



Zaaknummer : 01173441
Ons Kenmerk : ODH1821033
Datum : 30-07-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 5 juni 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen op grond van 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 is ingediend onder DSO-verzoeknummer 20260605 01672 000 en betreft het project “TinQ Den Haag van Alkemadelaan BBM”.

De aanvraag heeft betrekking op het verwijderen en vervangen van bestaande ondergrondse opslagtanks bij het tankstation TinQ op de locatie Van Alkemadelaan 624 te Den Haag. De concrete werkzaamheden betreffen: ontgravingen, tijdelijke bemaling; verwijdering van bestaande tanks; plaatsing van vervangende ondergrondse tanks; aanleg en aansluiting van leidingwerk; en herstel van de verharding.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende milieubelastende activiteiten als bedoeld in afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
 - a. graven, 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 een ondergrondse installatie of constructie, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
 - c. het in een grondwaterbeschermingszone opslaan en overslaan van vloeibare schadelijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.38 van de ZHOV;
 - d. het veranderen van een bestaande milieubelastende activiteit bestaande uit een tankstation met ondergrondse brandstofopslag, als bedoeld in artikel 3.102, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.104, eerste lid, van de ZHOV.
- II. voorschriften 1 t/m 8 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 5 juni 2026 met DSO-verzoeknummer 20260605 01672 000, inclusief de daarbij behorende 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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in de begeleidende brief.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Naast onderstaande voorschriften gelden ook de van toepassing zijnde algemene regels van paragraaf 3.3.27 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Deze regels zijn hier niet herhaald. Het is de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder om deze 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 de toezichthoudende instantie en drinkwaterbedrijf Dunea N.V. (088 347 47 47) direct worden geïnformeerd.

Algemene voorschriften

Voorschrift 1 – beschikbaar houden gegevens

De vergunninghouder moet de aanvraag, de bijbehorende bijlagen, de aanvullingen en deze vergunning op verzoek beschikbaar stellen aan de toezichthoudende instantie (toezicht@odh.nl).

Specifieke voorschriften

Voorschrift 2 – bodem- en grondwaterbescherming

De ondergrondse tanks, leidingen, aansluitingen, vulpunten en overige onderdelen van de tankinstallatie moeten duurzaam vloeistofdicht, dubbelwandig of anderszins bodembeschermend zijn uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarvoor geldende technische normen en keuringseisen.

Voorschrift 3 – grondwatermonitoring

Ter plaatse van de ondergrondse opslagtanks moet ten minste één grondwaterpeilbuis aanwezig zijn, dan wel een gelijkwaardig monitoringsysteem waarmee eventuele verontreiniging van het grondwater tijdig kan worden gesignaleerd. De peilbuis moet zijn geplaatst en uitgevoerd overeenkomstig BRL SIKB 2000 en protocol 2001, of een daarvoor in de plaats tredende norm. Bemonstering van de peilbuis moet plaatsvinden overeenkomstig protocol 2002, of een daarvoor in de plaats tredende norm.

Voorschrift 4 – jaarlijkse bemonstering

De aanwezige peilbuizen moeten ten minste eenmaal per jaar worden bemonsterd door een daartoe erkend bedrijf. De monsters moeten worden onderzocht op tenminste minerale olie, BTEX, MTBE en ETBE.

Voorschrift 5 – meldingsplicht overschrijding

Indien uit monitoring blijkt dat MTBE of ETBE in het grondwater wordt aangetroffen boven 1 µg/l, moet dit onverwijld worden gemeld aan het bevoegd gezag.

Voorschrift 6 – versnelde herkeuring

In afwijking van de reguliere keuringsfrequentie moeten de ondergrondse opslagtanks ten minste eenmaal per tien jaar worden herkeurd.

Voorschrift 7 – jaarlijkse controle lekdetectie

Het lekdetectiesysteem van de dubbelwandige tanks en leidingen moet jaarlijks worden gecontroleerd door een daarvoor gekwalificeerde en erkende instantie.

