



Zaaknummer : 01136006
Ons Kenmerk : ODH1482133
Datum : 16-09-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 2 mei 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 parkeergarage (gebouw 207) en het herinrichten van het Kazerneterrein. De werkzaamheden worden uitgevoerd op de locatie Van Alkemadelaan 786 in 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 het Rijksvastgoedbedrijf.
- II. de voorschriften 1 tot en met 6 te verbinden aan deze vergunning.
- III. de aanvraag van 2 mei 2025 met verzoeknummer '20250502 00583 000', inclusief bijlagen en de aanvullingen van 10 september 2025, onderdeel te laten zijn van dit besluit.

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

1. Cement of vergelijkbare bouwstoffen die worden toegepast, moeten een erkende kwaliteitsverklaring hebben. Hieruit moet blijken dat er geen hoogovenslakken of andere secundaire materialen inzitten die naar de bodem of het grondwater kunnen uitlogen.
2. Het is niet toegestaan om materialen toe te passen die bodembedreigende stoffen zoals zink, lood, bevatten en naar de bodem of het grondwater kunnen uitlogen. Uitsluitend materialen waarvan de milieutechnische geschiktheid is aangetoond door middel van een erkend certificaat (waaronder, maar niet beperkt tot, BRL-, KOMO- of CE-keurmerken), dan wel door gelijkwaardige bewijsstukken, mogen worden toegepast.
3. Periodiek worden visuele inspecties uitgevoerd van de rioolsystemen uitgevoerd om gebreken tijdig te signaleren. Gebreken worden direct hersteld en passende maatregelen worden getroffen om milieuschade te voorkomen. Verslagen van de inspecties en onderhoud moeten op verzoek beschikbaar zijn voor het bevoegd gezag.
4. Voor het toepassen van grond, moet de kwaliteitsklasse minstens wonen zijn.
5. De parkeergarage dient zodanig geconstrueerd te worden dat er geen stoffen vanuit voertuigen in de bodem of het grondwater terecht kunnen komen.
6. De parkeergarage dient zodanig geconstrueerd te worden dat hemelwater van de parkeergarage niet loost op de bodem, maar op het vuilwaterriool.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 2 mei 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 mba's in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het realiseren van een parkeergarage (gebouw 207) en het herinrichten van het terrein eromheen. De werkzaamheden worden uitgevoerd op de locatie Van Alkemadelaan 786 in Den Haag.

Gebouw 207 vervangt de gesloopte gebouwen 125 en 127. De sloop, de inrichting van de bouwplaats en het bouwrijp maken van het terrein maken geen deel uit van deze omgevingsvergunningaanvraag. Hiervoor is eerder al een vergunning aangevraagd en verleend onder zaaknummer 01135674.

Voorliggende aanvraag gaat over het realiseren van een parkeergarage en het herinrichten van het omliggende terrein. De ontwikkeling vindt plaats op het kazerneterrein.

Bij de aanvraag zijn de volgende relevante stukken gevoegd:

