



Zaaknummer : 01071056  
Ons Kenmerk : ODH732652  
Datum : 10 juli 2023

## Beschikking

### Waterwet

#### Onderwerp

Bij besluit van 25 april 2023 met kenmerk ODH640809 hebben Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op grond van artikel 6.4 van de Waterwet aan DW Science Park III B.V., een vergunning verleend voor het onttrekken en retourneren van grondwater ten behoeve van een open bodemenergiesysteem voor de klimaatbeheersing van het kantoorgebouw Nexus te Leiden. Het bodemenergiesysteem is gelegen aan de Willem Einthovenstraat te Oegstgeest, kadastraal perceelnummer 3463, sectie E, kadastrale gemeente Oegstgeest.

Op 23 mei 2023 hebben wij een aanvraag om wijzigingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 6.4 van de Waterwet. De aanvraag betreft het wijzigen van bovengenoemde op 25 april 2023 verleende vergunning. De wijziging heeft betrekking op het verplaatsen van de vergunde GPS-locatie van de koude bron met een afstand meer dan 10 m.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de vergunning van 25 april 2023, kenmerk ODH640809, als volgt te wijzigen:
  - de in het dictum van genoemde vergunning onder V aangegeven (Rijksdriehoekstelsel) coördinaten van de koude bron worden gewijzigd en komen als volgt te luiden: "koude bron: X = 90914,8 en Y = 464990,2" (was X = 90898 en Y = 464981);
- II. De volgende documenten onderdeel te laten zijn van deze vergunning:
  - Effectenstudie Waterwet integraal met aanmeldingnotitie m.e.r.-beoordeling, Buro Bron, d.d. 23 mei 2023, kenmerk 21BB053;
  - De wijzigingsvergunningsaanvraag ingediend via het Omgevingsloket Online (OLO) met als aanvraagnaam 'wijziging vergunning Nexus te Oegstgeest' en OLO aanvraagnummer 7817895, ingediend op 23 mei 2023;
  - Memo Samenloop vergunningaanvraag Waterwet en m.e.r.-beoordeling, Buro Bron, d.d. 23 mei 2023, kenmerk 21BB053;
  -

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens 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 25 april 2023 met kenmerk ODH640809 hebben Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op grond van artikel 6.4 van de Waterwet aan DW Science Park III B.V., een vergunning verleend voor het onttrekken en retourneren van grondwater ten behoeve van een open bodemenergiesysteem voor de klimaatbeheersing van het kantoorgebouw Nexus te Leiden. Het bodemenergiesysteem is gelegen aan de Willem Einthovenstraat te Oegstgeest, kadastraal perceelnummer 3463, sectie E, kadastrale gemeente Oegstgeest.

Op 23 mei 2023 hebben wij een aanvraag om wijzigingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 6.4 van de Waterwet. De aanvraag betreft het wijzigen van bovengenoemde op 25 april 2023, kenmerk ODH640809 verleende vergunning. De wijziging heeft betrekking op het verplaatsen van de vergunde GPS-locatie van de koude bron met een afstand meer dan 10 m.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Effectenstudie Waterwet intergraal met aanmeldingnotitie m.e.r.-beoordeling, Buro Bron, d.d. 23 mei 2023, kenmerk 21BB053;
- De wijzigingsvergunningsaanvraag ingediend via het Omgevingsloket Online (OLO) met als aanvraagnaam 'wijziging vergunning Nexus te Oegstgeest' en OLO aanvraagnummer 7817895, ingediend op 23 mei 2023;
- Memo Samenloop vergunningaanvraag Waterwet en m.e.r.-beoordeling, Buro Bron, d.d. 23 mei 2023, kenmerk 21BB053;
- Overeenkomst tot uitgifte in erfpacht Universiteit Leiden, ons kenmerk ODH502565

### 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 Oegstgeest;
- Dijkgraaf en Hoogheemraden van Hoogheemraadschap van Rijnland

Van de gemeente Oegstgeest en van het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben wij geen reactie ontvangen.

