



Zaaknummer : 01147364
Ons Kenmerk : ODH1514494
Datum : 25 juni 2026

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking Omgevingswet

Omgevingsplanactiviteit
Bouwactiviteit
Milieubelastende activiteit(en)

Onderwerp

Op 3 september 2025 is een aanvraag (met kenmerk 2025090300643) ontvangen om een omgevingsvergunning voor:

- een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet;
- een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet;
- een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet.

De aanvraag betreft het realiseren van een warmteoverdrachtstation (hierna: WOS) op de locatie Spoorlaan 100 in Den Haag.

De aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van een ippc-installatie voor het stoken, bedoeld in categorie 1.1 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies ten behoeve van grootschalige energieopwekking en daaraan functioneel ondersteunende milieubelastende activiteit(en):

- Het exploiteren van een WOS;
- Het aanleggen van een ondergrondse warmteleiding van het WOS naar bestaande warmtekrachtcentrale (hierna: WKC);
- Het in werking hebben van drie nieuwe transformatoren (1x in WKC en 2x in WOS) ten behoeve voor het omzetten van de netspanning naar de benodigde (lagere) spanning;
- Drie circulatiepompen (in WKC);
- Twee distributiepompen voor het de watercirculatie tussen de WOS en de WarmtelinQ transportleiding langs de primaire kant van de warmtewisselaars (in WOS);
- Het exploiteren van acht stookinstallaties met een nominaal thermisch ingangsvermogen van elk meer dan 100 kW;
- De installatie van twee warmtewisselaars om warmte van het primaire circuit over te dragen naar het secundaire circuit (in WOS);
- De installatie van een noodstroomvoorziening (UPS systeem), bestaande uit 136 accu's.

Besluit

Wij besluiten, gezien de aanvraag en de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet op grond van Besluit activiteiten leefomgeving te verlenen;
- II. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet op grond van artikel 2.25 en 2.26 van het besluit bouwwerken leefomgeving te verlenen;
- III. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet juncto artikel 3.55, eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, te verlenen;



- IV. de voorschriften genoemd onder het hoofdstuk “Voorschriften” te verbinden aan de hierboven genoemde omgevingsvergunningen;
- V. het aanvraagdocument met kenmerk BJ8694-IB-RP-260304-0814 (4 maart 2026) en de aanvullingen van 27 november 2025, 4 maart 2026, 24 maart 2026, 7 april 2026 en 8 april 2026 onderdeel te laten zijn van de hierboven genoemde (en daarmee corresponderende) omgevingsvergunningen;
- VI. op grond van artikel 16.43, tweede lid, van de Omgevingswet dat op basis van de informatie uit de aangeleverde aanmeldingsnotitie bij het aangevraagde project geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten waardoor geen verplichting geldt voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op de dag na de dag waarop deze is bekendgemaakt. Bekendmaking vindt plaats door toezending van een besluit naar degene(n) waartoe het besluit zich richt, waaronder begrepen de aanvrager.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, Msc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage

- 1. Bijlage B bij het advies van de gemeente Den Haag (andere belangrijke informatie) (ODH kenmerk ODH1750494)

Rechtsmiddelen

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



INHOUDSOPGAVE

VOORSCHRIFTEN

1. VOORSCHRIFTEN MILIEU	4
2. VOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEITEN	4
3. VOORSCHRIFTEN BUITENPLANSE OMGEVINGSPLAN ACTIVITEIT	5

OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN	6
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	6
1.2. PROJECTBESCHRIJVING	6
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG	6
1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE	7
1.5. VERGUNNINGPLICHT	8
1.6. BEVOEGD GEZAG	8
1.7. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	9
1.8. PROCEDURE	9
1.9. ADVIES	9
1.10. OVERWEGINGEN MER-BEOORDELING	10
2. TOETSINGSKADER MILIEU	16
2.1. INLEIDING	16
2.2. TOETSING AANVRAAG	16
2.3. BESTE BESCHIKBARE TECHNIEKEN	17
2.4. BEOORDELING MILIEUEFFECTEN	18
2.5. BESLUIT ACTIVITEITEN LEEFOMGEVING	21
2.6. SPECIFIEKE ZORGPLICHT	21
2.7. OVERIG WETTELIJK KADER	22
2.8. CONCLUSIE	22
3. TOETSINGSKADER OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE BOUWACTIVITEIT OP GROND VAN HET BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING	23
3.1. INLEIDING	23
3.2. OMGEVINGSWET	23
3.3. TOETSING AAN HET BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING (HIERNA: BKL)	23
3.4. AFWEGING	23
3.5. CONCLUSIE	23
4. TOETSINGSKADER OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT	24
4.1. INLEIDING	24
4.2. BEOORDELINGSREGELS VOOR BOUWACTIVITEITEN DIE NIET BINNEN HET OMGEVINGSPLAN PASSEN	24
4.3. DE ADVIESCOMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED	29
4.4. CONCLUSIE	30



VOORSCHRIFTEN

1. VOORSCHRIFTEN MILIEU

- 1.1.1. De accuimte dient primair gebruikt worden voor de opslag van lood-zuur accu's.
- 1.1.2. Voorafgaand aan de ingebruikname van het WOS dienen bodemkwaliteitsgegevens van het toegepaste dempingsmateriaal, waaronder analyseresultaten op minerale olie (C10-C40), via toezicht@odh.nl te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

2. VOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEITEN

- 2.1.1. Minimaal vier weken voor de aanvang van de bouwactiviteiten dienen de, in voorschrift 2.1.2 bedoelde gegevens via toezicht@odh.nl te worden ingediend bij het bevoegd gezag.
- 2.1.2. De onderstaande constructieve gegevens dienen nog te worden aangeleverd:
 - Definitieve gewichtsberekening;
 - Stabiliteitsberekening;
 - Sonderingsrapport en funderingsadvies;
 - Palenplan; voorzien van:
 - o de maatvoering en de noordpijl;
 - o de aanduiding van het paalttype;
 - o het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - o paalbelastingen (rekenwaarden);
 - o detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - o de plaats van de sondeerpunten;
 - o de palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen).
 - Berekening en tekening van de paalwapening;
 - Morteldrukgrafieken en sonische doormaatgegevens van de fundatiepalen, indien mortelschroefpalen worden toegepast;
 - Beoordeling kalenderstaten (bij heipalen) en paalafwijkingen;
 - Berekening en tekening van de fundatie, inclusief wapening en details;
 - Berekening en tekening van de voorkomende betonconstructies, inclusief wapening en details;
 - Berekening en tekening van de voorkomende staalconstructies, inclusief ankerplan en detailberekeningen aansluitdetails;
 - Berekening en tekening van de overige voorkomende constructieonderdelen, voor zover hierboven niet genoemd;
 - Bepaling van de brandwerende voorzieningen.
- 2.1.3. De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het WOS mogen niet aanvangen voordat de in voorschrift 2.1.2 genoemde gegevens door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd.
- 2.1.4. De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het WOS mogen niet aanvangen voordat in overleg met de stadsdeelinspecteur:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
 - het straatpeil is uitgezet.van dit overleg wordt het bevoegd gezag daarvan schriftelijk in kennis gesteld via toezicht@odh.nl.



3. VOORSCHRIFTEN BUITENPLANSE OMGEVINGSPLAN ACTIVITEIT

- 3.1.1. De tweede aanrijroute via het Valutapad (zoals aangegeven op de situatietekening nieuw 1:500 tussen de profielen 2 & 3) moet te allen tijde aanwezig zijn en vrij blijven van werkzaamheden en andere obstakels.

De wegverharding van deze tweede aanrijroute moet 15 ton van de tankautospuut kunnen dragen.



OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 3 september 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (Ow) met kenmerk 2025090300643 ontvangen. Het betreft een aanvraag van Eneco Heat Productions & Industrials B.V.

1.2. Projectbeschrijving

De activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: de bestaande warmtekrachtcentrale Ypenburg in Den Haag wordt via een ondergrondse warmteleiding aangesloten op een warmteontvangststation (hierna: WOS). Een uitgebreide omschrijving is opgenomen in de aanvraag. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit;
- Bouwactiviteit;
- Milieubelastende activiteit;

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier met DSO nummer 20250903 00643 (000-002-003-005-006-007-008);
- 000-25-5472_UPD-v0 2025-08-19;
- 005-1334-DO-000-Stramienenplan-260303 (03-03-2026);
- 005-1334-DO-200-Overzicht begane grond-260303 (03-03-2026);
- 005-1334-DO-210-Overzicht dak-260303 (03-03-2026);
- 005-1334-DO-300-Doorsneden gebouw-260303 (03-03-2026);
- 005-1334-DO-400-Overzicht gevels-260303 (03-03-2026);
- 006-1334-DO-401-Impressies gebouw 3D 260324 (20-03-2026);
- 005-1334-DO-900-Overzicht brandveiligheid en gebruik-260303 (03-03-2026);
- 005-1334-DO-950-Hekwerk terreingrens-260303 (03-03-2026);
- 000-1344G2 -overzicht constructie (21-08-2025);
- 000-B01a_AERIUS_projectberekening_20250617134804_RrQzS13GmtLr_Situatie1;
- 000-B01b_AERIUS_extra_beoordeling_20250617134804_RrQzS13GmtLr_Situatie1;
- 000-B02_startgesprek WOS Ypenburg;
- 000-B07_geluid_FB 20080-2-RA-003;
- 005-B04_inrichtingstekeningen 3D-versie_260303 (03-03-2026) ;
- 000-B05_WOS Ypenburg_Verkennend bodemonderzoek_20250829 met bijlagen;
- 000-B05a_AERIUS_projectberekening_20250822100621_RzEDdQiw7c2g_Operatielefase;
- 000-B05b_AERIUS_extra_beoordeling_20250822100621_RzEDdQiw7c2g_Operatielefase;
- 000-B06_WOS Ypenburg_stikstofdepositie-aanlegfase;
- 000-B06a_AERIUS_projectberekening_20250617134804_RrQzS13GmtLr_Situatie1;
- 000-B06b_AERIUS_extra_beoordeling_20250617134804_RrQzS13GmtLr_Situatie1;
- 000-B08_WOS Ypenburg_Natuurtoets-versie 20250829;
- 000-B09_Participatielogboek WOS Ypenburg;
- 000-B10_WOS Ypenburg_Aanmeldnotitie-versie 20250829;
- 000-B12_WOS Ypenburg-stikstofdepositie_operationele fase;
- 000-B12a_WOS Ypenburg-stikstofdepositie_projectberekening;
- 000-B12b_WOS Ypenburg-stikstofdepositie_extra berekening;
- 000-BJ8694-IB-CO-250822-1950 -WOS Ypenburg_verzoek voorschrift;
- 000-BJ8694-WOS Ypenburg_Aanmeldnotitie-versie 20250829 met bijlagen;
- 000-M03_Proces Flow Diagram;
- 000-M06_bodemonderzoek met bijlagen;



