



Zaaknummer : 01136004
Ons Kenmerk : ODH1491041
Datum : 26-09-2025

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 gaat over het plaatsen van een grondkering in grondwaterbeschermingsgebied op 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: Rijksvastgoedbedrijf.
- II. de voorschriften 1, 2 en 3 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 2 mei 2025 met verzoeknummer '20250502 00518', inclusief bijlagen, en de aanvullingen van 31 juli 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

Bijlage: Adviesrapport van de gemeente Den Haag

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 schadelijke materialen in zitten die naar de bodem of het grondwater kunnen uitlogen.
2. Het is niet toegestaan om materialen toe te passen die schadelijke stoffen zoals zink en 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. Toe te passen grond moet van minstens de kwaliteitsklasse wonen zijn.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 2 mei 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet. 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 gaat over het plaatsen van een grondkering op locatie Van Alkemadelaan 786 in Den Haag (Frederikkazerneterrein) ten behoeve van het bouwen van gebouw 209.

Het realiseren van gebouw 209 maakt geen deel uit van de onderhavige aanvraag, deze volgt later nog.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'met verzoeknummer '20250502 00518', d.d. , ingediend op 2 mei 2025 en aangevuld op 31 juli 2025.
2. Beschrijving van de werkzaamheden:
 - a. VRG065 Vergunning grondkering 209 (BU9614) (ID 9614).
3. Situatie tekeningen:
 - a. Sondering grondkering 209;
 - b. Ong.-DPO-ALG-VER-BIJ-BU-7463 (BU9616) (ID 9616);
 - c. Ong.-BRM-I-TS-TIB-00-00-01-ONT-L03-tekening grondkering 209 (BU10788) (ID10788);
 - d. Tekening grondkering- bestaande palen 35;
 - e. VRG065 Aanvulling Vergunning grondkering 209 (BU13311) (ID 13311).
4. Verleende beschikkingen:
 - a. VRG025 Verleende omgevingsvergunning 2024ALG0706 (BU8413) (ID 8413);
 - b. VRG065 Aanvulling Vergunning grondkering 209 (BU13311) (ID 13311);
 - c. VRG065 Vergunning grondkering 209 (BU9614) (ID 9614).

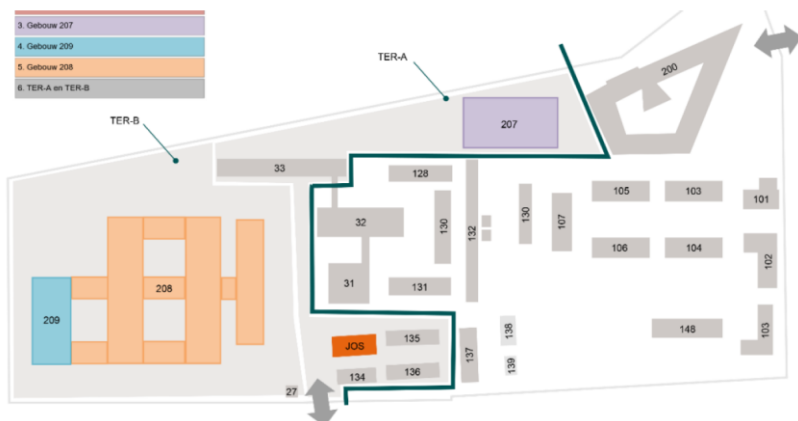
Algemene beschouwingen aangeleverde informatie

Voor de geplande nieuwbouw van gebouw 209 op het Frederikkazerneterrein gaat men een grondkerende constructie plaatsen die in de bodem achterblijft. Deze grondkering is nodig voor:

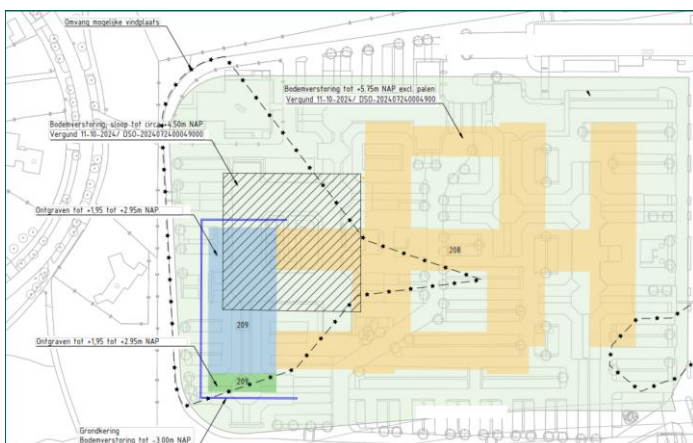
1. archeologisch onderzoek i.v.m. eisen van de gemeente Den Haag.
2. het realiseren van gebouw 209.

