



AANTEKENEN

Senior Living B.V.
T.a.v. de bestuurders
Mr. B.M. Teldersstraat 5
6842 CT ARNHEM

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	
07-01-2026	-	ODH1619404	Toezicht & Handhaving Milieu	[redacted]rsoon
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	
1	-	01158487	T&H Bodem & Grondwater	[redacted]er
Betreft	last onder dwangsom, Bachstraat 712 te Leiden			5.1.2.e odh.nl

Geachte bestuurders,

Wij leggen u een last onder dwangsom op omdat u de milieuwetgeving overtreedt. De overtreding is vastgesteld tijdens administratieve controles die een toezichthouder van de Omgevingsdienst Haaglanden (hierna: ODH) op 19 februari 2025 en 10 oktober 2025 heeft uitgevoerd ten behoeve van uw bodemenergiesysteem op de locatie Bachstraat 712 te Leiden. In onze brief van 6 november 2025, met kenmerk ODH1547521, hadden wij u al geïnformeerd over ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. Met deze brief zetten wij het voornemen om in een besluit.

Een last onder dwangsom is een verplichting (last) om een overtreding te beëindigen of om herhaling van een overtreding te voorkomen. Als u niet op tijd voldoet aan die verplichting, moet u een geldbedrag (dwangsom) betalen. In deze brief leggen wij uit waarom wij dit besluit hebben genomen en wat dit voor u betekent.

Wij hadden u sneller willen informeren over de uitkomst van de laatste controle. Dat is door omstandigheden niet gelukt. Hiervoor bieden wij u onze excuses aan.

Wettelijk kader

Bij besluit van 2 december 2016, met kenmerk ODH-2016-0011391, is op grond van de Waterwet een vergunning verleend voor het permanent onttrekken uit en retourneren van maximaal 81.000 m³ grondwater per jaar in het tweede watervoerende pakket ten behoeve van de klimaatbeheersing van een woonzorgcomplex. Bij besluit van 6 juli 2017, met kenmerk ODH-2017-00066920, is de vergunning gewijzigd. Het bodemenergiesysteem is gewijzigd van een doubletsysteem naar een monobronstelsel. Na wijziging betreft de vergunning het onttrekken uit en retourneren in het tweede watervoerende pakket van maximaal 74.000 m³ grondwater per jaar. Bij besluit van 6 december 2022, met kenmerk ODH496112, is de vergunning van 6 juli 2027 gewijzigd. Deze (tweede) wijziging betreft een (verdere) verlaging van de maximaal te onttrekken en te retourneren hoeveelheid grondwater naar 60.460 m³ per jaar en de wijziging van voorschrift 13. Aan de (wijzigings)vergunningen zijn voorschriften verbonden. De verleende vergunningen worden sinds 1 januari 2024 aangemerkt als een omgevingsvergunning. U moet zich houden aan de (gewijzigde) voorschriften die aan deze vergunningen zijn verbonden.



In verband met (geanonimiseerde) publicatie van het handhavingsbesluit is artikel 3.1 van de Wet open overheid van toepassing.

Overtreding

Wij hebben de volgende overtreding vastgesteld:

- De gemeten gemiddelde onttrekkingstemperaturen tijdens warmtelevering in de maanden oktober, november en december 2024 liggen veel lager dan de gemiddelde temperaturen van het tijdens de zomerperiode in de bron geretourneerde grondwater. Het bodemenergiesysteem lijkt geen opslagrendement te hebben. In 2024 is een productiviteit van in totaal 0,00396 MWh/m³ behaald, terwijl minimaal 0,00465 MWh/m³ is vereist. Het energierendement van het bodemenergiesysteem is onvoldoende.

Hierdoor overtreedt u voorschrift 15 van de op 6 juli 2017 verleende omgevingsvergunning, kenmerk PZH-2017-00066920, in samenhang met artikel 5.5, tweede lid, aanhef en onder d, van de Omgevingswet.

De hiervoor genoemde voorschriften en artikelen kunt u nalezen in de bijlage.