- 005-B01_situatietekeningen versie 260228 (28-02-2026);
- 005-B03-nieuwe impressies_260304 (DSO datum 04-03-2026);
- 005-B03b-vogelvlucht-260303 (DSO datum 04-03-2026);
- 002-B11-nieuw_watersleutel WOS Ypenburg (versie 01-2025);
- 005-1334-DO-106-Profielen-260228 (28-02-2026);
- 005-1334-DO-105-Profielen-260228 (28-02-2026);
- 002-1334-V01 detail (14-11-2025);
- 002-1334-V02 detail (14-11-2025);
- 002-1334-V03 detail (14-11-2025);
- 0021334-V04 detail (14-11-2025);
- 005-M01_WOS Ypenburg_toelichting mba-20260304 (kenmerk: BJ8694-IB-RP-260304-0814 van 4 maart 2026);
- 005-BJ8694-BOPA WOS Spoorlaan Den Haag – 260303 (kenmerk: BJ8694-IB-RP-260303-1542 van 3 maart 2026);
- 005-M02_Overzicht begane grond-260303 (03-03-2026);
- 006-1334B331 gevelfragmenten260324 (20-03-2026);
- 006-1334B332 gevelfragmenten260324 (20-03-2026);
- 006-1305B400 gevels WKC bestaand 260324 (22-07-2024);
- 006-1334B320 doorsnede as 4-5_260324 (20-03-2026);
- 008-M04_gewijzigde inrichtingstekening WKC (02-04-2026);
- 008-M05_Inrichtingstekening WOS (02-04-2026).

1.4. Huidige vergunnings situatie

Voor de milieubelastende activiteiten (hierna: MBA 's) zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend of meldingen geaccepteerd:

Soort	Datum	Kenmerk	Onderwerp
Oprichtingsvergunning Wet milieubeheer	26 mei 2003	Den Haag-S2002- 17182/JT	Oprichting
Wijzigingsvergunning	26 april 2004	Den Haag-SB2003- 29824/JT	Wijziging geluidvoorschrift
Revisievergunning*	19 mei 2016	ODH-2016-00024567	- Een revisievergunning; - Het veranderen en het na die verandering in werking hebben van de gehele inrichting; - De vervanging van een ketelinstallatie door een elektrodeboiler; - De plaatsing van twee uremtanks;

De hierboven genoemde vergunningen waar een * bij staat, zijn volgens de Invoeringswet Omgevingswet gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor een MBA voor onbepaalde tijd.



1.5. Vergunningplicht

Milieubelastende activiteit (MBA)

De aanwijzing van vergunningplichtige MBA's is opgenomen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en/of paragraaf 22.3.26 van het omgevingsplan Den Haag (hierna: omgevingsplan). De volgende artikelen zijn van toepassing:

Artikel	Omschrijving
Artikel 3.54, eerste lid van het Bal	Het wijzigen van een ippc-installatie voor het stoken, bedoeld in categorie 1.1 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies ten behoeve van grootschalige energieopwekking.
Artikel 3.54, tweede lid van het Bal	- Het exploiteren van een WOS; - Het aanleggen van een ondergrondse warmteleiding van het WOS naar bestaande warmtekrachtcentrale (hierna: WKC); - Het in werking hebben van drie nieuwe transformatoren (1x in WKC en 2x in WOS) ten behoeve voor het omzetten van de netspanning naar de benodigde (lagere) spanning ; - Drie circulatiepompen (in WKC); - Twee distributiepompen voor het de watercirculatie tussen de WOS en de WarmtelinQ transportleiding langs de primaire kant van de warmtewisselaars (in WOS); - Het exploiteren van acht stookinstallaties met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 100 kW; - De installatie van twee warmtewisselaars om warmte van het primaire circuit over te dragen naar het secundaire circuit (in WOS); - De installatie van een noodstroomvoorziening (UPS systeem), bestaande uit 136 accu's (in WOS); - De installatie van een Heating, Ventilation and Air Conditioning (HVAC) installatie (in WOS); - Het plaatsen van twee buffertanks voor de opslag van afvalwater (in WOS); - Het plaatsen van een in pandig bassin t.b.v. opslag van proceswater (in WOS).

Op grond van artikel 3.55, eerste lid, van het Bal is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

Bouwactiviteit

Gelet op artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, voor zover het gaat om een bij een algemeen maatregel van bestuur aangewezen geval. In desbetreffende maatregel van bestuur, het Besluit bouwwerken leefomgeving, is in paragraaf 2.3.2 deze bouwactiviteit als vergunningplichtig aangewezen.

Omgevingsplanactiviteit

Gelet op artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij een algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. De aangevraagde activiteit is in strijd met het omgevingsplan gemeente Den Haag en kan niet worden verleend op grond van de binnenplanse beoordelingsregels. Er is sprake van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

1.6. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om deze (meervoudige) aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 4.6, tweede lid, onder c van het Omgevingsbesluit (Ob) en gelet op het feit dat de meervoudige aanvraag ziet op onder andere een MBA, zoals bedoeld in artikel 3.55 van het Bal.



1.7. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 31 oktober 2025 in de gelegenheid gesteld om tot zes weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben aanvullende gegevens ontvangen op 27 november 2025. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. De aangevulde gegevens gaven opnieuw aanleiding tot het vragen van aanvullingen. Wij hebben de aanvrager op 24 december 2025 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende informatie aan te vullen. De aanvullende stukken hebben wij in delen ontvangen op 8 januari 2026, 4 maart 2026, 24 maart 2026, 7 april 2026 en 9 april 2026.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is 39 dagen opgeschort gedurende de periode van het indienen van de aanvullende gegevens.

Op 5 januari 2026 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd om de beslistermijn op te schorten met zes weken en op 4 maart 2026 heeft de aanvrager ingestemd de beslistermijn op te schorten tot en met 10 mei 2026 als bedoeld in artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Awb.

1.8. Procedure

Zoals verderop in dit besluit wordt toegelicht heeft de aangevraagde wijziging van de milieubelastende activiteit naar ons oordeel geen significante nadelige gevolgen voor het milieu of de gezondheid. Onder andere gelet op artikel 10.24, vierde lid, juncto het eerste lid, onder b, van het Ob is deze beschikking daarom voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Gelet hierop hebben wij op 15 september 2025 overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow van de aanvraag kennisgegeven via www.officielebekendmakingen.nl.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van acht weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 16.64, tweede lid, van de Ow.

1.9. Advies

In de Ow en het Ob worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, eerste lid van de Ow, en afdeling 4.2 van het Ob, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Gemeente Den Haag;
- Veiligheidsregio Haaglanden;
- Hoogheemraadschap van Delfland.

Zij hebben vervolgens het volgende advies uitgebracht (samenvatting):

Gemeente Den Haag

“Het bouwplan is in strijd met het Omgevingsplan Den Haag (hierna: omgevingsplan). De afwijkingsprocedure is in overeenstemming met een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA).”



Veiligheidsregio Haaglanden

“Er is geen reden tot bezwaar voor de geplande activiteit in het kader van omgevingsveiligheid. Er wordt wel geadviseerd om aan de accuimte geen secundaire functie te geven om de brandveiligheid te vergroten. Daarnaast wordt geadviseerd om een tweede (onafhankelijke) aanrijroute naar het pand te waarborgen. Op het moment van adviseren is er slechts een aanrijroute via een autoweg. Dit is grotendeels op te vangen via een verhard fietspad wat gebruikt kan worden als tweede (grotendeels onafhankelijke) aanrijroute. Dit verhard fietspad (het Valutapad) dient vrij te blijven van werkzaamheden en obstakels. In geval van aanpassingen van deze route dient er een tweede aanrijroute gecreëerd te worden. De graskeien op de opstelplaats van het brandweervoertuig dienen het gewicht van de autospuiter te kunnen dragen.”

Hoogheemraadschap van Delfland

“Geen bezwaar ten aanzien van het voornemen.”

Het advies van de gemeente Den Haag (hierna: de gemeente) is verwerkt in hoofdstuk 4. De adviezen van de veiligheidsregio Haaglanden (hierna: VRH) zijn verwerkt in de hoofdstukken 2 en 4.

Mogelijk heeft u voordat u deze activiteit mag uitvoeren ook nog andere toestemmingen en/of besluiten nodig of moet u een melding doen. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van eventuele andere voor uw activiteit benodigde toestemmingen en/of besluiten en het doen van meldingen.