Voorschrift 8 – melding afkeuring

Indien de ondergrondse opslagtanks of onderdelen daarvan worden afgekeurd, moet dit onmiddellijk aan het bevoegd gezag voor Toezicht & Handhaving worden gemeld.



Overwegingen

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt via de website *officiële bekendmakingen.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 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: 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.

Naar aanleiding van deze gelegenheid zijn er geen reacties gegeven.

Vergunningaanvraag

Op 5 juni 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag met DSO-verzoeknummer 20260605 01672 000 ontvangen voor een omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebied. De bestaande installatie bestaat volgens de beschrijving uit twee ondergrondse cilindrische dubbelwandige opslagtanks van staal met coating, met een totale opslagcapaciteit van 31 m³. Deze tanks zijn bedoeld voor de opslag van vloeibare brandstoffen, waaronder diesel en benzine.

De aangevraagde werkzaamheden bestaan uit het leegmaken, reinigen, gasvrij maken en afkoppelen van de bestaande tanks, het ontgraven van de tankput, het verwijderen en afvoeren van de bestaande tanks, het controleren van de bodem op verontreiniging, het aanbrengen van een stabiele ondergrond, het plaatsen van nieuwe tanks, het aansluiten van leidingwerk, het aanvullen met steenvrij KIWA-zand, het laagsgewijs verdichten en het herstellen van de verharding.

Ten behoeve van de ontgraving (in den droge) wordt een normale filterbemaling/vacuümbemaling aangevraagd. Volgens de beschrijving duurde de bemaling zes dagen, bedraagt het maximale debiet circa 10 m³ per uur, worden filters geplaatst tot circa 4,0 meter beneden maaiveld en wordt de grondwaterstand verlaagd tot maximaal 0,5 meter onder het ontgravingsniveau.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige milieubelastende activiteiten:

- a. graven, 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 een ondergrondse installatie of constructie, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;



- c. het in een grondwaterbeschermingszone opslaan en overslaan van vloeibare schadelijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.38 van de ZHOV.

Hoewel de aanvraag zich primair richt op het graven, de tijdelijke bemaling en het vervangen van de ondergrondse opslag tanks, merken wij op dat deze werkzaamheden tevens leiden tot een wijziging van een bestaande milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.102, onder b, van de ZHOV. De vergunning wordt daarom mede geacht betrekking te hebben op de milieubelastende activiteit: het veranderen van een bestaande milieubelastende activiteit bestaande uit een tankstation met ondergrondse brandstofopslag, als bedoeld in artikel 3.102, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.104, eerste lid, van de ZHOV.

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen en aanvullingen:

1. Situatietekening/revisietekening “Den Haag Van Alkemadelaan 624 TEK 2026-05-29-Model”, onderwerp “Revisie”, gemaakt op 29 mei 2026 door Fase Facility Services B.V. (ODH1789449);
2. Dwarsprofieltekening “Den Haag Van Alkemadelaan 624 TEK 2026-05-29-Dwarsprofiel”, onderwerp “Vervangen ondergrondse tanks”, gemaakt op 29 mei 2026 door Fase Facility Services B.V. (ODH1789460);
3. Beschrijving “Beschrijving vervanging ondergrondse tankinstallatie”, betreffende de vervanging van de ondergrondse tankinstallatie bij TinQ Den Haag, Van Alkemadelaan 624 (ODH1789475);
4. Beschrijving “Beschrijving bemaling en hydrogeologische effecten”, betreffende de bemaling bij TinQ Den Haag, Van Alkemadelaan 624 (ODH1789469);
5. Verkennend bodemonderzoek “Verkennd bodemonderzoek ondergrondse tanks Van Alkemadelaan 624 Den Haag”, opgesteld door APS-Milieu B.V., kenmerk R25-B444, juli 2025 (ODH1821088).