1. Aanvraag met verzoeknummer '20250502 00583', ingediend op 2 mei 2025;
2. Documenten:
 - a. 000-VRG040 Vergunning parkeergarage gebouw 207 en riolering (BU10707) (ID 10707)-toelichting op het DSO formulier;
 - b. VRG 240030 207 80-04_Ontwerptoelichting (BU11155) (ID 11155)- beschrijving van gebouw 207;
 - c. 000-P60345-R001-V1-TGI (BU10047) (ID 10047) - Funderingsadvies palen gebouw;
 - d. 000-VRG 240030 207 80-05 (BU11156) (ID 11156) - Technische omschrijving;
 - e. 000-VRG 240030 207 04-00 (BU11142) (ID 11142) – Principedetails;
3. Tekeningen:
 - a. 000-VRG_240030_207_00-01_situatie bestaand (BU11126) (ID 11126) ;
 - b. 000-VRG_240030_207_00-02_situatie nieuw (BU11127) (ID 11127);
 - c. 000-Ong.-207-C-2000-PG-F1-00-01 (BU10634) (ID 10634) – technische ruimte sprinklerbassin;
 - d. 000-VRG 240030 207 01-01 kelder (BU11128) (ID 11128);
 - e. 000-VRG 240030 20701-00 - begane grond (BU11130) (ID 11130);
 - f. 000-2501-21528 v1.0 - 241218_240030_207_XX (BU10161) (ID 10161) - Sprinklerinstallatie leidingverloop;
 - g. 000-VRG_240030_207_01-_02_techneik (BU11129) (ID 11129) - constructieve uitgangspunten;
 - h. 000-ONG_TER-A_DO_TEK_008-1 -Terrein A Riolering (1/3) - Omgeving Gebouw 33;
 - i. 000-ONG_TER-A_DO_TEK_008-3 - Terrein A Riolering (3/3) – Stadszijde;
 - j. 000-Ong.-207-C-2500-PRE-00-00-01 (BU10038) (ID 10038) - aanzichten 3D;
 - k. 000-Ong.-207-C-2500-PG-BG-00-01 (BU10039) (ID 10039) - Plattegrond begane grond;
 - l. 000-Ong.-207-C-2500-PG-01-00-01 (BU10040) (ID 10040)- Plattegrond 1e verdieping;
 - m. 000-Ong.-207-C-2500-DSN-00-00-01 (BU10045) (ID 10045) – doorsnede gebouw;
 - n. 000-Ong.-207-C-2500-DSN-00-00-02 (BU10046) (ID 10046) – doorsnede dwars;
 - o. 000-Ong.-207-C-2500-DET-00-00-01 (BU10632) (ID 10632) – details;
 - p. 000-VRG_240030_207_02-01_Noord - Zuid (BU11137) (ID 11137) -gebouw;
 - q. 000-VRG_240030_207_02-02_Oost - West (BU11138) (ID 11138) – gebouw.
4. De aanvraag is op 10 augustus 2025 aangevuld met diverse tekeningen. De tekeningen zijn aangepast omdat het trappenhuis uitgevoerd wordt in beton ipv sandwichpanelen op basis van het technisch ontwerp.