1.10. Overwegingen mer-beoordeling

1.10.1. Inleiding

De verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapport (hierna: MER) is geïntegreerd in artikel 16.43 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 van het Ob. Bijlage V bij het Ob maakt onderscheid tussen projecten waarvoor direct een mer-plicht geldt en projecten waar het bevoegd gezag moet beoordelen of een mer-procedure moet worden doorlopen. Kolom 3 in samenhang met kolom 1 van bijlage V van het OB bevat projecten waarvoor beoordeeld moet worden of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De activiteiten worden in bijlage V van het Ob aangewezen in kolom 3 onder tabelnummers C1 en J9 als zijnde projecten waar een mer-beoordelingsplicht voor geldt.

Op grond van artikel 16.43 van de Ow moeten wij rekening houden met de criteria van Bijlage III van de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011) en de wijziging daarop met Richtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014 en 2017). Wij hebben het voornemen getoetst aan de volgende aspecten en op grond hiervan een besluit nemen:

- 1) de kenmerken van het project;
- 2) de plaats van het project;
- 3) de kenmerken van het potentiële effect.

Aan de hand van de aanmeldingsnotitie van 22 augustus 2025 opgesteld door adviesbureau Haskoning en met kenmerk BJ8694-IB-RP-250822-1740 hebben wij het volgende geconstateerd.



1.10.2. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project is in het bijzonder in overweging genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën en risico op gezondheid.

Omvang van het project

Het project omvat de realisatie van een WOS met een vermogen van 30 MW_{th} met de bijbehorende aansluiting op de warmtetransportleiding en de aanpassingen binnen de bestaande WKC Ypenburg. Door de ontwikkeling van het WOS is er geen sprake van een nieuw kwetsbaar gebouw of een nieuwe kwetsbare locatie, aangezien de locatie onbemand is. Verder vormen het WOS alsmede de warmteleidingen en de bestaande WKC geen nieuwe risicobronnen voor de omgeving.

Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen andere projecten in de nabije omgeving bekend die cumulatie zouden kunnen veroorzaken met de beoogde activiteit. Daarom kan in het kader van de mer-beoordeling geconcludeerd worden dat de activiteit geen aanzienlijke milieueffecten heeft ten aanzien van het aspect cumulatie.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Als gevolg van de bouw en ingebruikname van het WOS, inclusief de aansluiting op de warmtetransportleiding zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen beperkt zijn. Om het WOS te bouwen zijn bouwmaterialen nodig. Daarnaast wordt er ca. 1.000 m² land gebruikt voor de plaatsing van het WOS en de beoogde buisleiding voor aansluiting van de WOS op de hoofdwarmtetransportleiding. Aangezien dit land al mede bestemd is voor energieproductie, wordt er geen land onttrokken dat anders voor andere doelstellingen zou zijn gebruikt. De verwachte emissie van stikstof tijdens de bouw, of nadat de WOS in gebruik is genomen leidt niet tot stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden of op gebieden met een hersteldoel.

De elektrische energie tijdens de aanlegfase wordt van het elektriciteitsnet afgenomen vanuit netaansluiting van de WKC Ypenburg. In de operationele fase wordt de benodigde energie voor het WOS onttrokken van het elektriciteitsnet. Het verwachte elektriciteitsverbruik in de operationele fase is 1.350 MWh per jaar.

Als gevolg van de inzet van het WOS wordt binnen de WKC en de hulpwarmte centrale (hierna: HWC) minder aardgas verstoekt. De verwachting is dat de afname in gebruik van aardgas circa 21.300.000 Nm³ per jaar is. Indien enkel de WKC wordt beschouwd is de verwachte afname circa 18.300.000 Nm³ per jaar.

De met het WOS onttrokken warmte uit de hoofdleiding wordt via een ondergrondse geïsoleerde waterleiding geleverd aan de bestaande WKC en het aangesloten warmtenet. Het afgekoelde water stroomt terug naar het WOS, waar het vervolgens opnieuw wordt opgewarmd. Dit betreft een gesloten watersysteem. De WOS betreft een onbemande locatie waardoor het gebruik van drinkwater zeer beperkt is.

Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase wordt tijdelijk een beperkte hoeveelheid afval geproduceerd. Binnen het WOS komt afvalwater vrij. Sanitair afvalwater wordt tijdelijk opgevangen in een ondergrondse septic tank. Dit water wordt 1 à 2 keer per jaar per tankwagen afgevoerd naar een erkende verwerker. De aan- en afvoerleidingen met (warm) water vormen een gesloten systeem. Echter, tijdens onderhoudswerkzaamheden komt proceswater vrij die wordt opgeslagen in een inpandig bassin. Dit water wordt 1 à 2 keer per jaar per tankwagen afgevoerd naar een erkende verwerker. De kwaliteit van het water voldoet aan de KEMA-richtlijn voor stadsverwarmingswater.



Verontreiniging en hinder

De gevolgen van de beoogde activiteit ten aanzien van het milieu en daarmee eventuele hinderlijke risico's voor de omgeving worden in de milieudomeinen bodem- en grondwater, licht, geluid en trillingen, geur en luchtkwaliteit uiteengezet.

Bodem- en grondwater

Het plangebied is nooit eerder bebouwd geweest. Op historisch kaartmateriaal is te zien dat het terrein rond 1900 in agrarisch gebied lag. De WKC aan de noordwestzijde van het perceel is in 2005 gerealiseerd. Er hebben zich geen (voormalige) bodembedreigende activiteiten voorgedaan op de locatie. Ook zijn er geen tanks geregistreerd (geweest). Het plangebied ligt in de wijk Ypenburg en is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat het plangebied is gelegen in zone Wonen. De bodemkwaliteitszone van de bovengrond is B8: Leidschenveen, Ypenburg en Wateringseveld. De bodemkwaliteitszone van de ondergrond is O3: Overige ondergrond. De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn beide geclassificeerd als klasse landbouw/natuur.

Uit bodemonderzoek blijkt dat in de grond licht verhoogde gehalten van zink, lood, PAK en PCB voorkomen. In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameter gemeten. Visueel en analytisch is er in de grond en het puin met het verkennend asbestonderzoek geen asbest aangetoond. Ook is een waterbodemonderzoek uitgevoerd in de sloot die gedempt gaat worden. In deze sloot is een sliblaag aangetroffen met een dikte van 15 tot 25 cm. De bodem onder deze sliblaag bestaat uit klei. In de waterbodemonderzoek zijn zintuigelijk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van mogelijke verontreinigingen. Analytisch is aangetoond dat het slib bij toepassing op landbodemonderzoek valt in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur en altijd toepasbaar is. Hoewel de onderliggende vaste waterbodemonderzoek niet onderzocht is, zijn er geen aanwijzingen dat hierin verontreinigingen voorkomen.

Aanvullend is de bodem onderzocht op PFAS. Op basis van het tijdelijke handelingskader voor hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie is de grond indicatief vrij toepasbaar met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden. Uit de metingen van het grondwater blijkt dat de PFAS-concentraties in het grondwater onder de vastgestelde INEV-waarden liggen. Uit het waterbodemonderzoek blijkt dat het slib indicatief vrij toepasbaar is met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden.

Voor het voornemen is voldoende bodemonderzoek uitgevoerd. In het kader van deze mer-beoordeling wordt geconcludeerd dat de activiteit geen aanzienlijke milieueffecten heeft ten aanzien van het aspect bodem en grondwater.

Licht

Bij de voordeur en de nooduitgangen van het WOS zullen aan de buitenzijde gevellampen worden geplaatst, zodat personeel het gebouw veilig kan betreden en verlaten. Bij de selectie van de armatuur zal een naar beneden schijnend armatuur worden gekozen zodat hinderlijke lichtstraling voor de omgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen. Deze armaturen worden ingeschakeld middels een schemerschakelaar. De lampen branden in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang. De algemene verlichting in het gebouw wordt ontstoken tijdens het verrichten van werkzaamheden. Deze werkzaamheden gebeuren doorgaans overdag, zodat in de avond en nacht de verlichting in het gebouw nagenoeg uitgeschakeld is. Incidenteel kan de verlichting in het gebouw in de avond en nacht branden bij onvoorziene of uitlopende werkzaamheden.

Geluid en trillingen

De geluidbronnen van WKC Ypenburg geven geen aanleiding tot het optreden van maximale geluidniveaus (LA_{max}) in de woonomgeving die significant hoger zijn dan het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen bedraagt circa 29 dB(A) in



zowel de dag-, avond- als nachtperiode en geeft geen aanleiding tot overschrijdingen van de standaardwaarden uit het omgevingsplan van 50, 45 en 40 dB(A). Zonder verdere berekening kan gesteld worden dat, indien wordt voldaan aan de standaard- en grenswaarden ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, tevens wordt voldaan aan de standaardwaarden ten aanzien van het maximale geluidniveau.

De aanlegfase genereert extra vervoersbewegingen gedurende een periode van circa anderhalf jaar. Het betreft aan- en afvoer van gebruikelijk bouwmaterieel en dagelijks vervoer van personeel gedurende deze periode van graven en bouwen. Hierbij worden geen geluidsoverlast verwacht. Mogelijk dat tijdens de aanleg als gevolg van transport tijdelijk trillingen kunnen optreden.

Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en leidt de beoogde activiteit niet tot een bijdrage van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit geldt zowel voor de aanleg als de operationele fase. Daarnaast is het de verwachting dat het aardgasverbruik zal afnemen met ca. 21.300.000 Nm³ per jaar. Indien enkel de WKC wordt beschouwd is de verwachte afname circa 18.300.000 Nm³ per jaar. Dit zal leiden tot een significante afname van de huidige CO₂ emissies.