### 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. Op 25 april 2023 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 besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. Dit beoordelingsbesluit is bij de aanvraag gevoegd. Het betreft het besluit van 19 juni 2023 met kenmerk ODH712503.

### 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. Op 26 juni 2018 is de Beleidsregel grondwatervergunningen Zuid-Holland 2018 vastgesteld. Deze regel is op 11 juli 2018 gepubliceerd en in werking getreden en wordt gehanteerd bij de afweging van de bij het grondwaterbeheer betrokken belangen in het kader van de vergunningverlening.



## Beoordeling

De aanvraag tot wijziging van de vergunning is ingediend in verband met het verplaatsen van locatie van de koude bron ten opzichte van de vergunde bronlocatie. De gerealiseerde locatie van de koude bron wijkt met meer dan 10 m ten opzichte van de bestaande vergunning.

## Motivering besluit

Om negatieve effecten van grondwateronttrekkingen en -retourneringen op het bodemenergiesysteem, op grondgebruik functies of op andere onttrekkingen en ingrepen in de ondergrond te voorkomen, worden er voorwaarden gesteld aan grondwateronttrekkingen en -retourneringen die vergunning plichtig zijn in het kader van de Waterwet.

In ieder geval noemt de Beleidsregel grondwatervergunningen Zuid-Holland 2018 voor een grondwateronttrekking en -retournering de volgende voorwaarden:

- de aanvrager van de vergunning 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-brakgrensvlak 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);
- 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 rendementen verliezen 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 gerealiseerde bodemenergiesysteem betreft een doubletsysteem, is gerealiseerd in het tweede watervoerende pakket en is gelegen in stedelijk gebied. De locatie is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Het grondwatercircuit (putten en transportleidingen) wordt 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.



#### *Grondwaterstands- en stijghoogteveranderingen*

Er is een verwaarloosbare grondwaterstandverandering en stijghoogteverandering in het eerste watervoerende pakket (<0,05 m) ter plaatse van de bronnen als gevolg van de werking van het systeem.

De maximale stijghoogteverandering in het tweede watervoerend pakket (het opslagpakket) is maximaal 3,6 m bij het bronnen (was ook 3,6 m in de vergunde situatie). Het hydrologische invloedsgebied reikt tot maximaal 410 m (in plaats van 450 m in de vergunde situatie) vanaf de bronnen in het tweede watervoerend pakket.

Binnen het hydrologische invloedsgebied bevinden zich andere bodemenergiesystemen. De berekende maximale stijghoogteverandering ter plaats van de bronfilters van de omliggende bodemenergiesystemen bedraagt maximaal 0,2 m (geen verandering ten opzichte van de vergunde situatie). Dit is dermate gering dat dit in de praktijk geen effect heeft op de bedrijfsvoering en rendement van deze bodemenergiesystemen.

Binnen het hydrologische invloedsgebied van het beoogde systeem liggen de gesloten bodemenergiesystemen van de Oude Rijnsburgerweg en Rhuijnhofweg. De effecten van de beoogde wijziging op de gesloten bodemenergiesystemen is niet veranderd ten opzichte van de vergunde situatie.

#### *Hydrothermische invloedsgebied*

Het beoogde systeem is thermisch in evenwicht. Het hydrothermische invloedsgebied van het beoogde systeem reikt tot maximaal 83 m (was 85 m) van de koude bron en 96 m (was 100 m) van de warme bron. Negatieve thermische invloed op andere grondwatergebruikers en overige belanghebbenden is niet aan de orde.

#### *Zettingen*

De maximaal berekende cumulatieve eindzetting die kan optreden is 14 mm (was 14 mm). Schade aan gebouwen, funderingen, wegen of constructies worden niet verwacht.

