

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-26-143986/D-26-201510



1 Procedure

Datum vergunning: 8 mei 2026
Datum aanvraag: 5 maart 2026
Verzoeknummer: 2026030500357
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)

Aanvrager: VORM Ontwikkeling B.V., Schiehaven 13, 3024EC Rotterdam
Gemachtigde: IF Technology B.V., Velperweg 37, 6824BE Arnhem
Locatie activiteit: Hellingkade 366, 2583 WC 's-Gravenhage
Projectnaam: mares - werken in zone waterstaatswerk zeewering
Referentiecode: 100188

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil een open bodemenergiesysteem realiseren. Hiervoor worden activiteiten uitgevoerd in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk de zone waterstaatswerk (ZW14-6-WW02) en de zeewaartse beschermingszone (ZW14-6-BZBU03) van een primaire waterkering ook wel de zeewering. Om de activiteiten en de effecten op de leefomgeving te kunnen toetsen en te bepalen of deze een verwaarloosbaar en aanvaardbaar effect hebben, moet er een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten worden aangevraagd.

In deze aanvraag gaat het om de volgende afzonderlijke wateractiviteiten:

- Het aanleggen van twee verticale bronnen met putbehuizing in de zone waterstaatswerk (ZW14-6-WW02) en de zeewaartse beschermingszone (ZW14-6-BZBU03);
- Het aanleggen van horizontaal leidingtracés naar de toepassingslocatie de Mares waarbij gewerkt wordt in de zone waterstaatswerk (ZW14-6-WW02) en de zeewaartse beschermingszone (ZW14-6-BZBU03).

Eventuele lozingen door bijvoorbeeld onderhoud van het OBES-systeem vinden plaats op de naastgelegen Haven van Scheveningen. Dit water valt onder het bevoegd gezag van Rijkswaterstaat. Het afgeven van een vergunning voor deze activiteit valt niet onder het bevoegdheid van Delfland maar van Rijkswaterstaat.

In deze vergunning worden begrippen genoemd. Deze zijn in de toelichting nader uitgelegd.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Volgens artikel 4.1, onder b, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk, ruimtelijke reserveringszone of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de functie ervan, en daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te houden, vaste substanties of voorwerpen te laten staan, of te laten liggen, of de waterstand op een ander peil te brengen of houden dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering (november 2014).

3.2 Overwegingen algemeen

Er wordt geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend voor wateractiviteiten indien de wateractiviteiten niet verenigbaar zijn met de doelen die in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening Delfland zijn gesteld. Primair wordt getoetst aan het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem. Daarbij wordt rekening gehouden met de vervulling van maatschappelijke functies door het watersysteem.

Tevens wordt conform artikel 3.9 van de Waterschapsverordening Delfland geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend indien de wateractiviteit zorgt voor achteruitgang van de chemische en ecologische waterkwaliteit zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water.

3.3 Beperkingengebiedactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedactiviteit, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.4 van de Waterschapsverordening Delfland. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan en aan de beleidsregels van Delfland die onder paragraaf 3.1 van dit besluit zijn opgesomd. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

3.3.1 Beoordelingsregels waterkeringen en ondersteunende kunstwerken

1. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit in, op, over of onder een waterkering, bijbehorende beschermingszones of bijbehorend profiel van vrije ruimte, of bijbehorende ondersteunende kunstwerken wordt in acht genomen dat:
 - a) het waterkerend vermogen van de waterkering niet mag verslechteren;
 - b) het blijven voldoen aan de normen of omgevingswaarden die gelden voor de betreffende waterkering niet mag worden belemmerd;
 - c) het in de toekomst laten voldoen aan de normen of omgevingswaarden die gelden voor de betreffende waterkering niet mag worden belemmerd als de waterkering nog niet voldoet aan de daarvoor geldende norm of omgevingswaarde;
 - d) onderhoud, inspectie en monitoring van de waterkeringen mogelijk blijven;
 - e) de kosten voor onderhoud, inspectie en monitoring van de waterkering niet onevenredig toenemen;
 - f) het functioneren van andere waterstaatswerken niet mag worden belemmerd.

