



Zaaknummer : 01030615  
Ons Kenmerk : ODH559857  
Datum : 16 januari 2023

## Beschikking

### Waterwet

#### Onderwerp

Bij besluit van 17 mei 2019, kenmerk ODH-2019-00039632, hebben wij op grond van de Waterwet aan Green Development B.V. een vergunning verleend voor het onttrekken en retourneren van grondwater ten behoeve van een open bodemenergiesysteem voor de klimatisering van een appartementencomplex met commerciële ruimtes aan de Lammenschansweg 134 te Leiden. De adressering wordt inmiddels aangegeven als Lammenschansweg 134-136 te Leiden.

Op 26 april 2022 hebben wij een aanvraag om vergunning ontvangen als bedoeld in artikel 6.4 van de Waterwet. De aanvraag betreft het wijzigen van de op 17 mei 2019 verleende vergunning in verband met een beoogde wijziging van de bronlocaties. Het voornemen is de bronnen te plaatsen aan de zuidoostzijde van het complex in plaats van de noordwestzijde, zoals opgenomen in de vigerende vergunning. In de aanvraag is tevens aangegeven dat Wellsius Today B.V. voor wat betreft het bodemenergiesysteem als rechtsopvolger van Green Development B.V. dient te worden beschouwd.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. De waterwetvergunning van 17 mei 2019, kenmerk ODH-2019-00039632, te wijzigen als volgt:

Dictum V van het besluit wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

“V. de vergunning te verlenen voor het onttrekken en in de bodem terugbrengen van grondwater met onttrekkingsputten met een maximale afstand van 10 meter van de volgende beoogde situering van de putten:

Warme bron (wb): RD-coördinaten X: 93657 en Y: 462200;

Koude bron (kb): RD-coördinaten X: 93619 en Y: 462134.”

- II. De aanvraag van 26 april 2022 met OLO-aanvraagnummer 6934939 (inclusief bijlagen) en de aanvulling op de aanvraag van 30 september 2022 onderdeel te laten zijn van deze vergunning.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ing. L. Hopman  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden



## **Rechtsmiddelen**

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



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Bij besluit van 17 mei 2019, kenmerk ODH-2019-00039632, hebben wij aan Green Development B.V. op grond van de Waterwet een vergunning verleend voor het onttrekken en retourneren van grondwater ten behoeve van een open bodemenergiesysteem voor de klimatisering van een appartementencomplex met commerciële ruimtes aan de Lammenschansweg 134 te Leiden. De adressering wordt inmiddels aangegeven als Lammenschansweg 134-136 te Leiden.

De voorbereidingen om het bodemenergiesysteem aan te leggen en in gebruik te gaan nemen zijn inmiddels in volle gang. Het gehele kadastrale perceel ter plaatse van de Lammenschansweg 134-136 te Leiden zal worden bebouwd. De in de vergunning van 17 mei 2019 aangegeven bronlocaties zijn dan ook gelegen in de openbare ruimte. Het plaatsen van de bronnen op deze locaties wordt echter niet toegestaan door de gemeente Leiden, omdat ter plaatse kabels en leidingen zullen worden aangelegd. Bovendien is het gebruik van de openbare ruimte voor het aanleggen van bronnen voor open bodemenergiesystemen op grond van artikel 4 van de Verordening bodemenergiesystemen gemeente Leiden 2022 niet toegestaan. De gemeente Leiden heeft nu alternatieve bronlocaties voorgesteld aan de achterzijde (zuidoostzijde) van het complex, waarbij een optie tot koop van het terrein met de nieuwe bronlocaties is afgegeven. Green Development B.V. beoogt nu de bronlocaties op de door de gemeente Leiden aangewezen locaties te gaan plaatsen.