Geur

Voor het aspect geur geldt dat het voornemen niet leidt tot nieuwe geurbronnen of tot nieuwe geurgevoelige functies. Hiermee kan worden voldaan aan het aanvaardbare geurhinderniveau. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voornemen.

Risico van ongevallen met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën en risico op gezondheid.

Risico's van zware ongevallen en/of rampen is vanwege de aard van de toegepaste stoffen en de getroffen veiligheidsmaatregelen zeer beperkt.

Uit de aanvraag blijkt niet dat de ontwerpcapaciteit zal wijzigen. De contouren voor het plaatsgebonden risico blijven daarom ook ongewijzigd. Naast de beoogde WOS vindt plaats de milieubelastende activiteit 'Behandelen, regelen en meten van aardgas'. Met een huidige ontwerpcapaciteit van 8.800 m³/uur is er sprake van categorie C en geldt er een afstand voor het plaatsgebonden risico van 15 meter rondom de begrenzing waarbinnen de milieubelastende activiteit wordt verricht. Zie ook artikel 4.421 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

1.10.3. Plaats van het project

Bij de plaats van het project is in het bijzonder in overweging genomen: het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende type gebieden:

- kustgebieden;
- reservaten en natuurparken,

gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd, speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens richtlijn 79/409/EEG en richtlijn 92/43/EEG, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historische, cultureel of archeologisch belang.

Bestaande grondgebruik

Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' op de plankaart ontbreekt, waardoor de beoogde ontwikkeling in strijd is met het omgevingsplan. Daarmee is er sprake van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). De gronden ter plaatse van de beoogde ontwikkeling hebben de functie 'Gemengd – uit te werken bestemming' en zijn o.a. bestemd voor nutsvoorzieningen. Deze bestemming past binnen de activiteit van het voornemen.

Voor de realisatie van het WOS wordt de aanwezige sloot deels gedempt en verlegd en wordt het struweel aan de oostzijde langs de sloot geroid. Daarnaast wordt een ondergrondse warmteleiding voor de aansluiting op de



warmtetransportleiding op het tracé Rijswijk-Leiden gerealiseerd. Tevens wordt de bestaande WKC door middel van een ondergrondse warmteleiding (procesleiding) aangesloten op het WOS. Hiervoor zijn graafwerkzaamheden noodzakelijk in het plangebied tot en met het bestaande fietspad. Verder wordt het terrein nabij het WOS opnieuw ingericht, rekening houdend met vergroting waterberging en biodiversiteit. De werkzaamheden vinden plaats tussen zonsopkomst en zonsondergang.

De beoogde locatie betreft momenteel een grasland met watergang en sloot. De deels te dempen en te verleggen sloot kent geen waterbeplantingen en heeft steile deels beschoeide oevers. Langs de sloot zijn stroken met overjarig riet aanwezig. De sloot heeft aan de zuidzijde meer natuurlijke oevers.

Beschermde gebieden in directe omgeving

Het plangebied is gelegen op circa 6,5 km van Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. Gezien de aard van de ingreep en de afstand zijn andere effecten dan verzuring en vermesting door stikstofdepositie bij voorbaat uitgesloten. Daarnaast leidt de beoogde activiteit niet tot een bijdrage van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit geldt zowel voor de aanleg als de operationele fase. Het plangebied is volledig gelegen buiten het natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). In de Provincie Zuid-Holland is geen sprake van externe werking op NNN. Negatieve effecten op het NNN zijn daarom uitgesloten.

Flora en fauna

Op basis van het aangeleverd rapport *WOS Ypenburg Natuurtoets-versie 20250829* (kenmerk: BJ8694-IB-RP-250822-1823) is voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet benodigd is .

Tijdens de aanlegfase worden er diverse voorzorgsmaatregelen getroffen om de gevolgen van de werkzaamheden op de flora en fauna op de projectlocatie te minimaliseren. Deze voorzorgsmaatregelen zijn opgenomen in een ecologisch werkprotocol en naleving ervan zal door een deskundig ecooloog bewaakt worden. Door het in acht nemen van de voorzorgsmaatregelen zal de negatieve impact van het voornemen op de flora en fauna in het gebied beperkt blijven.

Dempen deel van en verlengen bestaande watergang

De realisatie van het WOS en bestrating zal zorgen voor een toename van het verharde oppervlak van circa 790 m². Daarnaast zal een bestaande watergang gedempt worden. Dit heeft een negatief effect op de waterbergingscapaciteit. Dit zal gecompenseerd worden door het deels verbreden en verlengen van de bestaande watergang aan de noordoost- oost en zuidoostzijde van de locatie. Verder komt er door het aanleggen van een groene oever een geleidelijke overgang van water naar land in het plangebied.

Emissies naar oppervlaktewater

Het hemelwater van de daken (van de bouwwerken) wordt via hemelwaterafvoer opgevangen en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op de terreinverharding valt wordt verzameld in kolken en wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of vloeit via de berm af naar het oppervlaktewater.

Archeologie

De gronden ter plaatse van het beoogde WOS en de te realiseren aansluiting op het hoofdnetwerk zijn geclassificeerd als gebieden waar geen of weinig archeologische resten (meer) verwacht worden. Hier geldt dat de kans op het aantreffen van archeologische resten zo klein is dat de gemeente Den Haag geen eisen en voorwaarden stelt bij bodemingrepen. Op basis van het voorgaande wordt de kans op verstoring van archeologische waarden verwaarloosbaar geacht.



1.10.4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project is in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging genomen het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Een aanzienlijke verandering in vergelijking met de huidige situatie (alleen WKC) is de significante afname van het gebruik van aardgas en daarmee samenhangende emissies. De operationele fase van het WOS zal niet leiden tot emissies van NO_x, en CO₂. Het ontwerp van de installaties, de wijze van aanleg en de bedrijfsvoering zijn erop gericht om bodemverontreiniging te voorkomen. Er is ook geen sprake van de inname en/of lozing van koelwater. Daardoor zijn effecten op het oppervlaktewater ook uit te sluiten. Het project voldoet aan geldende geluidemissiegrenzen. Het optreden van effecten op flora en fauna tijdens de aanlegfase zijn zeer waarschijnlijk, maar worden in omvang beperkt door de beoogde mitigerende maatregelen op de locatie. De duur van de verbouwfase bedraagt ongeveer 24 maanden en het effect hiervan is tijdelijk van aard.

1.10.5. Conclusie mer beoordeling

De kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect zijn voldoende inzichtelijk gemaakt. De voorgenomen activiteit(en) leiden niet tot aanzienlijke milieueffecten, die via een milieueffectrapport (MER) nader onderzocht moeten worden..



2. TOETSINGSKADER MILIEU

2.1. Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een MBA als bedoeld in artikel 3.54 van het Bal: grootschalige energieopwekking. Op grond van paragraaf 3.3.2 van het Bal is de bestaande WKC van Eneco aangewezen als een complex bedrijf waarvoor de vergunningplicht geldt. Het betreft het wijzigen van een MBA waartoe één of meer IPPC-installaties behoren, zoals genoemd in Bijlage I categorie 1.1. van de Richtlijn industriële emissies (Rie). De vergunningplicht geldt voor alle activiteiten op dezelfde locatie die de hoofdactiviteit functioneel ondersteunen. Het gaat hier om de volgende functioneel ondersteunende activiteiten:

- Het exploiteren van een WOS;
- Het aanleggen van een ondergrondse warmteleiding van het WOS naar bestaande warmtekrachtcentrale (hierna: WKC);
- Het in werking hebben van drie nieuwe transformatoren (1x in WKC en 2x in WOS) ten behoeve voor het omzetten van de netspanning naar de benodigde (lagere) spanning ;
- Drie circulatiepompen (in WKC);
- Twee distributiepompen voor het de watercirculatie tussen de WOS en de WarmtelinQ transportleiding langs de primaire kant van de warmtewisselaars (in WOS);
- Het exploiteren van acht stookinstallaties met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 100 kW;
- De installatie van twee warmtewisselaars om warmte van het primaire circuit over te dragen naar het secundaire circuit (in WOS);
- De installatie van een noodstroomvoorziening (UPS systeem), bestaande uit 136 accu's (in WOS);
- De installatie van een Heating, Ventilation and Air Conditioning (HVAC) installatie (in WOS);
- Het plaatsen van twee buffertanks voor de opslag van afvalwater (in WOS);
- Het plaatsen van een in pandig bassin t.b.v. opslag van proceswater (in WOS).

Binnen de locatie vinden de volgende MBA's plaats die buiten de aanwijzing van de vergunningplichten vallen.

- Lozen van afvloeiend hemelwater.

2.2. Toetsing aanvraag

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij conform artikel 8.9 van het Bkl beoordeeld of:

- milieuverontreiniging door de activiteit geïntegreerd wordt voorkomen of, wanneer dit niet mogelijk is, beperkt;
- emissies in de lucht, het water en de bodem en het ontstaan van afval door die activiteit worden voorkomen of, wanneer dat niet mogelijk is, beperkt om een hoog niveau van bescherming van het milieu in zijn geheel te bereiken;
- alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
- de voor de activiteit in aanmerking komende beste beschikbare technieken worden toegepast;
- geen significante verontreiniging wordt veroorzaakt;
- energie doelmatig wordt gebruikt;
- maatregelen worden getroffen om ongevallen te voorkomen en de gevolgen daarvan te beperken;
- bij de definitieve beëindiging van activiteiten maatregelen worden getroffen om elk risico van milieuverontreiniging door de activiteit voor het terrein waarop de activiteit werd verricht, te voorkomen of te beperken, als dat nodig om dat terrein weer geschikt te maken voor toekomstig hergebruik;
- het ontstaan van afvalstoffen en afvalwater zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt en de ontstane afvalstoffen doelmatig worden beheerd.



