



Zaaknummer : 01065168  
Ons Kenmerk : ODH671008  
Datum : 27 juli 2023

## **Besluit**

### **artikel 7.17 van de Wet milieubeheer**

#### **Onderwerp**

Op 16 maart 2023 hebben wij een mededeling ontvangen als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. De mededeling betreft het toetsen van een effectenstudie (inclusief aanmeldnotitie) vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het aanleggen, in werking nemen en houden van een open bodemenergiesysteem voor de klimaatbeheersing van het nieuw te bouwen Van der Valk Hotel te Oegstgeest. Hiervoor is op grond van onderdeel D 15.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordeling benodigd.

Het beoogde bodemenergiesysteem bestaat uit één warme bron en één koude bron in het tweede watervoerende pakket. De projectlocatie is kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie E, perceelnummer 2898.

#### **Besluit**

Wij besluiten op basis van de op 16 maart 2023 ingediende mededeling en de aanvulling daarop van 4 juli 2023 dat voor de activiteit geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

#### **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 dit besluit wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidend schrijven.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 16 maart 2023 hebben wij een mededeling ontvangen als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. De mededeling betreft het toetsen van een effectenstudie (inclusief aanmeldnotitie) vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het aanleggen, in werking nemen en houden van een open bodemenergiesysteem voor de klimaatbeheersing van het nieuw te bouwen Van der Valk Hotel te Oegstgeest. Hiervoor is op grond van onderdeel D 15.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordeling benodigd.

Het beoogde bodemenergiesysteem bestaat uit één warme bron en één koude bron in het tweede watervoerende pakket. De projectlocatie is kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie E, perceelnummer 2898.

Bij de mededeling van 16 maart 2023 die tezamen met de vergunning in het kader van de Waterwet is ingediend, zijn (naast de via het Omgevingsloket Online ingediende aanvraagformulier) de volgende documenten gevoegd:

- Effectenstudie “Toelichting vergunningaanvraag Waterwet bodemenergiesysteem Van der Valk Hotel Oegstgeest”, KWA Bedrijfsadviseurs B.V., 4209490DR01, 9 maart 2023;
- E-mailbericht, onderwerp: aanvraag m.e.r.-beoordeling toepassing open bodemenergiesysteem in Oegstgeest, KWA Bedrijfsadviseurs B.V., 16 maart 2023;

### Procedure

Artikel 7.17, eerste lid, van de Wm is toegepast op deze beschikking.

#### Volledigheid van de mededeling en aanvullingen

De op 16 maart 2023 ingediende mededeling was onvolledig. Daarom hebben wij op 6 april 2023 per brief, met kenmerk ODH651014, KWA Bedrijfsadviseurs B.V. in de gelegenheid gesteld om de mededeling aan te vullen. De gevraagde aanvullingen hebben wij op 4 juli 2023 per e-mail ontvangen. Hierbij is het volgende document gevoegd:

- Aanvullende gegevens, Effectenstudie “Toelichting vergunningaanvraag Waterwet bodemenergiesysteem Van der Valk Hotel Oegstgeest”, KWA Bedrijfsadviseurs B.V., 4209490DR01 d.d. 4 juli 2023.

### Adviezen

Op 27 maart 2023 hebben wij de omgevingsdienst West-Holland in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen met betrekking tot de mededeling. Dit advies hebben wij op 17 april 2023 per brief met kenmerk D2023-041494 ontvangen. Het betreft het volgende advies.

*“Bodem*

*Wij vragen ons af of de bronnen en verbindend leidingwerk gelegen zijn op eigen terrein. Zo niet, welke afspraken zijn er gemaakt met de andere terreineigenaren? Als er gebruik gemaakt wordt van openbaar terrein moet de gemeente Oegstgeest daarvan op de hoogte zijn.*

*Wat betreft bodemverontreiniging is beschreven dat er eerst in de bovengrond sanering wordt uitgevoerd ter voorbereiding van de nieuwbouw. Enige mobiele bodemverontreiniging op diepte is ons ook niet bekend.*

Geluid



*Gezien het geluid geproduceerd wordt in stedelijk gebied zijn er geen negatieve gevolgen voor het milieu. Er zijn geen woningen in de directe omgeving gelegen.*

#### *Afvalwaterlozing op het gemeenteriool*

*Voor de ontwikkeling van de bronnen komt eenmalig circa 19.300 m<sup>3</sup> (7.700+11.600) grondwater vrij. Onder normale omstandigheden komt voor onderhoud per jaar niet meer dan 1.020 m<sup>3</sup> (320+700) grondwater vrij.*

*Terugpompen in de grond heeft de voorkeur. Het ligt voor de hand de resterende hoeveelheid grondwater, eventueel na buffering, te lozen op het oppervlaktewater vanwege de nabijheid van de Oude Rijn, de doorstroom in de Oude Rijn en het feit dat het water snel op zee uitkomt. Mocht het Hoogheemraadschap van Rijnland niet instemmen, dan komt pas de gemeentelijke riolering in beeld om op te lozen.*