Bevoegdheid

Wij hebben de taak om te zorgen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de hiervoor genoemde regels. Dit staat in artikel 18.1 en 18.2 van de Omgevingswet. Wij kunnen handhavend optreden door een last onder dwangsom op te leggen. De bevoegdheid om een last onder dwangsom op te leggen volgt uit artikel 122 van de Provinciewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Overtreder

Wij merken u aan als overtreder, omdat u degene bent die de overtreding heeft gepleegd en/of verantwoordelijk kunt worden gehouden voor de overtreding. U hebt het in uw macht om de overtreding te beëindigen.

Beginselplicht tot handhaving

Het is in het algemeen belang om de wet- en regelgeving te handhaven. Daarom zijn wij in beginsel verplicht om handhavend op te treden vanwege de hiervoor beschreven overtreding. Dit kan door oplegging van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. Slechts onder bijzondere omstandigheden kunnen wij afzien van handhaving, bijvoorbeeld als er concreet zicht is op legalisatie of als handhavend optreden onevenredig nadelige gevolgen heeft in verhouding tot de met handhaving te dienen belangen. Van bijzondere omstandigheden is in dit geval niet gebleken.

Uw reactie op ons voornemen

Wij hebben u de mogelijkheid gegeven om binnen twee weken te reageren op ons voornemen van 6 november 2025 om u een last onder dwangsom op te leggen. U hebt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Van de heer [REDACTED] hebben wij een e-mail ontvangen op 10 november 2025 en de heer [REDACTED] heeft aanvullend per e-mail gereageerd op 14, november, 20 november en 5 december 2025. Samengevat schrijft u het volgende.

Het is voor u onduidelijk in welk opzicht u niet voldoet aan de rendementsverplichting die in de omgevingsvergunning is vastgelegd. U heeft enige tijd nodig om uit te zoeken wat het energierendement is. U verwacht dat door het aanpassen van de sturing van pomp CP1 de temperatuurverschillen (en dus ook de productiviteit) tijdens koude laden verbeteren en een plan van aanpak niet nodig is.

Uw reactie leidt niet tot een aanpassing van ons voorgenomen besluit. Dit leggen wij hieronder uit.



De toezichthouder van de ODH, de heer [REDACTED] heeft informatie opgevraagd bij de heer [REDACTED] van Insted uit Nijkerk. Hij adviseert om flowmeter 2FT1 na te laten kijken. Bovendien is dT laag en wordt er te veel grondwater verplaatst. In de jaren 2023, 2024 en 2025 is het rendement duidelijk verlaagd. Wij hebben geen informatie ontvangen waarmee u aannemelijk maakt dat het jaarlijkse rendement van het bodemenergiesysteem ten minste 0,00465 MWh/m³ is of met welke maatregelen en voorzieningen u dat rendement (alsnog) bereikt.

Wij leggen daarom een last onder dwangsom op en stellen de begunstigingstermijn op 12 weken.

Conclusie

Gezien onze bovenstaande overwegingen treden wij handhavend op door oplegging van een last onder dwangsom.

Besluit

Wij besluiten u de volgende last onder dwangsom op te leggen:

1. U moet binnen twaalf weken na dagtekening van deze brief voldoen aan voorschrift 15 van de op 6 juli 2017 verleende omgevingsvergunning, kenmerk PZH-2017-00066920, in samenhang met artikel 5.5, tweede lid, aanhef en onder d, van de Omgevingswet. Dit kunt u doen door bij ons ter goedkeuring een Plan van Aanpak op te stellen ten aanzien van het verbeteren van het energierendement, waarbij in ieder geval wordt ingegaan op de gemiddelde temperatuur van het tijdens de zomerperiode in de bron te retourneren grondwater en de gemiddelde onttrekkingstemperaturen tijdens warmtelevering in de winterperiode en de maatregelen en voorzieningen die u treft om het energierendement van het bodemenergiesysteem aanzienlijk te verbeteren. Dit hebt u tot op heden niet gedaan;
2. Als u niet voldoet aan de last met nummer 1., moet u een dwangsom betalen van € 5.000,00 (vijfduizend euro) per week. Het maximum van de dwangsommen is € 25.000,00 (vijfentwintigduizend euro).

En daarbij:

3. een geanonimiseerde versie van dit besluit te publiceren op de website van de Omgevingsdienst Haaglanden.

Dit besluit treedt in werking op de dag na dagtekening van dit besluit.