3.4 Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen tot een te verwaarlozen negatief effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie.

Een OBES-systeem wordt gedefinieerd door een horizontaal tracé van of naar de toepassingslocatie en een verticaal tracé van of naar de bron toe. De beleidsregel medegebruik Zeewering is niet geheel relevant voor dit type leiding. Normaliter wordt een leiding beoordeeld met hoofdstuk 6 maar voor dit type werk wordt geconcludeerd dat alle toetsingscriteria onder hoofdstuk 6 niet relevant zijn. Echter zijn er wel risico's die onderzocht moeten worden. De leidingen worden daarom beoordeeld op hand van hoofdstuk 3 uit de beleidsregel Medegebruik Zeewering. De relevante toetsingscriteria zijn lid 1, 2, 4c, 5, 6 en 7 en worden hieronder nader toegelicht.

Geotechnische risico's

Bij beide bronnen wordt een leiding aangelegd vanaf het maaiveld tot 170m diep met een putbehuizing net onder het maaiveld. De werken worden aangelegd binnen bebouwd gebied. De ontgraving die hiervoor plaats vindt is van relatief kleine aard. Het afslagpunt van de zeewering zal door de bovengenoemde werkzaamheden niet landwaarts verschuiven. Het is uiteraard belangrijk dat de ontgraven grond in de omgeving terug gebracht wordt. Dit houdt specifiek in dat alle grond afkomstig uit een

bepaalde zone ook weer in dezelfde zone wordt teruggebracht. Voor de aanleg van de bronnen is de inschatting dat ongeveer 270 kuub grond ontgraven zal worden en in het gebied weer hergebruikt wordt. De vrijgekomen grond wordt bij de warmtebron tussen raai 10217 en raai 10200 toegepast en bij de koudebron tussen raai 10200 en 10140.

Door het voldoen aan de gesloten grondbalans kan de robuustheid en de weerbaarheid tegen golfwerking in de haven gegarandeerd blijven. Hemelsbreed liggen de leidingen op 210m afstand van het gehanteerde leggerprofiel van de zanddijk. Het theoretische (200 jaar) leggerprofiel loopt vanaf de grens zone waterstaatswerk 30,9m zeewaarts. De werken worden dus ver buiten het theoretisch leggerprofiel gelegd en zullen geen invloed hebben op de sterkte van de waterkering. Met het bovenstaande wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de toetsingscriteria onder de beleidsregel Medegebruik Zeewering hoofdstuk 6 lid 1, 2, 4c, 5, 6 en 7.

(Geo)hydrologische risico's

De bevoegdheid voor het beoordelen van de onttrekking van grondwater ligt hier bij de Provincie Zuid-Holland. Omdat de onttrekking plaats vindt in de zoneringen van een waterstaatswerk wordt door Delfland gekeken of er specifiek hydrologische risico's zijn die de beoordelingsregel onder hoofdstuk 3.3.1 lid 1a van deze vergunning beïnvloeden.

Als gevolg van een open bodemenergiesysteem kunnen zettingen veroorzaakt worden door verandering van de stijghoogte van het grondwater. Echter is dit afhankelijk van de zettingsgevoeligheid van aanwezige bodemlagen. De aanvrager heeft zettingsberekeningen uitgevoerd als onderdeel van de effectenstudie voor de OBES. In de zettingsberekeningen is aangenomen dat de veroorzaakte verlaging direct doorwerkt in de kleilagen en dat er geen sprake is van een voorbelasting. Uit de berekening komt een maximale eindzetting van 9 mm naar voren en een zettingsverhang van 1m per 2100m in de directe omgeving van de bronnen (binnen 10m).

De aanvrager heeft aangetoond dat er een zeer lichte zetting plaats vindt en dat de zetting zich zonder risico verdeelt in het hydrologische invloedsgebied. Het waterkerend vermogen gaat nu en in de toekomst niet achteruit door deze toepassing.

In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen.