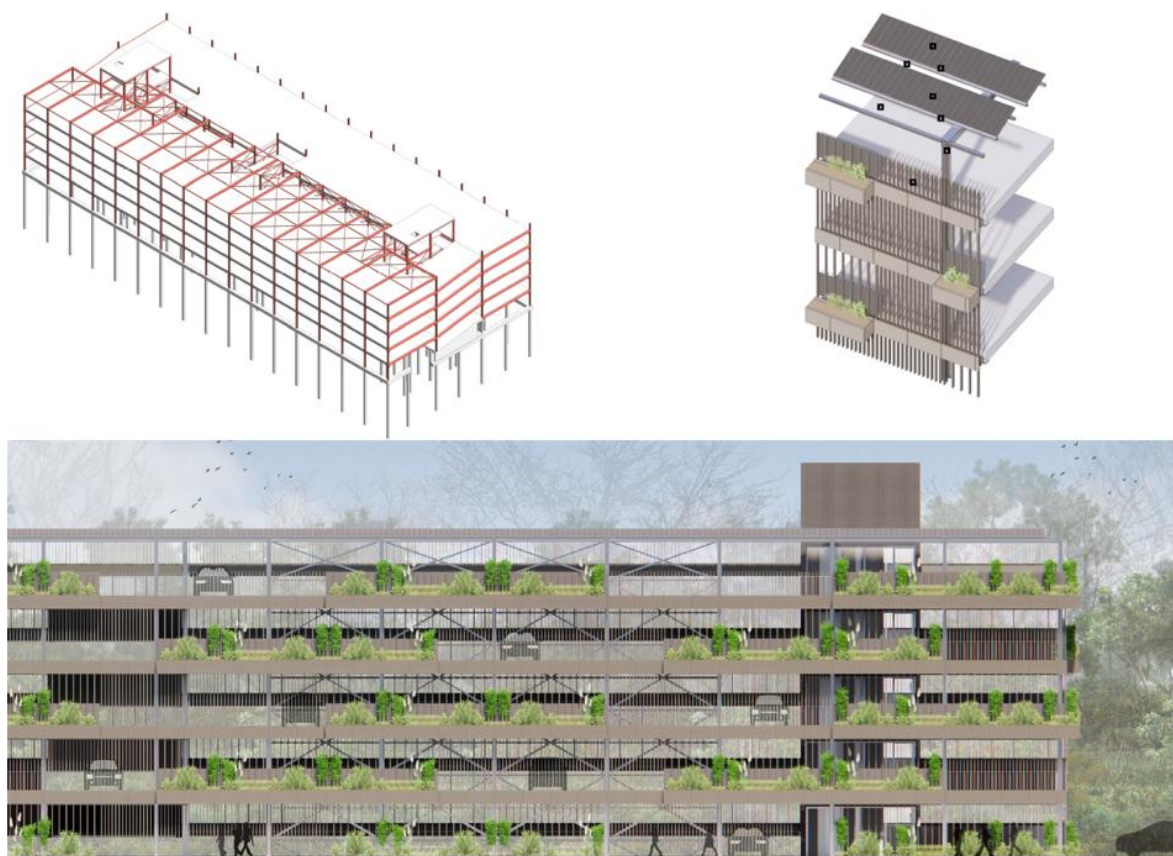


Algemene beschouwingen

Op het terrein van de Frederikkazerne wordt een nieuwbouw gerealiseerd, het gaat om een parkeergarage, gebouw 207. Gebouw 207 voorziet in 544 parkeerplaatsen. Het terrein ter plaatse van de parkeergarage en eromheen wordt heringericht, waarbij het bestaande vuilwater rioleringsysteem wordt gebruikt om al het regenwater wat op het terrein, de dekken van de parkeergarage en begane grond valt af te voeren. Het vuilwaterriool ligt op max 2 meter diepte onder maaiveld. Tussen de aansluiting met de parkeergarage en vuilwaterriool wordt een benzine-olieafscheider geplaatst.

Uit document 'VRG040 Vergunning parkeergarage gebouw 207 en riolering' volgt dat de parkeergarage op funderingspalen komt te staan en bestaat uit een staalconstructie en prefab betonvloeren voor de verdiepingen. De gemiddelde maaiveldhoogte ter plaatse is circa 9,6m +NAP. De paalfundering bestaat uit grondverdringende palen met een diameter variërend tussen de 380 en 670 mm, paaldiepte is circa 2 m -NAP en paallengte is maximaal 9 meter lang. Er worden 110 schroefpalen ingebracht.

In figuur 1 zijn schematische tekeningen opgenomen voor de beeldvorming van de parkeergarage die gerealiseerd gaat worden.



Figuur 1: Schematische weergave van de parkeergarage die gerealiseerd wordt



Bovenop de parkeergarage worden zonnepanelen geplaatst. Het regenwater dat op de zonnepanelen valt, beschouwt de initiatiefnemer als schoon water. Dit wordt via een gescheiden leidingsysteem afgevoerd naar wadi's op het terrein en in de bodem geïnfiltreerd. Op de riolering tekeningen (TER-A-DO_TEK_008-2) staan deze wadi's aangegeven.

In de parkeergarage komt in de kelder (3 m -mv) een sprinkler installatie die gebruik maakt van water met drinkwaterkwaliteit. Het water voor de sprinklerinstallatie komt in het waterbassin in de kelder. Wanneer de situatie ontstaat dat de sprinklerinstallatie in werking treedt middels elektrische pompen, wordt het water direct afgevoerd naar het vuilwaterriool. Als back-up systeem voor de elektrische pomp komt in pandig in de sprinklerruimte in de kelder een dieselpomp te staan, met een opslagtank van 200 liter met een maximaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 60 kW. Het vullen van de dieseltank vindt ook in pandig plaats.