Termijn

Wij hebben u een termijn gegeven waarbinnen u de overtreding moet beëindigen. Deze termijn moet lang genoeg zijn om de overtreding te beëindigen, maar mag niet langer zijn dan noodzakelijk. Het uitgangspunt is dat u juist voldoende tijd krijgt om de overtreding te beëindigen zonder dat voor u de verplichting ontstaat om een dwangsom te betalen.

Wij vinden de termijn van twaalf weken redelijk, omdat u dan voldoende tijd hebt om een plan van aanpak bij ons ter goedkeuring in te dienen om het rendement te verbeteren.

Hoogte dwangsom

Door oplegging van de last onder dwangsom willen wij ervoor zorgen dat u de overtreding blijvend beëindigt. De dwangsom dient daarbij als financiële prikkel. De hoogte van de dwangsom staat naar onze mening in redelijke verhouding tot de zwaarte van de geschonden belangen en tot de beoogde werking van de dwangsom. Daarbij nemen wij in aanmerking dat in de omgevingsvergunning een rendement per kalenderjaar van ten minste 0,00465 MWh/m³ is voorgeschreven.



Betaling

Na elke overtreding moet u uit eigen beweging binnen zes weken de genoemde bedragen betalen. U moet de bedragen overmaken op rekeningnummer [REDACTED] ten name van Provincie Zuid-Holland onder vermelding van 'last onder dwangsom' en de naam van uw bedrijf.

Mogelijkheid zwaarder handhavingsbesluit

Als u de overtreding niet blijvend beëindigt en u daardoor het maximumbedrag aan dwangsommen moet betalen, dan kunnen wij een nieuw, zwaarder handhavingsbesluit nemen. Zo kunnen wij u opnieuw een last onder dwangsom opleggen, maar dan met een verder verhoogd dwangsombedrag.

Strafrecht

De overtreding waartegen wij handhavend optreden, is een strafbaar feit waarvoor strafvervolging mogelijk is. De termijn die u in deze brief is gegeven om een einde te maken aan de overtreding, staat los van de bevoegdheid tot strafvervolging.

Verzending

Om er zeker van te zijn dat u deze brief daadwerkelijk ontvangt, hebben wij deze brief aangetekend aan u verzonden en krijgt u ook een kopie per reguliere post.

Vragen?

Hebt u nog vragen? Neem dan contact op met de in het briefhoofd vermelde contactpersoon.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

5.1.2.e

mr. [REDACTED]

Directeur Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage:

- Wet- en regelgeving, kenmerk ODH1619402.

Afschrift:

- Senior Living B.V., t.a.v. de heer [REDACTED] Mr. B.M. Teldersstraat 5, 6842 CT Arnhem;
- Korian Nederland, t.a.v. de heer [REDACTED] Mr. B.M. Teldersstraat 5, 6842 CT Arnhem;
- Korian Nederland, t.a.v. de heer [REDACTED] Postbus 2010, 6802 CA Arnhem.



Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur uw bezwaarschrift, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linkerbovenhoek van de enveloppe, uiterlijk binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt naar:

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Cluster Rechtsbescherming, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via: rechtsbescherming@pzh.nl. Raadpleeg hiervoor de website van de provincie Zuid-Holland, www.zuid-holland.nl.

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum en **5.1.2.e**
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (maak een kopie of noem het kenmerk);
- de argumenten voor het bezwaar.

Om uw bezwaar zo snel mogelijk af te kunnen handelen, verzoeken wij u ook uw telefoonnummer te vermelden.

Voorlopige voorziening

Bij spoedeisend belang is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. In dat geval moet u griffierecht betalen. U moet wel eerst een bezwaarschrift hebben ingediend.

Het is ook mogelijk om een verzoek om voorlopige voorziening digitaal bij de rechtbank in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>). Voor het digitaal verzenden van het verzoek om voorlopige voorziening moet u beschikken over DigiD.

Wij verzoeken u een kopie van uw verzoek om voorlopige voorziening te sturen aan: Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Toezicht & Handhaving Milieu, Postbus 14060, 2501 GB Den Haag of via toezicht@odh.nl.

Informatie

Voor nadere informatie over de bezwaarschriftenprocedure verwijzen wij u naar de website: www.zuid-holland.nl.