#### *Effect op archeologische waarden.*

De berekende maximale grondwaterstandverandering is kleiner dan 0,01 m. Dit is dermate gering dat geen sprake is van nadelige beïnvloeding van natuurwaarden, openbaar groen en eventueel aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

Het beoogde bodemenergiesysteem ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of een boringvrije zone. De grondwateronttrekking en retournering van het beoogde bodemenergiesysteem heeft geen invloed op verzilting van zoete watervoorraden, verontreinigingen, natuur, zettingen en archeologische waarden. Uit de effectenstudie blijkt dat niet verwacht mag worden dat het gewijzigde bodemenergiesysteem zal leiden tot significant nadelige effecten voor omgevingsbelangen.

De aanvrager van de wijzigingsvergunning heeft middels de aanvraag, inclusief bijlagen en de aanvullende gegevens, voldoende inzicht verschaft in de verwachte effecten door toedoen van het beoogde bodemenergiesysteem. Uit de aanvraag is gebleken dat de beoogde grondwateronttrekking en -retournering naar verwachting niet zullen leiden tot onaanvaardbare negatieve effecten op omgevingsbelangen.

## **Conclusie**

Op grond van de aanvraag, inclusief bijlagen, komen wij tot de conclusie dat de beoogde 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.



## BEGRIPPENLIJST

In dit besluit wordt verstaan onder:

Bevoegd gezag:	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, namens dezen de Omgevingsdienst Haaglanden, Postbus 14060, 2501 GB Den Haag, e-mailadres <a href="mailto:toezicht@odh.nl">toezicht@odh.nl</a> .
Bodemzijdig deel bodemenergiesysteem:	Het geheel van de grondwateronttrekkings- en infiltratieputten, het bijbehorend leidingwerk in de bodem en in het pand tot aan de warmtewisselaar, de grondwaterpomp(en), spoelwatervoorziening en de bijbehorende meet- en regeltechniek.
Bron/put:	Een buis met een geperforeerd deel die in de bodem wordt gebracht om grondwater te onttrekken of een vloeistof in de bodem te brengen. Onder een put wordt veelal verstaan het boorgat met de bron, peilbuizen, filtergrind, kleistoppen, aanvulgrond, pomp, leidingen en afwerking bovengronds.
Calamiteit:	Een niet-beoogde of onverwachte gebeurtenis (betrekking hebbende op de onttrekkingsinstallatie dan wel de infiltratie-installatie) of dreiging daarvan, waarbij er sprake is van dermate grote schade aan het milieu, dat direct en professioneel ingrijpen noodzakelijk is.
Cluster van bronnen:	een cluster bronnen bestaat alleen uit koude bronnen of alleen warme bronnen, welke zo dicht bij elkaar staan dat ze één thermische bel vormen.
Filter:	Het geperforeerde deel van een onttrekkings- of injectiebron of van een peilbuis waardoor het water de bron of peilbuis in of uit kan stromen.
Gebouwszijdig deel bodemenergiesysteem:	Het geheel van de warmte- en koude-afgiftebronnen in het gebouw, het bijbehorende leidingwerk in het gebouw tot en met de warmtewisselaar, de bijbehorende circulatiepompen en de bijbehorende meet- en regeltechniek.
Inrichting:	Een inrichting of werk, bestemd tot het onttrekken en/of injecteren van grondwater.
NAP:	Normaal Amsterdams Peil
Peilbuis:	Een buis met een geperforeerd deel die in de bodem wordt geplaatst om de grondwaterstand of stijghoogte te meten, de bodemtemperatuur te meten of grondwatermonsters te nemen.
Waarnemingsput:	Een boorgat, niet zijnde een boorgat ten behoeve van een bron/put, waarin één of meerdere peilbuizen zijn geplaatst. Met behulp van deze peilbuizen kunnen stijghoogten, grondwaterstanden en grondwatertemperatuur gemeten worden. Tevens kunnen uit de peilbuizen grondwatermonsters genomen worden.
Weerstandbiedende laag:	Dit is een bodemlaag, veelal bestaande uit klei en/of veen, waar het grondwater niet goed doorheen kan stromen.



## **OVERIGE TOELICHTINGEN**

### **Aandachtspunten**

Wij zijn bevoegd de vergunning 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 vergunning 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 vergunning 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.