Aangewezen locatie

Ten behoeve van de waarborging van grondwaterwinning voor drinkwaterproductie zijn er door de provincie gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. De bovengenoemde locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de ZHOV en heeft als aangewezen gebiedscategorie 'grondwaterbeschermingszone'. Daarom worden de activiteiten getoetst aan afdeling 3.3 en paragraaf 7.5.3 van de ZHOV. In dit gebied is drinkwaterbedrijf Dunea N.V. aangewezen voor drinkwaterproductie.

Uit het sonderingsonderzoek¹ volgt dat de bodem hier bestaat uit diverse zandlagen.

Het maaiveld op de locatie zoals aangetroffen ten tijde van het grondonderzoek varieert van NAP +7,00 m (sondering 202) tot NAP +9,79 m (sondering 72). De bodemopbouw is vanaf maaiveldniveau tot onderkant sondering in zijn geheel zandig. Lokaal worden er losgepakte zandlagen aangetroffen. Op basis van de meetresultaten is de freatische grondwaterstand aangehouden op NAP -0,50 m.

¹ P60345-R001-V1-TGI (BU10047) (ID 10047) - Funderingsadvies palen gebouw
ODH1482133



Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow, gelezen in samenhang met artikel 4.6, lid 1, onder f, van het Omgevingsbesluit, 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 26 juni 2025 met zaaknummer 01136006 en ODH kenmerk ODH1425197.

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 zijn er reacties gegeven door de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland.

- De reactie van de gemeente Den Haag van 28 juli 2025, luidt als volgt:

‘Een inhoudelijke beoordeling is niet nodig

Wij hebben de documenten bij uw verzoek bekeken. Hieruit blijkt dat de aanvraag over diverse ‘milieubelastende activiteiten’ gaat. Dit zijn geen activiteiten waar wij een inhoudelijk oordeel over moeten geven. Wel vindt de activiteit plaats in de gemeente Den Haag. Wij geven u daarom de volgende informatie en/of aandachtspunten mee:

‘Omgevingsplan gemeente Den Haag en andere omgevingsvergunningen

Het bestemmingsplan ‘Noordelijke randweg (Benoordenhout)’ is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Ter plaatse van de werkzaamheden is de bestemming ‘Defensiedoeleinden II’ opgenomen.

De voor ‘Defensiedoeleinden II’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing en terrein ten behoeve van defensie met bijbehorende voorzieningen, waaronder dienstwoningen. Op deze gronden zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De beoogde bouwwerken zijn voor wat betreft de functie en situering niet in strijd met dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waterwingebied’ niet van toepassing op de bestemming ‘Defensiedoeleinden II’. Tevens is geen (dubbel)bestemming grondwaterbeschermingsgebied in dit bestemmingsplan opgenomen. De beoogde werken of werkzaamheden, voor zover geen bouwwerkzaamheden zijnde, zijn eveneens niet in strijd met dit bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een tijdelijke parkeergarage met sprinklerinstallatie op het terrein van de Frederikkazerne Van Alkemadelaan 786D tussen gebouw 148 en gebouw 138 voor de periode van 10 jaar is op 15 april 2025 verleend.

Het besluit op de aanvraag voor het bouwen van een parkeergarage (gebouw 207) op het terrein van de Frederik Kazerne Van Alkemadelaan 786d ter plaatse van gebouw 125-128 zal binnenkort worden genomen.

Het Paraplubestemmingsplan ‘Archeologie’ is tevens onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.



In het kader van dit bestemmingsplan 'hebben wij in juni 2024 aan Bouwcombinatie RIK V.O.F. een omgevingsvergunning verleend voor het uitvoeren van ontgravingswerkzaamheden op het terrein van de kazerne Van Alkemadelaan 786D. De vergunninghouder zal zich bij de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden moeten houden aan deze vergunning en de hierin opgenomen voorwaarden.'