Naast de (overige) algemene beoordelingsregels uit paragraaf 8.5.1.1 van het Bkl kunnen ook nog specifieke beoordelingsregels uit paragraaf 8.5.1.2 van het Bkl van toepassing zijn. Bij deze aanvraag zijn de specifieke beoordelingsregels niet van toepassing en is de aanvraag ook niet hierop getoetst.

In de onderstaande paragraaf 2.3. lichten wij dit nader toe. Wij beperken ons tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

2.3. Beste beschikbare technieken

2.3.1. Toetsingskader

In het belang van het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu moeten aan de vergunning voorschriften worden verbonden, die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de milieubelastende activiteit voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk – bij voorkeur bij de bron – te beperken en ongedaan te maken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat bij het verrichten van de milieubelastende activiteit ten minste de in aanmerking komende beste beschikbare technieken (BBT) worden toegepast.

Bij het opstellen van de omgevingsvergunning moet rekening worden gehouden met de BBT-conclusies. Voor het bepalen van de BBT moet rekening worden gehouden met de in bijlage XVIII onder A, van het Bkl, aangewezen informatiedocumenten over BBT en BBT conclusies. De Europese Commissie stelt de BBT-conclusies op en maakt deze bekend in het Publicatieblad van de Europese Unie.

BBT-conclusies is een document met de conclusies over beste beschikbare technieken, vastgesteld overeenkomstig artikel 13 lid 5 en 7 van de Richtlijn industriële emissies (Rie).

Het verschil tussen artikel 13 lid 5 en lid 7 van de Rie is:

- BBT-conclusies overeenkomstig artikel 13 lid 5 heeft de Europese Commissie vastgesteld ná 6 januari 2011. Dit op basis van artikel 75 lid 2 van de Rie.
- BBT-conclusies overeenkomstig artikel 13 lid 7 is het hoofdstuk Best available techniques (BAT) uit de BREF's. De Europese commissie heeft deze BREF's vastgesteld vóór 6 januari 2011. Dit hoofdstuk geldt als BBT-conclusies totdat de Europese Commissie voor die activiteit nieuwe BBT-conclusies vaststelt.

2.3.2. Concrete bepaling beste beschikbare technieken

De aanvraag heeft betrekking op één of meer IPPC-installaties en wel de volgende: grootschalige energieopwekking als bedoeld in categorie 1.1 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies.

Er moet worden voldaan aan de BBT-conclusies voor de hoofdactiviteit en aan andere relevante BBT-conclusies.

Op grond van artikel 8.10 van het Bkl moet voor het bepalen van BBT een toetsing plaatsvinden aan relevante aangewezen informatiedocumenten over BBT.

Uit jurisprudentie met betrekking tot het bepalen van BBT bij het toetsen aan BBT-conclusies bij vergunningverlening is gebleken dat het bevoegd gezag bij het toetsen aan BBT-conclusies de actualiteit hiervan moet nagaan ten aanzien van de ontwikkelingen van BBT die sinds het vaststellen van de BBT-conclusies hebben plaatsgevonden. Bronnen voor ontwikkelingen ten aanzien van BBT zijn onder andere de eindconcepten van herziene BBT-conclusies.

Bij het bepalen van de BBT hebben we rekening gehouden met de volgende informatiedocumenten over BBT:

- Grote stookinstallaties en oplegnotitie BBT-conclusies grote stookinstallaties.;
- Combinaties van voorzieningen en maatregelen (hierna: BB-CVM).



2.3.3. Conclusies BBT

De aangevraagde (wijziging van de) MBA voldoet aan BBT. Voor de overwegingen per milieuthema wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

2.4. Beoordeling milieueffecten

Luchtkwaliteit

Emissies naar de lucht tijdens bedrijfsvoering ontbreken vrijwel volledig. Er vindt geen verbranding van brandstoffen binnen het WOS plaats.

Het WOS zal circa 90% van de totale warmtevraag van het warmtenet produceren. Slechts 10% zal nog door de reeds in de WKC en HWC aanwezige gasketels en WKK's geproduceerd worden ten behoeve van leveringszekerheid tijdens piekwarmtevraagmomenten (bijvoorbeeld in ochtenden, avonden of tijdens een koude dag) en tijdens (langdurig) onderhoud/storing aan het WOS, de WarmteLinQ leiding of de warmtebronnen die invoeden in de Rotterdamse haven. De vier resterende aardgasgestookte WKK's blijven daarom aanwezig als back-up installatie en staan stand-by.

Door de omschakeling van aardgasgestookte warmte vanuit de WKK's naar warmte geleverd vanuit WarmteLinQ via het WOS dalen de CO₂-emissies van de WKC en HWC van circa 41.500 ton/jaar naar circa 3.300 ton/jaar waarmee deze met een reductie van circa 38.200 ton/jaar significant lager komt te liggen. Indien enkel de WKC wordt beschouwd dalen de CO₂-emissies van circa 34.300 ton/jaar naar circa 1.600 ton/jaar, oftewel een reductie van circa 32.700 ton/jaar.

Ter plaatse van het WOS vinden geen emissies naar de lucht plaats als gevolg van bedrijfsprocessen waardoor toetsing aan de Wet milieubeheer (hierna: Wm) niet aan de orde is. 'De verduurzaming van de warmtelevering aan de wijk Ypenburg en Nootdorp draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, er is juist sprake van een groot positief effect, aangezien hiermee emissies significant worden gereduceerd.' Derhalve is het niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen met betrekking tot emissies naar de lucht.

Energie

In de bedieningsruimte en elektrische ruimtes waar het binnenklimaat aangenaam moet worden gehouden wordt voor verwarming en koeling gebruik gemaakt van een HVAC-installatie. Daarnaast wordt elektriciteit gebruikt voor de pompen en verlichtingsdoeleinden en kleine installaties.

Naar verwachting bedraagt het energieverbruik van het totale WOS systeem circa 1.350 MWh per jaar.

Als gevolg van de inzet van het WOS wordt binnen de WKC en HWC minder aardgas verstoekt. De verwachting is dat de afname in gebruik van aardgas circa 21.300.000 Nm³ per jaar is. Indien enkel de WKC wordt beschouwd is de verwachte afname circa 18.300.000 Nm³.

Geluid

De voorgenomen activiteiten vinden plaats op een geluid-gezoneerd industrieterrein.

Voor de vergunningaanvraag is door adviesbureau Peutz een akoestisch onderzoek d.d. 29 augustus 2025 (met kenmerk FB 20080-2-RA-003) uitgevoerd dat als bijlage bij de aanvraag is gevoegd. In dit onderzoek is de geluidsemissie van de beoogde situatie zowel getoetst aan de regels van het omgevingsplan van de gemeente Den Haag als aan de vigerende maatwerkvoorschriften op basis van de vigerende vergunning (op basis van overgangsrecht). Hieruit volgt dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de voorgenomen wijzigingen van WKC Ypenburg ter hoogte van de controleposities op de zonegrens maximaal circa 38 dB(A) bedraagt in de dag-, avond- en nachtperiode (overeenkomend met 48 dB(A)-etmaalwaarde). Ter hoogte van de referentieposities op 50 meter afstand bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste circa 48 dB(A). Daarmee wordt op alle posities voldaan aan de grenswaarden uit de omgevingsvergunning van 52 dB(A) die thans gelden als (overgangsrechtelijke) maatwerkvoorschriften op grond van het omgevingsplan.



Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen bedraagt circa 27 dB(A) waarmee wordt voldaan aan de standaardwaarden uit het omgevingsplan. Van relevante piekgeluiden is in de nieuwe situatie geen sprake.

De voorgenomen activiteiten zijn akoestisch vergunbaar en hebben geen significante gevolgen voor de milieubelasting of de gezondheid.

Geur

Het bedrijven van het WOS heeft geen geuremissies tot gevolg.

Trillingen

Binnen de locatie zijn geen bronnen aanwezig die relevante trillingen bij gevoelige bestemmingen kunnen veroorzaken.

Afvalstoffen

Bij verschillende activiteiten komen afvalstoffen vrij. Eneco streeft ernaar geheel circulair te opereren. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen, waardoor het ontstaan van afval zoveel mogelijk wordt beperkt. Door scheiding aan de bron toe te passen wordt het afval naar soort en mate van verontreiniging verpakt, getransporteerd, behandeld en verwerkt.

Binnen het WOS worden de volgende afvalstoffen onderscheiden:

- Afgewerkte olie;
- Overige afvalstoffen.

Afgewerkte olie komt vrij bij onderhoud. Het betreft een hoeveelheid van enkele liters per jaar.

De afgewerkte olie wordt opgevangen en direct na de onderhoudswerkzaamheden afgevoerd naar een daartoe geschikte be-/verwerkingsinrichting.

Gebruikte poetsdoeken, vervuilde oliefilters en huishoudelijke afvalstoffen worden tijdens onderhoudswerkzaamheden apart ingezameld en na afloop van de werkzaamheden afgevoerd naar daartoe geschikte be-/verwerkingsinrichtingen.

Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen met betrekking tot de beperking van afvalstoffen.

Afvalwater

Binnen het WOS komt afvalwater vrij.

Sanitair afvalwater wordt tijdelijk opgevangen in een ondergrondse septic tank. Dit water wordt 1 à 2 keer per jaar per tankwagen afgevoerd naar een erkende verwerker.

