



Zaaknummer : 01075978  
Ons Kenmerk : ODH757078  
Datum : 3 augustus 2023

## **Besluit**

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

#### **Onderwerp**

Bij besluit van 30 december 2004, kenmerk DGWM/2004/21997, hebben wij op grond van de Grondwaterwet (thans: Waterwet) aan Reinco Vastgoed B.V. te De Lier een vergunning verleend voor het onttrekken en weer in de bodem brengen van grondwater ten behoeve van een koude-/warmteopslag voor het destijds nieuw te bouwen kantoorgebouw van Priva Campus, Zijlweg 3 te De Lier. De percelen waarop de koude-/warmteopslag zich bevindt, zijn kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie C, perceelnummers 1436, 1802, 2054 en 2803. Op 18 oktober 2011, is de wijzigingsvergunning die bekend staat onder PZH-2011-308916492, verleend ten behoeve van een groter uur- en jaardebiet.

Op 11 april 2023 hebben wij een mededeling ontvangen als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm). De mededeling is ingediend in verband met het voornemen om een aanvraag in het kader van de Waterwet in te dienen voor het wijzigen van de vergunning van 18 oktober 2011, met kenmerk PZH-2011-308916492. De nieuwe aanvraag heeft betrekking op de gewijzigde locatie van de koude bron met een afstand van meer dan 10 meter, een wijziging in de energetische uitgangspunten en het toestaan van een koudeoverschot. De globale locatie blijft ongewijzigd en is aan de Zijlweg 3 te De Lier. De percelen waarop de koude-/warmteopslag zich bevindt, zijn kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie C, perceelnummers 1436, 1802, 2054 en 2803.

#### **Besluit**

Wij besluiten 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

Bij besluit van 30 december 2004, kenmerk DGWM/2004/21997 hebben wij op grond van de Grondwaterwet (thans: Waterwet) aan Reinco Vastgoed B.V. te De Lier een vergunning verleend voor het onttrekken en weer in de bodem brengen van grondwater ten behoeve van een koude-/warmteopslag voor het destijds nieuw te bouwen kantoorgebouw van Priva Campus, Zijlweg 3 te De Lier. De percelen waarop de koude-/warmteopslag zich bevindt, zijn kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie C, perceelnummers 1436, 1802, 2054 en 2803. Op 18 oktober 2011, is de wijzigingsvergunning die bekend staat onder PZH-2011-308916492 verleend ten behoeve van een groter uur- en jaardebiet.

Op 11 april 2023 hebben wij een mededeling ontvangen als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm). De mededeling is ingediend in verband met het voornemen om een aanvraag in het kader van de Waterwet in te dienen voor het wijzigen van de vergunning van 18 oktober 2011, met kenmerk PZH-2011-308916492. De nieuwe aanvraag heeft betrekking op de gewijzigde locatie van de koude bron met een afstand van meer dan 10 meter, een wijziging in de energetische uitgangspunten en het toestaan van een koudeoverschot. De globale locatie blijft ongewijzigd en is aan de Zijlweg 3 te De Lier. De percelen waarop de koude-/warmteopslag zich bevindt, zijn kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie C, perceelnummers 1436, 1802, 2054 en 2803.

Voor de eerdere wijziging van de vergunning van 18 oktober 2011, met kenmerk PZH-2011-308916492, was er geen m.e.r.-beoordeling benodigd, omdat het systeem nog niet onder het Besluit m.e.r. viel. In de nieuwe situatie is er sprake van een fysieke wijziging van het bodemenergiesysteem, door middel van een nieuw ontwerp van de koude bron en de nieuwe locatie van de koude bron. Door de wijziging van het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017, valt de wijziging van de installatie wel onder het Besluit m.e.r. en zal de beoordeling van de bovengenoemde aspecten bij de huidige aanvraag van 11 april 2023 wel geschieden.