Op 26 april 2022 hebben wij een aanvraag om vergunning ontvangen als bedoeld in artikel 6.4 van de Waterwet. De aanvraag betreft het wijzigen van de op 17 mei 2019 verleende vergunning in verband met de hiervoor genoemde beoogde wijziging van de bronlocaties. Middels de aanvraag is tevens aangegeven dat Wellsius Today B.V. voor wat betreft het bodemenergiesysteem als rechtsopvolger van Green Development B.V. dient te worden beschouwd. Hierdoor is Wellsius Today B.V. ook te beschouwen als houder van de vigerende waterwetvergunning..

Bij de aanvraag van 26 april 2022 met OLO-aanvraagnummer 6934939 zijn de volgende stukken gevoegd:

- Notitie 'Wijzigingsaanvraag vergunning Waterwet', project 'Lammenschansweg 134-136 te Leiden', Bron Technologie, 26 april 2022, geen kenmerk;
- Notitie Vormvrije MER-beoordeling OBES Lammenschansweg 134-136 Leiden, Bron Technologie, 26 april 2022, kenmerk 20180424RA;
- SPF Verklaring 'Ontwerpuitgangspunten BES', Bron Technologie, 3 september 2018, projectnummer 20180424RA, versie 1;
- Notitie Lammenschansweg 134 Leiden, betreft 'Verzoek naamswijziging vergunning Waterwet Lammenschansweg 134 Leiden (Zaaknr. 00546775)', Bron Technologie, 23 maart 2022, geen kenmerk.

### Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

### Adviezen

Bij deze procedure hebben wij betrokken:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden;
- Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Wij hebben geen adviezen ontvangen.



### **Volledigheid van de aanvraag en aanvullende gegevens**

Bij de beoordeling van de aanvraag bleek dat de gegevens onvoldoende waren om op te kunnen beslissen. Op 25 augustus 2022 hebben wij per brief met kenmerk ODH414123 verzocht om aanvullende gegevens. Op 30 september 2022 hebben wij per e-mailbericht van Bron Technologie de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie 'Wijzigingsaanvraag vergunning Waterwet', project 'Lammenschansweg 134-136 te Leiden', Bron Technologie, 30 september 2022, geen kenmerk.

De procedure is op 30 september 2022 hervat en met 36 dagen opgeschort geweest. De aanvullende gegevens waren voldoende om op te kunnen beslissen.

### **Verlenging proceduretermijn**

Omdat wij meer dan acht weken nodig hadden om op de aanvraag te beslissen, hebben wij op 16 juni 2022 schriftelijk (brief met kenmerk ODH378579) meegedeeld dat wij verwachtten nog maximaal acht weken extra nodig te hebben om tot een besluit te kunnen komen.

### **M.e.r. beoordeling**

*M.e.r.- (beoordelings)plicht (onder drempelwaarden D-lijst)*

De aangevraagde activiteit valt onder onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Gelijktijdig met het indienen van de vergunningaanvraag Waterwet op 26 april 2022 heeft de aanvrager een aanmeldingsnotitie ingediend om te laten beoordelen of er een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben wij de aanmeldingsnotitie beoordeeld en op 28 december 2022 (kenmerk ODH503250) besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

Op grond van artikel 6.4 van de Waterwet zijn wij bevoegd gezag om op deze aanvraag te beslissen. Bij de besluitvorming naar aanleiding van vergunningaanvragen krachtens de Waterwet dient volgens artikel 6.21 Waterwet rekening te worden gehouden met de doelstellingen in artikel 2.1 van de Waterwet. Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 29 juni 2016 het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021 vastgesteld. Dit Regionaal Waterplan bestaat uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, voor zover dat ziet op hoofdstuk 4, 5 en bijlage 7 'Operationeel grondwaterbeleid'.

Op 26 juni 2018 is de Beleidsregel grondwatervergunningen Zuid-Holland 2018 vastgesteld. Deze regel is op 11 juli 2018 gepubliceerd en in werking getreden. Deze beleidsregel vervangt de bepalingen die in bijlage 7 over vergunningverlening zijn opgenomen. Het toetsingskader voor de afweging van de bij het grondwaterbeheer betrokken belangen in het kader van bedoelde vergunningverlening is daarmee opgenomen in deze beleidsnotitie.