De aan- en afvoerleidingen met (warm) water vormen een gesloten systeem. Tijdens onderhoudswerkzaamheden komt proceswater vrij dat wordt opgeslagen in een inpandig bassin. Dit water wordt 1 à 2 keer per jaar per tankwagen afgevoerd naar een erkende verwerker. De verwachte samenstelling van dit water is opgenomen in bijlage 1 van de aanvraag (met kenmerk: BJ8694-IB-RP-260304-0814). De kwaliteit van het water voldoet aan de KEMA-richtlijn voor stadsverwarmingswater (33476-FPP-94-4055A).

Er is sprake van afvoer van hemelwater van het gebouw en verhard buitenterrein, tezamen ca. 690 m². Dit is schoon hemelwater. Het schone hemelwater van het gebouw wordt geloosd op het nabijgelegen oppervlaktewater, het schone hemelwater afkomstig van het verhard buitenterrein vloeit via de berm af naar het oppervlaktewater.

ZZS

Bij de aangevraagde activiteiten wordt geen gebruik gemaakt van (potentieel) ZZS.



Bodem

Het plangebied is het perceel direct ten zuidoosten van de bestaande WKC, gesitueerd aan de Spoorlaan 100 te Den Haag en is in gebruik als grasland met een watergang.

Het plangebied is nooit eerder bebouwd geweest. Op historisch kaartmateriaal is te zien dat het terrein rond 1900 in agrarisch gebied lag. De WKC aan de noordwestzijde van het perceel is in 2005 gerealiseerd. Er hebben zich geen (voormalige) bodembedreigende activiteiten voorgedaan op de locatie. Ook zijn er geen tanks geregistreerd (geweest).

Het plangebied ligt in de wijk Ypenburg en is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat het plangebied is gelegen in zone Wonen. De bodemkwaliteitszone van de bovengrond is B8: Leidschenveen, Ypenburg en Wateringseveld. De bodemkwaliteitszone van de ondergrond is O3: Overige ondergrond. De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn beide geclassificeerd als klasse landbouw/natuur.

Uit het bodemonderzoek 'Verkennd (water)bodem- en asbestonderzoek WKC-Ypenburg WOS WLQ' (opgesteld door HASKONING NEDERLAND B.V. met kenmerk BJ8694-MI-RP-250630-1745 van 30 juni 2025) blijkt dat in de grond licht verhoogde gehalten van zink, lood, PAK en PCB voorkomen. In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameter gemeten. Visueel en analytisch is er in de grond en het puin met het verkennd asbestonderzoek geen asbest aangetoond. Ook is een waterbodemonderzoek uitgevoerd in de sloot die gedempt gaat worden. In deze sloot is een sliblaag aangetroffen met een dikte van 15 tot 25 cm. De bodem onder deze sliblaag bestaat uit klei. In de waterbodem zijn zintuigelijk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van mogelijke verontreinigingen. Analytisch is aangetoond dat het slib bij toepassing op landbodem valt in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur en altijd toepasbaar is. Hoewel de onderliggende vaste waterbodem niet onderzocht is, zijn er geen aanwijzingen dat hierin verontreinigingen voorkomen.

Aanvullend is de bodem onderzocht op PFAS. Op basis van het tijdelijke handelingskader voor hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie is de grond indicatief vrij toepasbaar met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden. Uit de metingen van het grondwater blijkt dat de PFAS-concentraties in het grondwater onder de vastgestelde INEV-waarden liggen. Uit het waterbodemonderzoek blijkt dat het slib indicatief vrij toepasbaar is met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden.

In artikel 7.27, onderdeel c, van de Omgevingsregeling is vastgelegd dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een IPPC-installatie een nulsituatie-onderzoek verplicht is. Dit onderzoek maakt deel uit van de indieningsvereisten en heeft tot doel de kwaliteit van de bodem voorafgaand aan de activiteiten vast te leggen. Het nulsituatie-onderzoek dient te worden uitgevoerd als een bodemonderzoek conform paragraaf 5.2.2 van het Bal. Daarbij is het van belang dat de verdachte parameters die kunnen vrijkomen uit de milieubelastende activiteiten van de IPPC-installatie worden onderzocht op de juiste locaties binnen het plangebied. De eventuele verdachte parameter betreft minerale olie (C10-C40). De vergunningaanvraag bevat geen nulsituatie-bodemonderzoek. Eneco wil de toepassing van schone grond gebruiken als zijnde de nulsituatie. Wij gaan hiermee akkoord als de parameter minerale olie is onderzocht in de schone grond. In de vergunning wordt daarom een voorschrift opgenomen dat Eneco voorafgaand aan de ingebruikname van het WOS kwaliteitsgegevens van het toegepaste dempingsmateriaal overlegt.

Bij de beëindiging van de activiteit wordt dit onderzoek vergeleken met het eindonderzoek bodem. Op grond van de resultaten van deze vergelijking wordt beoordeeld of herstel van de bodemkwaliteit noodzakelijk is.

Voor het aspect bodem is het noodzakelijk om aanvullende eisen te stellen voor de voorgenomen realisatie van het WOS, zoals opgenomen in voorschrift 1.1.2.



Externe veiligheid: Opslag lood-zuur accu's

Binnen het WOS worden lood-zuur accu's opgeslagen. Deze accu's hebben geen groot brandgevaar. De VRH adviseert Eneco om deze ruimte enkel te gebruiken als accuruumte en hier geen secundaire functie aan te geven om risico's te beperken. Wij zien aanleiding om voorschrift 1.1.1 aan de mba-vergunning te verbinden.

Toetsing: geen significante gevolgen voor gezondheid en milieu

Gelet op de hierboven beoordeelde milieueffecten en aspecten concluderen wij dat de aangevraagde verandering niet leidt tot significante gevolgen voor de gezondheid of het milieu in vergelijking met de vigerende omgevingsvergunning (mba).

2.5. Besluit activiteiten leefomgeving

De MBA('s) waarvoor de vergunning is aangevraagd, passen binnen de reikwijdte van de aanwijzing van de vergunningplicht. Daarnaast vinden binnen de locatie geen MBA's plaats, die buiten de aanwijzing van de vergunningplicht vallen.

De specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 2.11 van het Bal, is voor alle in het Bal aangewezen MBA's van toepassing.

Op grond van artikel 3.6 en 3.56 van het Bal zijn er algemene regels op de WKC van toepassing en moet er voldaan worden aan de algemene regels die gesteld worden uit het Bal, voor zover deze betrekking hebben op de volgende paragrafen:

- Paragraaf 4.126. Kleine en middelgrote stookinstallatie voor standaard brandstoffen;
- Paragraaf 5.2.1. Eindonderzoek bodem;
- Paragraaf 5.3.1. 'PRTR';
- Paragraaf 5.4.1. 'Verduurzaming van het energieverbruik';
- Paragraaf 5.4.3. 'Zeer zorgwekkende stoffen'.

2.6. Specifieke zorgplicht

Voor milieubelastende activiteiten zoals omschreven in het Bal geldt naast algemene regels of een eventuele vergunningplicht een specifieke zorgplicht.

Deze specifieke zorgplicht staat in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hij geldt voor de milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. Dat betekent dat de specifieke zorgplicht ook geldt voor activiteiten, waarvoor in hoofdstuk 4 en 5 voorschriften zijn opgenomen.

Artikel 2.11 van het Bal bestaat uit twee delen. Het eerste deel verplicht degene die de activiteit verricht om zorg te dragen voor bepaalde milieubelangen. Hoewel de zorgplicht een open norm is en moet blijven, wordt in het tweede deel van het artikel nader geconcretiseerd waaruit die zorgplicht in ieder geval bestaat. Dit geeft een handvat aan degene die de activiteit verricht om de vereiste zorg in te vullen. Het betreft geen uitputtende concretisering.

In het algemeen zal de specifieke zorgplicht niet overtreden worden indien de activiteit op de gebruikelijke manier wordt uitgevoerd. De specifieke zorgplicht verbiedt handelingen waarvan duidelijk is dat deze niet toegestaan kunnen worden en iedereen zou moeten weten dat ze niet door de beugel kunnen.

Aan deze vergunning zullen geen voorschriften worden verbonden voor activiteiten of aspecten, die reeds voldoende worden gedekt door de specifieke zorgplicht. Daar waar deze volgens ons in een specifiek geval onvoldoende duidelijkheid biedt, is de specifieke zorgplicht nader ingevuld met vergunningvoorschriften.



Vergunningvoorschriften zijn ook gesteld als dat verplicht is op grond van paragraaf 8.5.2 van het Bkl. Dit is in de volgende hoofdstukken per milieuaspect uitgewerkt.

2.7. Overig wettelijk kader

2.7.1. Omgevingsplan

Het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening is op grond van artikel 22.142 van het omgevingsplan een MBA. Op grond van artikel 22.144, eerste lid van het omgevingsplan, kan het afvloeiende hemelwater worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

Voor de lozingsactiviteit op het oppervlaktewater volgen verder geen wettelijke verplichtingen vanuit het omgevingsplan.

2.8. Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen redenen om de aangevraagde omgevingsvergunning te (moeten) weigeren. Wel bestaat er aanleiding om voorschriften aan de MBA-vergunning te verbinden. Voorts zijn wij van mening dat de verandering niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor de gezondheid of het milieu.



3. TOETSINGSKADER OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE BOUWACTIVITEIT OP GROND VAN HET BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

3.1. Inleiding

Artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: AMvB) aangewezen geval. Deze AMvB is het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

In artikel 2.25 van het Bbl staat de aanwijzing van bouwwerken met een dak waarvoor in beginsel een omgevingsvergunning is vereist. Artikel 2.26 van het Bbl bevat de aanwijzing van bouwwerken zonder dak waarvoor in beginsel een omgevingsvergunning is vereist. Artikel 2.27 van het Bbl bevat uitzonderingen op de aangewezen vergunningplichtige gevallen als genoemd in de artikelen 2.25 en 2.26 van het Bbl. Van een dergelijke uitzondering is in onderhavig geval geen sprake.