- De reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland van 16 juli 2025, luidt als volgt:

'Advies: Er is geen omgevingsvergunning wateractiviteit nodig voor de aangevraagde activiteiten. Wij vragen wel uw bijzondere aandacht voor de constructie van en onder de zonnepanelen, waarbij het afstromend hemelwater wordt afgevoerd richting wadi's om in de grond te worden geïnfiltreerd. Wanneer er verzinkt staal wordt toegepast of een ander materiaal wat kan uitlogen richting het afstromend hemelwater, kan dit een bodemverontreiniging ter plaatse van de wadi veroorzaken en in het ergste geval richting diepere bodemlagen bewegen. Hier kan het de drinkwatervoorraad dan belasten. Wij verzoeken u dan ook de toegepaste materialen uitvoerig te bestuderen en enkel materialen toe te staan welke niet naar het hemelwater kunnen uitlogen of hier tegen beschermd zijn.'

Opvolging adviezen

Het advies van de gemeente Den Haag nemen wij ter kennisgeving aan.

Naar aanleiding van het advies het Hoogheemraadschap van Delfland hebben wij vergunningsvoorschrift 2 opgenomen.



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 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, indien de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast. In tegenstelling tot klei en veen gronden hebben zandgronden een hoge doorlatendheid, waardoor eventueel verontreinigingen en gelekke vloeistoffen snel kunnen infiltreren naar diepere bodemlagen en het grondwater. 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

Mba's in grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangewezen in de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV. In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV zijn mba's in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. Voor het realiseren van de parkeergarage in een grondwaterbeschermingszone worden de volgende mba's uitgevoerd:

- Graven, ten behoeve van de aanleg van de fundering of kelder, 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 aanbrengen van schroefpalen en ondergrondse installatie, zoals een benzineolieafscheider, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen.
- Het 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 verrichten van een lozing in of op de bodem, door het gebruik van staal en het uitlekken van stoffen van voertuigen, is in artikel 3.56, eerste lid, van de ZHOV als mba aangewezen.
- Het bouwen van een bovengronds bouwwerk is in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV aangewezen als mba.
- Het in gebruik nemen van een opslagtank en tankinstallatie voor schadelijke stoffen is in artikel 3.78 eerste lid en onder a, als mba aangewezen.

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.
- Op grond van artikel 3.79 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.78.



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, 3.77 en 3.81 van de ZHOV.

Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een mba 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 permanente 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 met gebiedscategorie grondwaterbeschermingszone zijn beoogd:

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

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

Volgens het rapport 'Funderingsadvies' blijkt op basis van de uitgevoerde sonderingen² dat de bodemopbouw ter plaatse tot een diepte van circa 26,5 m -mv hoofdzakelijk bestaat uit zandlagen. Binnen dit profiel zijn geen slecht-doorlatende bodemlagen zoals veen of klei aangetroffen. Gelet op de doorlatende eigenschappen van de bodem zullen de voorgenomen activiteiten zoals het aanleggen van ondergrondse constructies en installaties, zoals fundering, kelder, putten, olieafscheiders geen nadelige effecten hebben op de aantasting van slecht doorlatende bodemlagen.

Lozingen

Het lozen van mogelijk verontreinigd hemelwater op of in de bodem ten gevolge van uitloging van bodembedreigende stoffen uit bouwstoffen of bouw materiaal, vormt in beginsel een risico voor de kwaliteit van het grondwater. Bij de uitvoering van de bouw- en herinrichtingswerkzaamheden worden daarom passende maatregelen getroffen om dit te voorkomen.

² **Project HMF** Funderingsadvies palen gebouw P207 met DSO-document nummer '60345-R001-V1-TGI'
ODH1482133



Bij de realisatie van de parkeergarage wordt al het regenwater dat op het terrein, de begane grond en de parkeergarage valt, aangesloten op het bestaande vuilwaterrioleringsysteem. Ook eventuele afvoer vanuit de kelderruimte/technische ruimte is rechtstreeks aangesloten op de vuilwaterriolering. De constructie van het terrein is zodanig ingericht dat het hemelwater naar dit rioolsysteem wordt afgevoerd en niet in de bodem infiltreert. Een uitzondering geldt voor het hemelwater dat afkomstig is van de daken met zonnepanelen. Dit water wordt afzonderlijk afgevoerd en geïnfiltreerd in de nabijgelegen wadi.