### **Beoordeling**

Om negatieve effecten van grondwateronttrekkingen en -retourneringen op het bodemsysteem, op grondgebruikfuncties of op andere onttrekkingen en ingrepen in de ondergrond te voorkomen, worden er voorwaarden gesteld aan grondwateronttrekkingen en -retourneringen die vergunningplichtig zijn in het kader van de Waterwet.



In ieder geval noemen het Waterplan in bijlage 7 en de Beleidsregel grondwatervergunningen Zuid-Holland 2018 voor een grondwateronttrekking en -retournering de volgende voorwaarden:

- de vergunningaanvrager moet inzicht verschaffen in de verwachte effecten (op strategisch zoet grondwatervoorraden, zoet/brak en brak/zout grensvlakken, maaiveld en maaiveldfuncties, andere systemen die gebruik maken van bodem grondwater en bodemverontreinigingen) van de grondwateronttrekking op het grondwatersysteem. Indien sprake is van negatieve effecten (ter beoordeling van de provincie) dient aangegeven te worden welke maatregelen getroffen zullen worden om de negatieve effecten te voorkomen of te compenseren;
- bodemenergiesystemen in milieubeschermingsgebieden voor grondwater worden niet vergund;
- bodemenergiesystemen waarvan de filterstelling zich bevindt in een watervoerend pakket waarin zich het zoet/brak grensvlak bevindt worden niet vergund;
- er wordt geen onttrekkingsvergunning verleend als uit berekeningen blijkt dat het grensvlak tussen zoet en brak grondwater binnen 20 jaar vanuit een onderliggende scheidende laag het watervoerende pakket in wordt getrokken (zoute kwel);
- monobronnen zijn niet toegestaan in het eerste watervoerende pakket in strategische zoet grondwatergebieden;
- er wordt geen vergunning verleend voor een grondwateronttrekkingssysteem dat bestaat uit bronnen in twee verschillende watervoerende pakketten waarbij het grondwater uit deze pakketten wordt gemengd;
- thermische energiesystemen moeten gesloten zijn, zodat er via het systeem geen verontreinigingen in de bodem kunnen komen;
- een warmteoverschot is niet toegestaan;
- er wordt niet meer koudeoverschot toegestaan dan nodig. Uit de aanvraag dient te blijken dat het aangevraagde koudeoverschot reëel is;
- de temperatuur van het te infiltreren water mag in pieken maximaal 30 °C bedragen, mits de gemiddelde temperatuur van het te infiltreren water 25 °C of lager bedraagt;
- om interactie met functies in het eerste watervoerende pakket te voorkomen, moeten open bodemenergiesystemen in stedelijk en glastuinbouwgebied uitwijken naar een dieper gelegen watervoerend pakket;
- negatieve interferentie, waardoor rendementsverliezen zullen optreden bij andere systemen, dient zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- bij een vergunningaanvraag dient informatie gevoegd te zijn waaruit blijkt dat er overeenstemming is met de projectontwikkelaar/eigenaar van een bouwproject waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft.

### **Beschrijving project en te verwachten effecten**

Het bodemenergiesysteem, waarvoor de eerder genoemde wijzigingen zijn beoogd, betreft ook in de gewijzigde situatie een systeem met één doublet, zal nog steeds zijn gerealiseerd in het tweede watervoerende pakket en blijft gelegen in stedelijk gebied. Ook de nieuwe bronlocaties zijn niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Het grondwatercircuit (putten en transportleidingen) wordt nog steeds luchtdicht en onder een overdruk ten opzichte van de atmosfeer gehouden, waardoor het grondwater niet in contact komt met de lucht of met het oppervlaktewater. Beleidsmatig gezien zijn er wat dat betreft geen bezwaren tegen het toestaan van de beoogde wijzigingen.