Naast de algemene indieningsvereisten voor de aanvraag gelden specifieke indieningsvereisten voor deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Deze staan opgenomen in § 7.2.2 van de Omgevingsregeling.

3.2. Omgevingswet

In de Omgevingswet staat aangegeven dat voor een bouwactiviteit de regels, bedoeld in artikel 5.18, worden gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. duurzaamheid en bruikbaarheid.

De regels strekken ertoe dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels over bouwactiviteiten, bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet, of daarover gestelde maatwerkregels, voor zover die regels betrekking hebben op de kwaliteit van bouwwerken.

3.3. Toetsing aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl)

In artikel 8.3b van het Bkl staan de beoordelingsregels voor de bouwactiviteiten genoemd. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit die het bouwen van een nieuw bouwwerk inhoudt, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 van het Bbl en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van het Bbl in het omgevingsplan zijn gesteld.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit die het verbouwen of het verplaatsen van een bestaand bouwwerk inhoudt, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Bbl.

3.4. Afweging

Op grond van artikel 8.3b van het Bkl moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de regels van hoofdstuk 4 of 5 van het Bbl.

Het plan betreft het realiseren van een WOS en aan te sluiten aan de bestaande WKC en is getoetst aan de volgende gebruiksfunctie: algemeen, brandveiligheid en bouwwerkinstallaties van het Bbl.

Uitgezonderd de constructieve veiligheid is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan kan voldoen aan de gestelde eisen van het Bbl. Het plan kan onder voorwaarden voldoen en aanvullende constructieve gegevens dienen minimaal 4 weken voorafgaand aan de bouw aan het bevoegd gezag worden aangeleverd. De voorschriften 2.1.1 tot en met 2.1.4 zijn verbonden aan de bouwactiviteit.

3.5. Conclusie

Uit de beoordelingen blijkt dat er geen redenen zijn om de gevraagde vergunning te weigeren. Wel bestaat er aanleiding tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit'.



4. TOETSINGSKADER OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

4.1. Inleiding

In artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet is opgenomen dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij AMvB aangewezen geval.

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist, aangezien het voorgenomen project niet voldoet aan de regels inzake het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zoals opgenomen in de artikelen 4.1, 4.3, 8.1 en 8.2 van het bestemmingsplan 'Ypenburg Warmtekrachtcentrale', zijnde onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Zoals uit het advies van de gemeente (zie de paragraaf hieronder) blijkt kan de aanvankelijk aangevraagde omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit 'bouwen' (zoals bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan) niet worden verleend waardoor sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Gelet op artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij zijn in onderhavig geval tevens de beoordelingsregels uit de artikelen 8.0b en 8.0e van het Bkl van toepassing.

4.2. Beoordelingsregels voor bouwactiviteiten die niet binnen het omgevingsplan passen

4.2.1. Beoordeling

Wij hebben de gemeente om advies gevraagd. Wij nemen dit advies over.
Zij hebben op 17 april 2026 het volgende geadviseerd:

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels die gelden voor het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan. Deze staan in het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan, en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hierin staat dat een omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen kan worden verleend als:

- De activiteit niet in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan (met uitzondering van de paragraaf die gaat over overbewoning en bouwvalligheid);
- Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met een goede omgevingskwaliteit (met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is of als het gaat om een gebied of bouwwerk waarvoor geen eisen gelden);
- De toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden of aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen, als de activiteit gaat over een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie;
- Geen sprake is van (significante) verontreiniging van het grondwater of als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt getroffen, als de activiteit gaat over een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie;
- Er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als de activiteit in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan.

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor deze activiteit (uiteindelijk) kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.



Uw aanvraag voldoet niet aan de regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Bestemmingsplan 'Ypenburg Warmtekrachtcentrale'

Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Op de plaats van uw initiatief zijn de bestemmingen 'Gemengd - uit te werken' en 'Water' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone en veiligheidzone - munitie b' en 'geluidzone - industrie' opgenomen. De voor 'Gemengd - uit te werken' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een bedrijf t/m categorie 3.2 van de 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen', een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en overige voorzieningen.

Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier niet in past, omdat het gebruiken van een warmteoverdrachtstation bij de warmtekrachtcentrale Ypenburg als nutsbedrijf niet opgenomen is in de 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen'. Daarom past uw aanvraag niet in artikel 4.1. In dit bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen.

Volgens de bouwregels mogen geen bouwwerken worden gebouwd, zolang en voor zover de uitwerking als bedoeld in lid 4.2 niet in werking is getreden.

Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier niet in past, omdat het plaatsen van een warmteoverdrachtstation gaat over het bouwen van een bouwwerk. Daarom past uw aanvraag niet in artikel 4.3. In dit bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, een en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, voet- en fietspaden, groen en overige voorzieningen.

Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier niet in past, omdat het gebruiken van een warmteoverdrachtstation bij de warmtekrachtcentrale Ypenburg als nutsbedrijf niet ten dienste staat van de waterbestemming. Daarom past uw aanvraag niet in artikel 8.1. In dit bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen.

Volgens de bouwregels mogen op of in deze gronden bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken, alsmede bruggen voor fietsers en voetgangers.

Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier niet in past, omdat het plaatsen van een warmteoverdrachtstation niet gaat over een bouwwerk geen gebouw zijnde. Daarom past uw aanvraag niet in artikel 8.2. In dit bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege de warmtekrachtcentrale op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hierin past, omdat het plaatsen en gebruiken van een warmteoverdrachtstation niet gaat over een geluidsgevoelig object.

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie b' is het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet toegestaan. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hierin past, omdat het plaatsen en gebruiken van een warmteoverdrachtstation niet gaat over een (beperkt) kwetsbaar object.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Op grond hiervan is de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2024.

Voor het bepalen van de parkeereis wordt eerst de normatieve autoparkeervraag berekend. Dit is de totale parkeernorm van de ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of er een percentage van de autoparkeervraag kan worden afgetrokken als in mobiliteitsalternatieven (bijvoorbeeld deelauto's) wordt voorzien of als de



parkeerplaatsen voor meerdere functies kunnen worden gebruikt door verschillende groepen (dit noemen wij dubbelgebruik). Op voorwaarde dat de parkeerplaatsen niet worden verkocht of verhuurd aan anderen dan gebruikers van het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd. Wanneer er sprake is van de voorgaande reductiefactoren en deze afgetrokken worden van de normatieve parkeervraag, houd je de maatgevende autoparkeervraag over. Het maatgevend moment is het moment waarop de verschillende functies binnen een programma gezamenlijk op basis van het aanwezigheidspercentage hun maximale autoparkeervraag hebben, ervan uitgaand dat parkeerplaatsen voor iedere parkeerder toegankelijk zijn. Bij verbouw of functiewijziging wordt de parkeereis gesaldeerd met de parkeerbehoefte van de laatste formele bestemming.

Er is sprake van een nieuwbouw binnen zone naoorlogse buitenwijken. Hierbij gaat het om het aanleggen van een warmteoverdrachtstation (550 m² BVO bedrijf arbeidsextensief). In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 3,30 parkeerplaatsen.

Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren is in de nieuwe situatie werkdag middag. De bestaande situatie heeft op het (nieuwe) maatgevend moment werkdag-middag een autoparkeervraag van 0 (nul) parkeerplaatsen en de nieuwe situatie heeft op dat moment een autoparkeervraag van 3,30 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag Nieuw – Bestaand = 3,30 parkeerplaatsen, waarmee er sprake is van een toename op het nieuwe maatgevend moment. Volgens artikel 1:6, lid 2 is de gestelde autoparkeereis een heel getal en in voorkomende gevallen afgerond op de gebruikelijke wijze. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 3 parkeerplaatsen, waarvan 3 voor bewoners/gebruikers en 0 voor bezoekers.

De functie warmteoverdrachtstation is niet opgenomen in de functie lijst zoals gesteld in bijlage 4 van de nota parkeernormen 2024. Volgens de toelichting van Artikel 1:5 geldt dan de lage autoparkeernorm voor zeer sterk stedelijk gebied van de voor de meest vergelijkbare functie of de meest recente autoparkeerkencijfers van het CROW (tot op heden publicatie 744). Het CROW hanteert de gebiedsindeling centrum, schil en buitengebied, vergelijkbaar met de gebiedsindeling van de Haagse autoparkeernormen. Er is gekozen voor functie bedrijf arbeidsextensief met de parkeernorm 0,6 per 100 m² BVO.

De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, volgens de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4:2 en/of 4:3 en de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 1:7. De afmetingen van de ruimte voor het parkeren zijn wel afgestemd op gangbare personenauto's. (Toekomstige) bewoners en gebruikers komen niet in aanmerking voor een bewoners- en of bedrijfsparkvergunning.

Daarnaast geeft de aanvrager aan dat het warmteoverdrachtstation onbemand zal zijn. Er zal slechts één keer per week een monteur langs komen om onderhoud te plegen. Daarmee kan worden aangenomen dat de 3 parkeerplaatsen genoeg capaciteit bieden.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Overige regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen die gaan over de aansluitingen op nutsvoorzieningen, bluswatervoorziening, bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan past. De VRH heeft geadviseerd om te borgen dat de tweede aanrijroute via het Valutapad altijd moet blijven bestaan en vrij moet blijven van werkzaamheden en andere obstakels en dat de wegverharding van deze tweede aanrijroute de 15 ton van de tankautospuut moet kunnen dragen. Hiertoe hebben wij voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Wij hebben niet getoetst aan de regels over bodemgevoelige gebouwen

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op verontreinigde bodem. Het bouwplan gaat niet over een bodemgevoelig gebouw, omdat personen er minder dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Daarom is het niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren voor de bouwwerkzaamheden.