Bij de mededeling van 11 april 2023 die tezamen met de vergunningaanvraag in het kader van de Waterwet is ingediend, zijn (naast via het Omgevingsloket Online ingediende aanvraagformulier) de volgende stukken zijn gevoegd:

- Effectenstudie, Toelichting wijzigingsaanvraag Waterwet bodemenergiesysteem Kantoor Priva, De Lier, kenmerk 4301940DR04, 11 april 2023, KWA adviseurs.
- Machtigingsformulier, 7724807.

### Procedure

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

### M.e.r. beoordeling

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

De activiteit valt onder onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat gelet op artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. wij als bevoegd gezag, op grond van de in bijlage III bij de EEG richtlijn 85/337/EEG (gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG en richtlijn 2003/35/EG) genoemde criteria, toepassing moeten geven aan een m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 7.16 tot en met 7.19 van de Wm 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 aanmeldingsnotitie/mededeling hebben wij het volgende geconstateerd:

### 1. 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 en het risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën. Door het defect raken van de koude bron van het bodemenergiesysteem, is er een aanvraag om wijziging van de op 18 oktober 2011, met kenmerk PZH-2011-308916492 verleende vergunning ingediend. De wijzigingen hebben betrekking op:

- Het toestaan van een koudeoverschot tot maximaal 188%;
- Wijziging van het maximale seizoensdebiet in de winter van 125.000 m<sup>3</sup> naar 145.000 m<sup>3</sup> en in het zomerseizoen van 125.000 m<sup>3</sup> naar 77.000 m<sup>3</sup> alsmede van het jaardebiet van 250.000 m<sup>3</sup> naar 222.000 m<sup>3</sup>;
- Het wijzigen van de locatie van de defecte koude bron (X: 76.647 - Y: 443.233) naar de nieuwe koude bron (X: 76.663 - Y: 443.193) die op 44 m afstand van de defecte bron ligt;
- Het aanpassen van de filterstelling van de bronnen (filterlengtes en filterdieptes):
  - De effectieve filterlengte van de nieuwe koude bron bedraagt minimaal 23 m in plaats van 16.12 m;
  - De filter van de koude bron wordt geplaatst in het gecombineerde 2<sup>e</sup>/3<sup>e</sup> watervoerende pakket tussen 60-135 m-mv (NAP – 61 m en NAP – 134 m) was 60 -200 m-mv (NAP -61 m en NAP - 201 m);

Daarnaast bevat de mededeling van 11 april 2023, met kenmerk 01075978, een wijziging betreffende de gehanteerde bodemopbouw. In de op 30 december 2004, met kenmerk DGWM/2004/21997, verleende vergunning is betreffende de bodemopbouw van het volgende uitgegaan:

*“De koude-/warmteopslag zal gebruikmaken van het grondwater uit het regionale tweede watervoerende pakket. Het systeem zal ondergronds bestaan uit één koude bron en één warme bron in het tweede watervoerende pakket tussen NAP -61 m en NAP -201 m. De bronnen hebben een effectieve filterlengte van maximaal 20 m. De afstand tussen de koude en warme bron bedraagt circa 120 m. De warme en koude bron zijn verbonden door transportleidingen”.*

Sinds de ingebruikname van het bodemenergiesysteem zijn er over de bodemopbouw hernieuwde inzichten ontstaan. Ten aanzien van de bodemopbouw van de projectlocatie, is er sprake van twee gescheiden watervoerende pakketten. De 20 m aanwezige scheidende laag, gesterkt door het REGIS II model en de aangeleverde boorbeschrijvingen tussen beide watervoerende pakketten, de formatie van Peize en Waalre en de formatie van Maassluis, bevestigt de scheiding tussen de bovengenoemde watervoerende pakketten. Volgens het geldend provinciaal beleid is het niet toegestaan om grondwater uit te wisselen tussen twee verschillende watervoerende pakketten. Echter, tijdens het verlenen van de vigerende vergunning destijds door het bevoegd gezag, was dit nog wel toegestaan. De huidige wijziging gaat over een vervangende koude bron. Deze moet ook in beide pakketten geplaatst worden, om te voorkomen dat er een hydrologische onbalans ontstaat tussen de twee watervoerende pakketten. In dit geval staat het bevoegd gezag wel toe dat er in de nieuwe situatie wordt uitgegaan van plaatsing in het bestaande en in gebruik zijnde 2<sup>e</sup> /3<sup>e</sup> watervoerende pakket.