3.5 Onderhoud

In artikel 1.7 van de Waterschapsverordening Delfland is bepaald dat de eigenaren van werken, of degenen die werken houden voor een ander, verplicht zijn die werken in een zodanige staat te houden dat geen nadelige gevolgen ontstaan voor waterstaatswerken. Deze verplichtingen zijn vastgelegd in de [Waterschapsverordening Delfland](#).

3.6 Maatschappelijke functievervulling door watersysteem

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening Delfland.

3.7 Andere belangen

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

3.8 Conclusie

Gelet op de overwegingen en met het opnemen van voorschriften kan de gevraagde vergunning worden verleend.

4 Voorschriften

4.1 Algemene voorschriften

4.1.1 Algemeen

1. Voordat daadwerkelijk wordt begonnen met de werkzaamheden, dient u hiervoor een startmelding aan ons te doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan.
U kunt hiervoor gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: [Ik wil een start - stop melding doen](#) Ook de datum van de beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld.
2. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
3. Er moet minimaal één persoon worden aangewezen die in het bijzonder belast is met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens Delfland in spoedgevallen overlegd kan worden.
4. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden worden, indien eenmaal aangevangen en zover redelijkerwijs mogelijk, onafgebroken en met spoed voortgezet.
5. Direct nadat de werken voltooid zijn, moeten alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval worden opgeruimd en afgevoerd.
6. Calamiteiten, schade aan waterstaatkundige voorzieningen, verstoring van de waterhuishouding of andere bijzondere omstandigheden waardoor niet aan de vergunning kan worden voldaan, moeten direct worden gemeld en schriftelijk bevestigd aan Delfland. Aanwijzingen van Delfland moeten direct worden opgevolgd.
7. Alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen moeten worden getroffen, om te voorkomen dat het watersysteem schade lijdt ten gevolge van het gebruik van de vergunning en bij onvoorziene voorvallen.
8. Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.
9. Delfland kan de vergunninghouder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen of te verwijderen of verplaatsen, indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheers- of onderhoudshandelingen door of namens Delfland of anderszins in het belang van de waterstaat.

4.1.2 Uitvoeringstermijn

De vergunde werkzaamheden moeten zijn uitgevoerd binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Zeewering

4.2.1 Werken in de zeewering

Het waterkerende vermogen van de zeewering mag niet worden aangetast.

1. De in de zeewering te verrichten grondroering moet worden beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.
2. De werken mogen geen grotere afmetingen hebben dan aangegeven in de tekeningen onderdeel van het besluit van deze vergunning.
3. De bronnen mogen niet dieper worden aangelegd dan 175m onder het maaiveld.
4. De putbehuizing mag niet groter zijn dan 2m bij 2m bij 2m.
5. Ter plaatse van de uit te voeren werken mag geen overschietend zand of ander korrelig bodemmateriaal blijvend uit de zeewering worden verwijderd ook niet tijdelijk. Eventueel ongeschikt bevonden materiaal moet worden vervangen door geschikt bodemmateriaal.
6. Vrijgekomen grond bij horizontale en verticale werkzaamheden in de zeewaartse beschermingszone wordt weer toegepast in deze zone en tussen raai 10200 en raai 10140.
7. Vrijgekomen grond bij horizontale en verticale werkzaamheden in de zone waterstaatswerk wordt toegepast in deze zone en tussen raai 10200 en raai 10217.

4.2.2 Onderhoud werken in de zeewering

1. De werken in de zeewering moeten op eerste aanzegging van Delfland worden verwijderd of verplaatst, wanneer dit met het oog op dringend uit te voeren werkzaamheden aan de zeewering door Delfland nodig wordt geacht. Tenzij er sprake is van een noodsituatie zal Delfland dit minimaal twee maanden van tevoren aangeven.
2. Indien de onderhoudswerkzaamheden ten behoeve van de vergunde werken gevolgen (kunnen) hebben voor waterstaatswerken, moet hiervan vooraf melding worden gedaan aan Delfland. Afhankelijk van de aard van de onderhoudswerkzaamheden moet daarvoor afzonderlijk vergunning worden aangevraagd.