*De omgevingsdienst West-Holland hanteert het gemeentelijk beleid dat het zoute water afkomstig van de aanleg en/of onderhoud van de WKO-bronnen met maximaal debiet van 5 m<sup>3</sup> per uur geloosd mag worden op het vuilwaterriool. Bij grotere debieten moet onderzocht worden of de capaciteit van het gemeenteriool dit aan kan en of schade kan optreden als gevolg van het zoutgehalte. Hiervoor bestaat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer een maatwerkbaarheid.*

#### *Invloed op gesloten bodemenergiesystemen*

*Op bladzijde 20 is een tabel opgenomen met gesloten bodemenergiesystemen binnen een straal van 500m van de bronnen. Deze lijst is achterhaald. De recent gemelde systemen staan nu ook in de WKO-tool en moeten meegenomen worden.”*

#### Onze reactie

##### *Bodem*

Ten aanzien van het leidingwerk is het gehele terrein in eigendom van de Van der Valk Hotel.

#### *Afvalwaterlozing op het gemeenteriool*

Bij de oprichting van het bodemenergiesysteem komt volgens de aanvraag (zie p. 5 van het effectenrapport) naar verwachting in totaal eenmalig 11.600 m<sup>3</sup> ontwikkelwater vrij. In verband met preventief onderhoud van de bronnen worden deze ook een aantal keer per jaar gespuid. Bij deze actie wordt uit de bronnen enige tijd grondwater onttrokken met het maximale debiet. Per jaar zal volgens de aanvraag in totaal niet meer dan 700 m<sup>3</sup> extra grondwater worden gespuid. Waar mogelijk wordt voor het lozen van het spuiwater en ontwikkelwater gebruik gemaakt van een lozing in de bodem. Indien dit niet mogelijk blijkt, zal mogelijk worden beoogd het water te lozen op het riool. De definitieve keuze voor de lozingsroute van het ontwikkelwater en spuiwater wordt gemaakt aan de hand van de technische mogelijkheden. Een eventuele toestemming voor lozen op het riool wordt in een later stadium van het project aangevraagd bij het bevoegd gezag. Bij een toestemming zal het bevoegd gezag waar nodig maatregelen voorschrijven om nadelige milieugevolgen te voorkomen of beperken. Het opgepompte grondwater is zout.

#### *Invloed op gesloten bodemenergiesystemen*

In de recente versie van de effectenstudie (kenmerk 4209490DR01, 4 juli 2023) zijn in tabel 3.2 ook de recente gesloten bodemenergiesystemen opgenomen die in de WKO-tool gemeld zijn.



## M.e.r. beoordeling

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

De activiteit valt onder onderdeel D onder 15.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Nu de drempelwaarde van de daarin vermelde categorie van gevallen niet wordt overschreden moeten wij als bevoegd gezag, gelet op artikel 2, vijfde lid, tweede volzin en onder b, van het Besluit m.e.r., toepassing geven aan de regels voor een m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de Wet milieubeheer. Dit betekent onder meer dat wij als bevoegd gezag bij onze beslissing rekening moeten houden met de relevante criteria genoemd in bijlage III bij de mer-richtlijn: Richtlijn 2011/92/ELI van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26) als niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Bij deze criteria dienen wij te kijken naar 1) de kenmerken van het project, 2) de plaats van het project, 3) de kenmerken van het potentiële effect.

Aan de hand van de mededeling hebben wij het volgende geconstateerd.

### 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.

Het project betreft een beoogde aanleg en het in werking stellen en houden van een open bodemenergiesysteem. Er wordt voorzien in een doubletsysteem dat ondergronds zal bestaan uit één koude en één warme bron, waarbij de filters in het tweede watervoerende pakket zullen worden geplaatst. De effectieve filterlengte zal naar verwachting circa 25 meter bedragen in het traject van 57 tot 125 meter beneden maaiveld. In de winterperiode (verwarmingsperioden) wordt maximaal 378.000 m<sup>3</sup> grondwater onttrokken aan de warme bron en, na afkoeling tot gemiddeld circa 9 °C, in de koude bron geïnfiltreerd. In de zomerperiode (koelperioden) wordt eveneens maximaal 290.000 m<sup>3</sup> grondwater opgepompt uit de koude bron en, na opwarming tot gemiddeld 14 °C, in de warme bron geïnfiltreerd. De maximale infiltratietemperatuur bedraagt 25°C. Het maximale debiet bedraagt in zowel de winter- als zomerperiode 80 m<sup>3</sup>/uur.

### Energiebesparing en emissiereductie

Door het toepassen van energieopslag middels het open bodemenergiesysteem kan jaarlijks besparing van circa 35% voor koeling en verwarming gerealiseerd. De reductie van het energieverbruik heeft een vermindering van uitstoot van CO<sub>2</sub> (circa 121 ton/jaar) tot gevolg. Dit komt overeen met een besparing van ongeveer 100.936 m<sup>3</sup> aan aardgasequivalenten.