### Energiebesparing en emissiereductie

De toepassing van bodemenergiesystemen in combinatie met klimaatbeheerssystemen vormt vanuit milieu- en duurzaamheidsoogpunt een aantrekkelijk alternatief voor de conventionele systemen. Door toepassing van het bodemenergiesysteem wordt, in vergelijking met conventionele koeling en verwarming, volgens berekeningen een besparing van circa 56% voor koeling en verwarming gerealiseerd. De reductie van het energieverbruik heeft een vermindering van uitstoot van CO<sub>2</sub> (circa 108 ton/jaar) tot gevolg. Dit komt overeen met een besparing van ongeveer 66.704 m<sup>3</sup> aan aardgasequivalenten.



### Productie van afvalstoffen

Bij de ontwikkeling en de aanleg van de nieuwe koude bron komt spuiwater vrij alsook tijdens het periodiek onderhoud van de bronnen. Voor de aanleg van de bron zal er 4.400 m<sup>3</sup> gespuid worden. Het lozen van dit ontwikkelwater gaat bij voorkeur op dezelfde wijze, zoals uitgevoerd in 2005, tijdens de realisatie van dit systeem. Via een separaat traject en in overleg met het bevoegd gezag wordt onder verantwoordelijkheid van Priva een mogelijkheid voor lozing van het vrijkomende spui- en ontwikkelwater geregeld.

### Spuihoeveelheid

Er wordt maximaal 500 m<sup>3</sup>/jaar gespuid in verband met preventief onderhoud van de bronnen. Volgens het beleid wordt het spuiwater bij voorkeur geloosd in de bodem. Het lozen van dit spuiwater gaat bij voorkeur op dezelfde wijze als in 2005, tijdens de realisatie van dit systeem. Het jaarlijkse spuien verloopt volgens de gangbare oplossing voor deze locatie via een lozing op het vuilwaterriool.

## **2. 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:

- 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.

In de nieuwe situatie is het bodemenergiesysteem op dezelfde locatie en de nieuwe koude bron is 44 m verplaatst. Binnen een straal van 500 m van de projectlocatie komen er geen milieubeschermingsgebieden voor grondwater, een Natura 2000-gebied of een Natuur Netwerk Nederland- gebied voor. De projectlocatie komt wel voor in het Ambitiegebied Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland.

## **3. 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.

### Gewijzigde ontwerp systeem en koude bron

De koude bron is door slijtage aan de filterspleten met als gevolg het aanzuigen van zand defect geraakt. Bij de aanleg van de bronnen is er vermoedelijk met een boorgatdiameter van 800 mm gewerkt en met een filter van 16.12 m. Na de wijzigingsaanvraag van 2011 is de broncapaciteit vergroot van 50 m<sup>3</sup>/uur naar 60 m<sup>3</sup>/uur. Daarnaast is het waterbezwaar aanzienlijk vergroot; van een gemiddeld seizoensdebiet van 25.000 m<sup>3</sup> naar 105.000 m<sup>3</sup>. Conform de NVOE-richtlijnen zou bij een gemiddeld waterbezwaar van 105.000 m<sup>3</sup>/seizoen, een boorgatdiameter van 800 mm, een k-waarde van circa 12 tot 17,6 m/dag en een broncapaciteit van 60 m<sup>3</sup>/uur, een minimale filterlengte van 23 m moeten worden gehanteerd. Gezien het feit dat er in de bronnen slechts 16,53 m (warme bron) en 16,12 m (koude bron) is gerealiseerd, zal de stroomsnelheid op de filterspleten vergroot zijn geweest, hetgeen aanvullend de slijtage van de filterspleten heel goed kan verklaren. In de nieuwe situatie wordt conform de NVOE-richtlijnen



uitgegaan van een minimale filterlengte van 23 m die geplaatst zal worden tussen de 60-135 m-mv, in het gecombineerde 2<sup>e</sup> /3<sup>e</sup> watervoerende pakket.