De vergunningaanvrager heeft middels de aanvraag, inclusief bijlagen en aanvulling van 30 september 2022, voldoende inzicht verschaft in de verwachte effecten door toedoen van het beoogde bodemenergiesysteem. De verplaatsing van de bronlocaties zal leiden tot een verschuiving van zowel hydrologische als hydrothermische effecten in zuidoostelijke richting. De hydrologische invloed ter plaatse van (de bronnen van) overige bodemenergiesystemen zal nergens groter zijn dan 0,15 m. Dit leidt naar verwachting niet tot een verminderde werking van overige systemen. De thermische bellen van het systeem Lammenschansweg 134-136 reiken in de gewijzigde situatie niet tot de thermische bellen van overige bodemenergiesystemen, met uitzondering van de



monobron aan het Omegaplantsoen. Middels nadere modelberekeningen is onderzocht in hoeverre de monobron nadelig zou kunnen worden beïnvloed. Geconcludeerd wordt dat hiervan geen sprake is. Een negatief effect op de werking van de overige bodemenergiesystemen wordt derhalve niet verwacht. De wijzigingen leiden verder niet tot grotere of gewijzigde effecten in het eerste watervoerende pakket, de deklaag en aan maaiveld. Uit de aanvraag is derhalve gebleken dat de beoogde wijzigingen naar verwachting niet zullen leiden tot onaanvaardbare negatieve effecten op omgevingsbelangen.

## **Conclusie**

Op grond van de aanvraag, inclusief bijlagen en aanvulling van 30 september 2022, komen wij tot de conclusie dat de beoogde wijzigingen van de grondwateronttrekking en -retournering niet in strijd zijn met het provinciaal beleid, alsmede de doelstelling zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet. Wij zien dan ook geen bezwaren tegen het verlenen van de aangevraagde wijzigingsvergunning.



## OVERIGE TOELICHTINGEN

### Aandachtspunten

Wij zijn bevoegd de wijzigingsvergunning in te trekken indien:

- de verstrekte gegevens zodanig onjuist of onvolledig blijken, dat op de vergunningaanvraag een andere beslissing zou zijn genomen indien bij de beoordeling daarvan de juiste gegevens bekend waren geweest;
- daarvan gedurende drie achtereenvolgende jaren geen gebruik is gemaakt;
- aan het onttrokken en geretourneerde water een andere bestemming wordt gegeven dan in de wijzigingsvergunning staat vermeld;
- de aan de vergunning verbonden voorschriften niet in acht worden genomen;
- blijkt uit omstandigheden of feiten, dat in verband met de bij het grondwaterbeheer betrokken belangen de grondwateronttrekking en -retournering in haar geheel dan wel gedeeltelijk niet langer toelaatbaar wordt geacht.

De rechtsopvolger van de vergunninghouder doet binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden daarvan mededeling aan het bevoegd gezag.

Door het verlenen van de wijzigingsvergunning wordt niet vooruitgelopen op enig andere, door het provinciaal bestuur krachtens de wet of een provinciale verordening dan wel krachtens eigendomsrecht van de provincie over deze aangelegenheid eventueel te nemen beslissing.

### Wettelijke regeling ten aanzien van ongewone voorvallen

Indien zich ten gevolge van de onttrekking een ongewoon voorval voordoet of heeft voorgedaan, waardoor nadelige gevolgen voor het watersysteem, waaronder de chemische kwaliteit van grondwaterlichamen, zijn ontstaan of dreigen te ontstaan, treft de houder van de inrichting onmiddellijk de maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om de gevolgen van het ongewone voorval te voorkomen of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken.

De houder van de inrichting waarbij zich een ongewoon voorval als bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb) voordoet of heeft voorgedaan, meldt dat voorval zo spoedig mogelijk aan het bevoegd gezag Wbb. De houder van de inrichting verstrekt het bevoegd gezag Wbb tevens, zodra zij bekend zijn, de gegevens met betrekking tot:

- de omvang en de oorzaken van het voorval en de omstandigheden waaronder het voorval zich heeft voorgedaan;
- de maatregelen die genomen zijn of worden overwogen om de gevolgen van het voorval te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.