### Productie van afvalstoffen

Na het boren worden de bronnen ontwikkeld. Hiervoor is ontwikkelwater benodigd. De verwachting is dat hier maximaal 11.600 m<sup>3</sup> benodigd is. Daarnaast worden de filters van open bodemenergiesystemen elk jaar gespoeld, zodat vervuiling en verstopping van het systeem wordt tegengegaan. De bronfilters worden bij voorkeur aan het einde van de infiltratieperiode gespuid: de warme bron in het voorjaar, de koude bron in het najaar. De verwachting is dat per jaar maximaal 700 m<sup>3</sup> spuiwater vrij komt. Waar mogelijk wordt voor het lozen van het spuiwater en ontwikkelwater gebruik gemaakt van een lozing in de bodem. Indien dit niet mogelijk blijkt, zal mogelijk worden beoogd het water te lozen op het riool. De definitieve keuze voor de lozingsroute van het ontwikkelwater en spuiwater wordt gemaakt aan de hand van de technische mogelijkheden. Een eventuele toestemming voor lozen op het riool wordt in een later stadium van het project aangevraagd bij het bevoegd gezag. Bij een toestemming zal het bevoegd gezag waar nodig maatregelen voorschrijven om nadelige milieugevolgen te voorkomen of beperken.



### **Plaats van het project**

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn 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:

- wetlands;
- kustgebieden;
- berg- en bosgebieden;
- 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 waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historische, cultureel of archeologisch belang.

Het terrein waar het bodemenergiesysteem zal worden aangelegd en gebruikt, ligt niet in of binnen enkele kilometers van Natura 2000-gebieden. De locatie is niet gelegen in of nabij een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In de omgeving (binnen het verwachte invloedsgebied) van het bodemenergiesysteem zijn wel historisch waardevolle, archeologische waarden bekend. Wel wordt nabij een aandachtsgebied voor aardkundige waarden gemeld. Deze zijn meegenomen in de berekening van de hydrologische effecten. De locatie is gelegen in de nabijheid van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid/stedelijk gebied, er is bebouwing aanwezig nabij de projectlocatie. Er zijn geen mobiele verontreinigingen bekend.

Binnen het cumulatieve hydrologische invloedsgebied zijn een aantal open bodemenergiesysteem aanwezig. Deze systemen zijn meegenomen in de cumulatieve hydrologische berekeningen.

Geografisch gezien is er, volgens de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland, ten westen van de projectlocatie een regionale waterkering gelegen binnen het hydrologisch invloedsgebied. Om deze reden heeft KWA Bedrijfsadviseurs B.V. berekend wat de effecten zijn op deze waterkering.

### **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.

Om de mogelijke effecten van het beoogde open bodemenergiesysteem op omgevingsbelangen te bepalen, is door KWA Bedrijfsadviseurs B.V. de eerder genoemde effectenstudie integraal met m.e.r.-aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze stukken zijn later op verzoek van ons nog eens aangevuld.

### Grondwaterstands- en stijghoogteveranderingen

Het hydrologische invloedsgebied reikt tot maximaal 450 m van de bronnen. De maximale stijghoogteverandering bedraagt 3,6 m in het tweede watervoerend pakket. De grondwaterstandveranderingen en stijghoogteverandering in het eerste watervoerende pakket zijn verwaarloosbaar klein (< 0,05 m). Het zoet-/brakgrensvlak en het brak-



/zoutgrensvlak liggen in het eerste watervoerende pakket. Gezien de ligging van het zoet- /brakgrensvlak en het brak-/zoutgrensvlak worden deze niet negatief beïnvloed.

Binnen het hydrologische invloedsgebied van het beoogde systeem liggen andere open bodemenergiesystemen waaronder, Avery Dennison, Galapagos, Van der Valk Hotel en Universiteit Leiden. De hydrologische invloed op deze systemen is maximaal 0,1 m. Deze extra stijghoogteveranderingen zijn dermate klein dat deze geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de bodemenergiesystemen.

#### Hydrothermische invloedsgebied

Het beoogde systeem is thermisch in evenwicht. Het hydrothermische invloedsgebied van het beoogde systeem reikt tot maximaal 150 m van de koude bron en 90 m van de warme bron. In het berekende thermische invloedsgebied van het beoogde bodemenergiesysteem bevinden zich geen andere bodemenergiesystemen.

#### Zettingen

De maximaal berekende cumulatieve eindzetting die kan optreden is 2,2 mm (8 mm in de deklaag en 6 mm in de eerste scheidende laag). Schade aan gebouwen, funderingen, wegen of constructies worden niet verwacht.

#### Effect op natuur en archeologische waarden.

De berekende maximale grondwaterstandverandering is kleiner dan 0,05 m. Dit is dermate gering dat geen sprake is van nadelige beïnvloeding van natuurwaarden, openbaar groen en eventueel aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

### **Conclusie**

Uit de op 16 maart 2023 ingediende mededeling en de op 4 juli 2023 ingediende aanvullende stukken blijkt dat niet verwacht mag worden dat de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect zullen leiden tot significant nadelige effecten voor omgevingsbelangen. Gelet hierop overwegen wij dat naar aanleiding van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Nu uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, is er geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.