Hieronder zijn 2 afbeeldingen opgenomen voor de beeldvorming:

In figuur 1 de toekomstige situatie van een deel van de Kazerneterrein. De locatie van gebouw 209 blauw gemarkeerd. In figuur 2 is met een blauwe lijn de locatie van de grondkering aangeduid.



Figuur 1: toekomstige situatie met o.a. locatie van gebouw 209



Figuur 2: locatie van de grondkering

Verwijderen van heipalen

Voorafgaand aan het plaatsen van de damwand zal men 114 schroefpalen verwijderen, omdat op deze locatie de grondkering gaat komen en de fundering van gebouw 209. De initiatiefnemer geeft aan dat het beter voor de nieuwbouw én bodemgesteldheid is om deze kleine 'rest' funderingspalen in zijn geheel te verwijderen.

De palen worden verwijderd door middel van trekken en het vrijkomende gat van de paal wordt aangevuld met gebiedseigen grond. Het geheel wordt mechanisch verdicht, en zo nodig in lagen verdicht. De diepte van de schroefpalen zijn circa 8,5 m waarbij de onderkant op circa NAP 0 m ligt.

Plaatsen damwand via fluïderen

Via fluïderen plaatst men de U-vormige-stalen-damwand van circa 11,5 m diep. Drukken van een damwand is niet mogelijk door de ondergrond in combinatie met de diepte van de damwand. Ook het aanbrengen van de grondkering moet trillingsarm gebeuren vanwege omliggende gebouwen en de Hubertustunnel. De Hubertustunnel ligt op korte afstand, circa 25 meter.

Om risico's op schade aan de leefomgeving te beperken, wordt de damwand geplaatst met behulp van fluïderen. Fluïderen is een methode waarbij water onder hoge druk wordt ingespoten onder de plankpunten van de damwand. Dit maakt het mogelijk om de damwand gestuurd en gecontroleerd in de bodem te laten glijden, met minimale trillingen en verstoring van de omliggende grond.

Het gebruik van fluïderen zorgt ervoor dat de constructie veilig en efficiënt wordt ingebracht, terwijl de impact op omliggende gebouwen, infrastructuur en het milieu beperkt blijft.

De initiatiefnemer geeft door dat hiervoor water van drinkwaterkwaliteit wordt gebruikt¹. Na de werkzaamheden wordt de grondkering niet verwijderd. Maar na afloop zaagt men wel het bovenste deel van grondkering af, tot maximaal twee meter boven het 'nieuwe' maaiveld.

De aanvrager vermeldt dat de geplaatste damwand gemaakt is van onbehandeld staal en dat het geen gevaarlijke stoffen bevat².

¹ Vermelding in document: VRG065 Vergunning grondkering 209 (BU9614) (ID 9614).

² Idem.



Plaatsen van ankers

Om de damwand stabiel te houden is verankering nodig. In het document *VRG065 Vergunning grondkering 209 (BU9614) (ID 9614)* staat dat de initiatiefnemer kiest voor groutankers. Een stempelraam is niet mogelijk, omdat zo een raamwerk veel ruimte nodig heeft in de bouwkuip. Omdat de werkruimte rondom en in de bouwkuip beperkt is, zijn groutankers hier praktischer. Ze houden de damwand stevig op zijn plaats zonder dat het werk in de bouwkuip wordt gehinderd.

In hetzelfde document staat vermeld dat tijdens het aanbrengen van de ankers geen organische of anorganische hulpstoffen worden gebruikt. De ankers blijven net als de damwand achter in de bodem.

Ontgraven

Voor het archeologische onderzoek graaft men van NAP + 8,50 m tot 2,95 m ³. Na afronding van het archeologisch onderzoek blijft het gebied tot enkele maanden ongeroerd achter. Vervolgens wordt gestart met de verdere graafwerkzaamheden ten behoeve van gebouw 209. De graafdiepte is van NAP +2,95 tot +1,95 m.