Het grondwater is niet (significant) verontreinigd

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan zijn voorbeschermingsregels opgenomen over het bouwen van grondwatergevoelige gebouwen. Deze voorbeschermingsregels komen uit het voorbereidingsbesluit Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit. Het bouwplan gaat over een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Bij de aanvraag is een onderzoek naar de grondwaterkwaliteit ingediend, waaruit blijkt dat geen sprake is van overschrijding van de signaleringswaarde in het grondwater zoals genoemd in de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. Uw aanvraag voldoet daarom voor dit onderdeel aan het omgevingsplan.

Externe veiligheid

Explosie, brand- en gifwolkaandachtsgebieden

Het WOS is gelegen binnen het Civiele Explosieaandachtsgebied B behorende tot de munitieopslag van TNO Ypenburg. Zie ook bijlage VIII, deel D van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Conform artikel 5.28, lid 1b van het Bkl zijn zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties niet toegestaan binnen een Civiele Explosieaandachtsgebied B. De typen kwetsbare gebouwen en locaties zijn beschreven in bijlage VI van het Bkl. Gezien er geen sprake is van langdurig verblijf van personen binnen het WOS, valt de beoogde ontwikkeling niet binnen bijlage VI van het Bkl. Het Civiele Explosieaandachtsgebied B vormt hierdoor geen belemmering.

Het WOS ligt binnen het brandaandachtsgebied van de naastgelegen hogedrukaardgasleiding en het explosieaandachtsgebied (200 meter) en gifwolkaandachtsgebied (300 meter) van het Basisnet (A4, wegvak Z8). Op grond van artikel 5.15 van het Bkl dient in het omgevingsplan rekening gehouden te worden met de kans dat minstens tien personen overlijden als gevolg van de effecten van een externe calamiteit, oftewel het groepsrisico. Gezien er geen langdurig verblijf van personen wordt verwacht, vormt de ligging binnen de aandachtsgebieden eveneens geen belemmering. Indien bij een ontwikkeling wel sprake zal zijn van langdurig verblijf van personen, dienen de omliggende aandachtsgebieden expliciet beschreven te worden

Het is wel van belang om de belemmeringenstrook van 5 meter behorende tot de hogedrukaardgasleiding in acht te nemen. Binnen de belemmeringenstrook wordt op grond van artikel 5.19 van het Bkl gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van andere bouwwerken. Het beoogde bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook, maar de terreinverharding ligt daarbinnen. De belemmeringenstrook is ook bedoeld wegens de ruimte die nodig is voor onderhoud en inspectie aan de leiding. Het advies aan Eneco is om met de Gasunie af te stemmen of de terreinverharding binnen de belemmeringenstrook een belemmering vormt.

Contour plaatsgebonden risico

Naast de beoogde WOS vindt de milieubelastende activiteit 'Behandelen, regelen en meten van aardgas' plaats. Met een huidige ontwerpcapaciteit van 8.800 m³ /uur is er sprake van categorie C en geldt er een afstand voor het plaatsgebonden risico van 15 meter rondom de begrenzing waarbinnen de milieubelastende activiteit wordt verricht. De ontwerpcapaciteit zal ongewijzigd blijven. De contouren voor het plaatsgebonden risico blijven daarom ook ongewijzigd.



4.2.2. Conclusie omgevingsvergunning

De activiteit is in strijd met het omgevingsplan

Uit de beoordeling van uw aanvraag voor deze activiteit blijkt dat:

- De activiteit in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan (met uitzondering van de paragraaf die gaat over overbewoning en bouwvalligheid), omdat de activiteit niet past in artikel 4.1, 4.3, 8.1 en 8.2 van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen;
 - Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met een goede omgevingskwaliteit;
 - De activiteit niet gaat over een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, waardoor een toets aan de regels over bodemkwaliteit niet nodig is;
 - Geen sprake is van (significante) verontreiniging van het grondwater
- Daarom is er sprake van een buitenplanse 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Motivering

Wij hebben onze beoordeling van de regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken afgewogen

Uw aanvraag past niet in de bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen. De gevraagde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij hebben een afweging gemaakt en zijn bereid om af te wijken van het omgevingsplan. De motivering hiervan is opgenomen in de onderbouwing 'ETFAL (Evenwichtige toedeling van functies aan locaties) Warmteoverdrachtstation (WOS) Ypenburg' van Haskoning, met BJ8694-IB-RP-260303-1542, versie 4, d.d. 3 maart 2026, die bij deze aanvraag is ingediend. Hierin zijn de uitkomsten van de toetsing aan alle relevante toetsingskaders beschreven. Ook zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Wij kunnen ons vinden in deze onderbouwing.

Hier voegen wij het volgende aan toe:

Er is door gemeente Den Haag gewerkt aan ruimtelijke kaders voor de initiatieven op het Spoorlaankavel. Dit was nodig omdat er diverse ontwikkelingen -zowel ondergronds als bovengronds, inclusief waterberging en een landschappelijke inpassing met robuuste natuurontwikkeling- samenkomen op deze plek.

Voorliggend initiatief van Eneco is één van deze ontwikkelingen. De initiatiefnemer heeft geparticipeerd in het proces voor totstandkoming van de ruimtelijke kaders en ingestemd hiermee.

Het ontwerp van de bebouwing en terreinontsluiting uit de aanvraag past goed binnen deze kaders. Het bouwplan voldoet grotendeels aan de uitgangspunten van het (concept) bouwenvolop dat door gemeente Den Haag is opgesteld.

Het is begrijpelijk dat enkel het beeldkwaliteitsplan-onderdeel 'natuur inclusieve uitstraling van de architectuur' niet is geïntegreerd ten behoeve van andere beeldkwaliteitsaspecten. Deze keuze heeft een sterk totaalconcept opgeleverd.

De landschappelijke inpassing van deze aanvraag vormt slechts een fragment van het grotere landschapsconcept dat is geschetst in de bouwenvolop voor de gehele spoorlaankavel. Volgens interne afspraken zal de uitwerking van dit grotere landschapsconcept en ook het beheer door gemeente Den Haag worden gedaan. De werkzaamheden zoals in dit plan voorgesteld vormen geen stedenbouwkundige en planologische belemmering hiervoor.

Verder hebben wij de aanmeldnotitie milieueffectrapportage beoordeeld en wij kunnen ons vinden in de conclusie dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en een volledige mer procedure daarom niet noodzakelijk is.



Wij nemen het advies over omgevingskwaliteit over

Wij nemen het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag over.

Een afweging over de toelaatbare kwaliteit van de bodem is niet nodig

Omdat het bouwplan niet over een bodemgevoelig gebouw gaat, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

Een afweging over grondwaterverontreiniging is verder niet nodig

Omdat op de plaats van het bouwplan de signaleringswaarde in het grondwater zoals genoemd in de Zuid-Hollandse omgevingsverordening niet wordt overschreden, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

De gemeenteraad heeft geen bindend advies gegeven

Op 29 januari 2026 (RIS323971) heeft de gemeenteraad een gewijzigde lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten vastgesteld waarvoor deze zichzelf aanwijst als wettelijk adviseur. Uw initiatief valt niet onder een categorie van deze lijst. Wij hebben uw aanvraag voor deze activiteit daarom niet voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Uit onze afwegingen over de beoordelingsregels die gelden voor het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan, blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wij concluderen dat ten aanzien van de aangevraagde vergunning er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Wij hebben hiervoor gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- Onderdeel A van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet waarin staat:
 - wat een omgevingsplanactiviteit is;
 - dat bouwen het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk is;
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' alleen wordt verleend als er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Artikel 2.1 van de 'Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag' waarin staat in welke gevallen de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend;
- Artikel 2.2 van de 'Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag' waarin staat wanneer sprake is van verontreiniging van het grondwater;
- Artikel 22.29 van het omgevingsplan waarin staat in welke gevallen de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend;
- Artikel 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet en 4.20 tot en met 4.36 van het Omgevingsbesluit waarin staat in welke gevallen er (bindend) advies (met instemming) van een ander bevoegd gezag nodig is.

4.3. De adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed

De uitgangspunten waarmee een goede omgevingskwaliteit bereikt en in stand gehouden kan worden, staan in de Nota omgevingskwaliteit Den Haag 2025 (RIS322655). Deze nota is onderdeel van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing.

4.3.1. Beoordeling

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 7 januari 2026 geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan de uitgangspunten. Hierdoor heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.



De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 1 april 2026 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten. Het advies is:

“Het ontwerp van het warmteoverdrachtstation bouwt voort op dat van de bestaande centrale, waarnaast het station komt te staan. Een opvallend skelet met een invulling van dichte, semi transparante en transparante delen. Het materiaal voor de dichte delen wijkt af van de centrale, maar heeft een vergelijkbare structuur en kleur. In plaats van donkergrijze breuksteen wordt een donkergrijze staalplaat met een horizontaal blokprofiel toegepast. Op deze manier zijn de twee gebouwen familie, vormen zijn een architectonisch ensemble en zijn zij de opmaat voor eventuele volgende toevoegingen aan dit energiecluster.

De principedetaillering van het warmteoverdrachtstation is gelijk aan die van de warmtekrachtcentrale.”

4.3.2. Conclusie omgevingsvergunning n.a.v. advies van de adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed

Wij concluderen dat ten aanzien van de aangevraagde vergunning er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

4.4. Conclusie

Uit de beoordelingen blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er daarom geen redenen zijn om de gevraagde omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit te weigeren. Wel bestaat er aanleiding om aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden met betrekking tot een tweede aanrijroute.