4.2.3 Leidingen

1. In geval van een leidingbreuk of een lekkage moet de vergunninghouder direct maatregelen treffen zodat verdergaande lekkage wordt voorkomen.
2. Mantelbuizen moeten na het invoeren van de leidingen aan de uiteinden worden voorzien van een permanente waterdichte afsluiting.
3. De constructie en de uitvoering van de werken moeten voldoen aan de eisen en richtlijnen voorgeschreven en omschreven in NEN 3650, NEN 3651 en NPR 3659, zoals die gelden op het moment dat deze vergunning in werking treedt.
4. Leidingen moeten zo mogelijk verwijderd worden als ze niet langer gebruikt worden.
5. Als leidingen niet verwijderd kunnen worden, moeten ze volledig worden gevuld met een daartoe geschikt materiaal, zodat lekkage van water wordt uitgesloten. De houder behoudt de plicht de leidingen die achterblijven in de waterkering op te ruimen. Indien in de toekomst blijkt dat deze alsnog verwijderd kunnen worden dan moet dit binnen een redelijke termijn gebeuren.
6. Een in onbruik geraakt boorgat moet worden opgevuld zodat geen kwel ontstaat.

5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan VORM Ontwikkeling B.V. Schiehaven 13, 3024EC Rotterdam, voor het aanleggen, hebben en eventueel verwijderen van:
 - Twee verticale bronnen met putbehuizing in de zone waterstaatswerk (ZW14-6-WW02) en de zeewaartse beschermingszone (ZW14-6-BZBU03);
 - Horizontale leidingtracés naar de toepassinglocatie de Mares waarbij gewerkt wordt in de zone waterstaatswerk (ZW14-6-WW02) en de zeewaartse beschermingszone (ZW14-6-BZBU03).
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Documentnaam: "Mares Scheveningen – WKO-bron in binnenbeschermingszone zeewering", Referentie: "100188/LB/20250722", Datum: "22 juli 2025";
 - Documentnaam: "Berekening grondmechanische effecten en zettingsbrekeningen", Datum aangeleverd: "05-03-2026".

6 Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



N. Oskam

Toelichting bij omgevingsvergunningen wateractiviteit en wijzigingsbesluiten

Begrippen

Hieronder worden enkele belangrijke begrippen toegelicht, zodat de toetsing beter leesbaar is.

Beperkingengebied:

Bij of krachtens de Waterschapsverordening aangewezen gebied waar vanwege de aanwezigheid van een waterstaatswerk of zuiveringstechnisch werk regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat waterstaatswerk of zuiveringstechnisch werk. Dit kan bijvoorbeeld een waterkering of een watergang zijn.

Beperkingengebiedactiviteit:

Een activiteit binnen een beperkingengebied. Bijvoorbeeld het aanleggen van een weg op een waterkering of het bouwen van een brug over een watergang.

Beoordelingsregels:

Dit zijn regels opgenomen in de Waterschapsverordening welke in acht of waar rekening mee moet worden gehouden bij het beoordelen van een aanvraag voor een wateractiviteit binnen een beperkingengebied. De beoordelingsregels zijn vrij algemeen van opzet en de nadere invulling van deze beoordelingsregels is uitgewerkt in diverse beleidsregels.

Omgevingswaarden:

De omgevingswaarden zijn de regels en normen die gelden in een specifiek beperkingengebied. Gedacht kan worden aan de normering voor een waterkering, maar ook bijvoorbeeld eisen aan de afmetingen van een brug om de doorstroming te kunnen garanderen in een watergang.

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)

zoals beschreven in de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op www.overheid.nl.
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepsmogelijkheid)

zoals beschreven in de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl.
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl.
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar loket@hhdelfland.nl.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een beroep heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een beroep ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Privacy

Bij de kennisgevingen op www.overheid.nl maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in de Legesverordening die te vinden is op [Leges en legesverordening Delfland - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl).

Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Servicepunt
- e-mail: loket@hhdelfland.nl
- website: www.hhdelfland.nl
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft.

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.