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 dienen de activiteiten getoetst te worden 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 grondonderzoek '*Sondering grondkering 209*' volgt dat de bodem hier bestaat uit diverse zandlagen. Het maaiveld op de locatie zoals aangetroffen ten tijde van het grondonderzoek varieert van NAP +7,0 m tot NAP +9,8 m. De bodemopbouw is vanaf maaiveldniveau tot onderkant sondering (NAP -26,5 m) 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.

³ Volgt uit document 000-Ong.-BRM-I-TS-TIB-00-00-01-ONT-L03-tekening grondkering 209 (BU10788) (ID 10788).
ODH1491041



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 26 juni 2025 met zaaknummer 01136004 en ODH-kenmerk ODH1425165.

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 van 28 juli 2025, luidt als volgt

Wij adviseren u om de aanvrager te wijzen op andere toestemmingen die mogelijk nodig zijn om het initiatief te kunnen realiseren. In ieder geval gaat dit om een omgevingsvergunning voor een 'Kapactiviteit'.

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

Er is geen omgevingsvergunning wateractiviteit nodig voor de aangevraagde activiteiten. De werkzaamheden raken niet direct de door ons te beschermen belangen. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking noodzakelijk blijkt te zijn, dan moet hier uiteraard wel een melding voor worden ingediend of een omgevingsvergunning wateractiviteit voor worden aangevraagd.

Opvolging adviezen

Het advies van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Den Haag nemen wij ter kennisgeving aan. Daarnaast hebben we de initiatiefnemer op 11 september 2025 het advies van de gemeente Den Haag via de e-mail doorgezet naar de initiatiefnemer.



Toetsingskader en grondslag beschikking

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 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. 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 aanbrengen van de grondkering en verwijderen van de bestaande schroefpalen in een grondwaterbeschermingszone worden de volgende mba's uitgevoerd:

- Het 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, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals een grondkering en groutankers of verwijdering van heipalen, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, 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 landbouw en natuur, niet als mba is aangewezen. Wanneer het voornemen er is om grond of baggerspecie toe te passen van een lagere kwaliteit dan voornoemd, dan zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.
- Het verrichten van een lozing in of op de bodem, door het gebruik van staal, cement en het uitlekken van stoffen van voertuigen, is in artikel 3.56, eerste lid, van de ZHOV 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 3.58 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.

Algemene regels

Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30, eerste en tweede lid, 3.43 en 3.59 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.

Risico's en maatregelen van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Volgens het rapport 'Sondering grondkering 209' blijkt op basis van de uitgevoerde sonderingen dat de bodemopbouw ter plaatse tot een diepte van circa 26,5 m -mv hoofdzakelijk bestaat uit zandlagen. Binnen deze profielen zijn geen slecht-doorlatende bodemlagen zoals veen of klei aangetroffen. Gelet op de doorlatende eigenschappen van de bodem zullen de voorgenomen activiteiten zoals graven, het aanleggen van ondergrondse constructies zoals grondkering en groutankers 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 werkzaamheden worden passende maatregelen getroffen om dit te voorkomen zoals:

- *Geen uitspoeling van bodembedreigende stoffen*

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)*

Voor het opvullen van de gaten die ontstaan bij het verwijderen van de schroefpalen zal gebiedseigen grond worden toegepast⁴. Het is van belang dat er geen verontreinigen zitten in het toe te passen zand. Voor het toepassen van grond op zandrijke bodem, zoals duingebied, is de voorkeur om grond toe te passen met 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. Wanneer de kwaliteitsklasse van de grond minder is dan wonen is dan moet deze worden afgevoerd. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.

⁴ Volgt uit document: VRG065 Aanvulling Vergunning grondkering 209 (BU13311) (ID 13311).



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 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, 3.43 en 3.59 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 grout moet een erkende kwaliteitsverklaring hebben en bouwmaterialen moeten veilig worden opgeslagen, zonder risico op bodem- of olieverontreiniging.
- Spoelwater en gemorste stoffen moeten in vloeistofdichte 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 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.

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 de voorschriften wordt geborgd dat de er geen bodembedreigende stoffen uitspoelt vanuit bouwstoffen. Verder is voor het toepassen van grond een vergunningvoorschrift opgenomen.

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).

Ongewoon voorval

Bij een ongewoon voorval geeft de houder van de vergunning daarvan kennis aan Toezicht & Handhaving (toezicht@odh.nl). Volg hiervoor ook 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.