Door deze inrichting – het afvoeren via het vuilwaterrioleringsysteem het zorgvuldig uitvoeren van brandstofhandelingen zodat morsingen worden voorkomen – ontstaan er geen risico's voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Cement kan hoogovenslakken (restproduct uit de staalindustrie) bevatten, deze kunnen zware metalen en sulfaten bevatten die bij uitloging risico's vormen voor bodem en grondwater. Om uitloging van hoogovenslakken te voorkomen, wordt in de vergunning het voorschrift opgenomen dat uitsluitend bouwstoffen zonder hoogovenslakken mogen worden toegepast.

Toepassen van grond (zand)

Onder de nieuwe riolering komt nog circa 25 cm grondverbetering met schoonzand. Het is van belang dat er geen verontreinigen zit in het toe te passen zand. Voor het toepassen van grond op zandrijk bodem, zoals duingebied, moet het kwaliteitsklasse van het toe te passen grond voldoen aan kwaliteitsklasse natuur/landbouw zoals bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit 2022. De werkzaamheden worden uitgevoerd in een stedelijk gebied. De ontvangende bodem kan daarom een lagere kwaliteitsklasse hebben dan landbouw/natuur. In dat geval mag de toegepaste grond kwaliteitsklasse wonen hebben. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.

Opslagtank en tankinstallatie

Als back-up systeem voor de elektrische pomp komt in pandig in de sprinklerruimte in de kelder een dieselpomp te staan, met een opslagtank van 200 liter. Het vullen van de dieseltank vindt ook in pandig plaats. Omdat deze werkzaamheden binnen het gebouw worden uitgevoerd, is het risico op bodemverontreiniging minimaal.

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

Gelet op de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Bij uitvoering van de aangevraagde mba 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 vergunde werkzaamheden. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, onder eerste en tweede lid, 3.40, 3.59, 3.77 en 3.81 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat alle betrokkenen vooraf op de hoogte moeten zijn van de geldende regels en voorschriften. Tijdens werkzaamheden wordt uitsluitend water van drinkwaterkwaliteit gebruikt en zijn maatregelen verplicht om te voorkomen dat schadelijke stoffen de bodem binnendringen. Materialen zoals cement of grout moeten een erkende kwaliteitsverklaring hebben en bouwmaterialen moeten veilig worden opgeslagen, zonder risico op bodem- of olieverontreiniging. Spoelwater en gemorste stoffen moeten in vloeiend dichte voorzieningen worden opgevangen en afgevoerd, waarbij incidenten direct gemeld worden aan de bevoegd gezag en het drinkwaterbedrijf.



Voor bouwketen gelden strikte regels voor de afvoer van afvalwater en het gebruik van veilige verwarmingssystemen. De staat, uitrusting en het gebruik van bouw materieel 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.

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. Met een voorschrift wordt geborgd dat eventuele gebreken in het rioolsysteem (zoals het riool zelf, straatkolken, afscheiders of oliewaterafscheiders) tijdig worden gesignaleerd. Verder is voor het toepassen van grond een vergunningvoorschrift opgenomen en voor het gebruik van bouwstoffen.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de aangevraagde activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels voor mba's 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 vergunningvoorschriften ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Overige wetgeving

Daarnaast wijzen wij u er op dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op afdeling 3.3 van de ZHOV. Het is dan ook mogelijk dat hiernaast nog andere wet- of regelgeving van toepassing is.

Start werkzaamheden

Tenminste 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 zijnde Omgevingsdienst Haaglanden (toezicht@odh.nl). Volg de instructies voor het melden van het voorval zoals aangegeven op de website van Omgevingsdienst Haaglanden.

Ongewoon voorval

Bij een ongewoon voorval geeft de houder van de vergunning daarvan kennis aan Toezicht & Handhaving (toezicht@odh.nl). Volg de instructies voor het melden van het voorval zoals aangegeven op de website Omgevingsdienst Haaglanden of vooraf afgesproken werkwijze. Meld ook het ongewoon voorval aan het drinkwaterbedrijf Dunea N.V. conform de instructies van het drinkwaterbedrijf. Dunea N.V. is voor dergelijke situaties 24/7 bereikbaar via 088-3474949.