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 zowel het beperken van bronnen van verontreiniging als het tegengaan van aantasting van beschermende slecht-doorlatende bodemlagen. In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV worden mba's in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

Op grond van artikel 3.78, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.79, tweede lid, van de ZHOV zijn nieuwe tankstations in een grondwaterbeschermingsgebied in beginsel niet toegestaan. Voor bestaande tankstations geldt echter een afwijkend regime. Uit artikel 3.102, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.104, eerste lid, van de ZHOV volgt dat het veranderen of uitbreiden van een bestaande milieubelastende activiteit vergunningplichtig is. Voor dergelijke wijzigingen kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits wordt voldaan aan de beoordelingsregels van artikel 7.100 ZHOV.

Beoordeling

Specificaties van de activiteiten en locatiespecifieke factoren

Uit de aanvraag blijkt dat de bestaande tanks worden leeggemaakt, gereinigd, gasvrij gemaakt, afgekoppeld, verwijderd en afgevoerd. Vervolgens worden vervangende dubbelwandige ondergrondse tanks geplaatst en de daarbij behorende leidingen, aansluitingen, lekdetectiesystemen, vulpunten, dampretourvoorzieningen en aflevervoorzieningen aangesloten.

De ontgraving houdt rechtstreeks verband met het verwijderen van de bestaande tanks en het plaatsen van de vervangende tanks. Voor de ontgraving wordt tijdelijke filterbemaling/vacuumbemaling toegepast. De bemaling is tijdelijk van aard, duurt zes dagen en is gericht op het droog kunnen uitvoeren van de vervangingswerkzaamheden.



Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Graafwerkzaamheden en tijdelijke bemalingen kunnen risico's veroorzaken voor de kwaliteit van het grondwater, indien daarbij slecht-doorlatende bodemlagen worden doorgraven of zodanig worden verstoord dat verticale grondwaterstroming wordt bevorderd.

De graafwerkzaamheden zijn tot een diepte van circa 3,5 meter beneden maaiveld aangevraagd. De aangevraagde filterbemaling reikt tot maximaal 4 meter beneden maaiveld. Uit de aanvraag volgt niet dat een blijvende drainagevoorziening is aangebracht of dat sprake is van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Uit het bij de aanvraag gevoegde bodemonderzoek blijkt dat de bodem tot de onderzochte diepte overwegend uit zand bestaat. Er zijn geen aanwijzingen dat binnen de projectlocatie beschermende slecht-doorlatende bodemlagen aanwezig zijn. Van aantasting als gevolg van de aangevraagde werkzaamheden kan dan ook geen sprake zijn.

Opslagtank en tankinstallatie

Vloeibare brandstoffen zijn schadelijke stoffen in de zin van afdeling 3.3 van de ZHOV. Een ondergrondse opslagtank met tankinstallatie in een grondwaterbeschermingsgebied vraagt daarom om een kritische beoordeling.

Wij stellen vast dat op de locatie al een ondergrondse opslagtank met tankinstallatie aanwezig was. De opslagfunctie, te weten de opslag en aflevering van vloeibare brandstoffen aan gemotoriseerde voertuigen, is met de werkzaamheden voortgezet. De aanvraag ziet daarmee niet op het introduceren van een nieuwe risicovolle activiteit op een nieuwe locatie, maar op de vervanging van een reeds aanwezige opslagtank met tankinstallatie.

Bij de beoordeling betrekken wij dat de bestaande tanks zijn verwijderd en vervangen door nieuwe dubbelwandige tanks en dat de installatie is voorzien van nieuwe leidingen, lekdetectiesystemen en overige bodembeschermende voorzieningen. Daarmee is de technische staat van het geheel verbeterd ten opzichte van de oude situatie. Ook is de bodem tijdens de werkzaamheden gecontroleerd op verontreiniging.

Hoewel de aanwezigheid van ondergrondse opslag van vloeibare brandstoffen in een grondwaterbeschermingsgebied blijvend aandacht vraagt, achten wij in deze specifieke situatie voldoende aannemelijk dat de vervanging van de bestaande opslagtank door een technisch vernieuwde voorziening niet leidt tot een groter risico voor het grondwaterbeschermingsbelang dan de reeds aanwezige situatie.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater

De nieuwe voorziening bestaat uit dubbelwandige tanks en is voorzien van bodembeschermende voorzieningen, waaronder lekdetectie. Gelet op deze omstandigheden achten wij voldoende aannemelijk dat deze activiteit niet zal leiden tot achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. De vervanging van verouderde ondergrondse tanks door technisch vernieuwde tanks en leidingen draagt juist bij aan het beperken van het risico op lekkage en bodemverontreiniging.

Kwetsbaarheid van het gebied

De betreffende locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingszone, gelegen nabij een waterwingebied van drinkwaterbedrijf Dunea N.V. Dat betekent dat terughoudend moet worden omgegaan met activiteiten die kunnen leiden tot verontreiniging van bodem of grondwater. De kwetsbaarheid van het gebied staat in dit geval niet aan vergunningverlening in de weg, omdat de vergunning uitsluitend betrekking heeft op een vervanging binnen een bestaand tankstation. De vergunning staat geen uitbreiding, verplaatsing of nieuwe zelfstandige tankstationsactiviteit toe.



Daarnaast is rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied doordat de tankvoorziening is uitgerust met moderne bodembeschermende voorzieningen, die gericht zijn op vroegtijdige signalering van lekkages en bescherming van het grondwaterbeschermingsbelang.

Nut en noodzaak en ontbreken van minder belastende activiteiten

Gelet op de aard van een tankstation is een functionerende en veilige tankvoorziening noodzakelijk voor de voortzetting van de bestaande activiteit. De vervanging van bestaande tanks door technisch vernieuwde dubbelwandige tanks met lekdetectie is vanuit het oogpunt van bodem- en grondwaterbescherming minder belastend dan het in stand houden van verouderde ondergrondse tanks.

Een alternatief waarbij geen ondergrondse tanks meer aanwezig zijn, zou feitelijk neerkomen op beëindiging of ingrijpende wijziging van het bestaande tankstation. Dat gaat verder dan de beoordeling van deze aanvraag, die ziet op vervangingswerkzaamheden binnen een bestaande situatie. Binnen de reikwijdte van deze aanvraag achten wij voldoende aannemelijk dat het gekozen alternatief, namelijk vervanging door technisch vernieuwde dubbelwandige tanks met bodembeschermende voorzieningen, in dit geval aanvaardbaar is.

Vergunningvoorschriften

Wij zien aanleiding om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarmee geven wij toepassing aan artikel 3.8 van de ZHOV.

Algemene voorschriften

Het algemene voorschrift is er op gericht dat de relevante gegevens beschikbaar blijven voor de toezichthoudende instantie en dat bij eventuele onvoorziene gevolgen voor bodem en/of grondwater direct kan worden ingegrepen.

Specifieke voorschriften

De voorschriften over grondwatermonitoring, jaarlijkse bemonstering, melding van MTBE/ETBE, herkeuring en controle van lekdetectie zijn nodig omdat deze aanvraag ziet op de voortzetting van ondergrondse brandstofopslag binnen een grondwaterbeschermingszone. Deze voorschriften borgen dat de beschermende werking van de dubbelwandige tanks, leidingen en lekdetectie niet alleen bij oplevering, maar ook tijdens het verdere gebruik controleerbaar blijft.

oordeel en conclusie

Wij zijn van oordeel dat 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 naar het Omgevingsloket om te achterhalen of er op grond van andere wet- en regelgeving mogelijk nog andere vergunning(en), melding(en) of informatieverplichtingen zijn vereist.