#### Hydrologische effecten

In de nieuwe situatie reikt de omvang van het hydrologisch invloedsgebied, dit is het gebied waarbinnen de maximale verandering van de stijghoogte in het tweede watervoerende pakket meer dan 5 cm bedraagt, tot 930 m (was 315 m) vanaf de bronnen in het gecombineerde tweede/derde watervoerende pakket.

Daarnaast is ter plaatse een maximale stijghoogteverandering van 5,17 m (was 4,17 m) berekend in het tweede watervoerende pakket en in het eerste watervoerende pakket treden volgens de berekeningen geen grote stijghoogteveranderingen op (< 5 cm).

#### Thermische effecten

Het opgebouwde koudeoverschot bedraagt 3.267 MWh en de gevormde koude bel beslaat een straal van maximaal 138 m van de filters van de defecte koude bron. In de nieuwe situatie wordt de nieuwe koude bron op 44 m van de defecte bron geplaatst en is hiermede geplaatst in het hydrothermische invloedsgebied van de oude koude bron. Met het toestaan en hanteren van het koude overschot zal de omvang van de huidige koude bel toenemen. Het nieuwe berekende hydrothermische invloedsgebied reikt in de nieuwe situatie een afstand van 225 m (was 95 m).

#### Zettingen

Een schatting van de totale eindzetting ter plaatse van de bronnen komt op circa 15,3 millimeter (was 16 mm). De zetting is berekend voor de situatie waarbij continu met het maximale debiet stationair wordt bemalen. In werkelijkheid wordt de eindzetting niet gehaald, aangezien het systeem nooit continu op het maximale debiet draait. De maximale eindzetting op 10 meter van de bron wordt berekend op 6,5 millimeter. Het verhang bedraagt hiermee 0,7 mm/m. De berekende zetting levert geen problemen op voor bebouwing en infrastructuur.

#### Effecten op de grondwaterkwaliteit

De locatie is niet gelegen in een waterwinningsgebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone of een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Het bodemenergiesysteem is aangelegd in het tweede en derde watervoerend pakket. Het zoet/brak grensvlak bevindt zich in het freatisch pakket. Het watervoerend pakket is volledig zout. In het pakket waarin de zoet/brakgrens zich bevindt treedt geen verandering van stijghoogte op. Derhalve vindt geen menging van zoet en brak grondwater plaats en wordt het grensvlak niet opgetrokken. De redoxgrens ligt naar verwachting binnen de deklaag. Het freatisch pakket en het eerste watervoerend pakket wordt niet beïnvloed. De kans op putverstopping als gevolg van neerslag van ijzeroxideneerslag is daardoor niet verhoogd.

#### Gevolgen voor bestaande grondwaterverontreinigingen

Grondwaterverontreinigingen kunnen door grondwateronttrekkingen worden aangetrokken, waardoor een grotere verspreiding van de verontreiniging kan plaatsvinden dan in de situatie zonder grondwateronttrekking het geval zou zijn geweest. De grondwaterverontreiniging op circa 780 meter ten noordoosten van de projectlocatie valt buiten het geohydrologische beïnvloedingsgebied, aangezien deze zich niet in noordoostelijke richting uitbreidt. Binnen het geohydrologische beïnvloedingsgebied van het bodemenergiesysteem zijn dan ook geen verontreinigingen bekend. Negatieve gevolgen voor bestaande grondwaterverontreinigingen worden daarom niet verwacht.

#### Effect natuurwaarden en archeologische waarden

De locatie ligt in een gebied met een middelhoge archeologische trefkans. Binnen een straal van 500 m komen er ook archeologische terreinen (500 M) en rijksmonumenten (300 m) voor. De effecten van het bodemenergiesysteem blijven beperkt tot het tweede en derde watervoerend pakket. Er worden geen nadelige effecten verwacht ten aanzien van eventueel aanwezige archeologische of aardkundige waarden.



### Cumulatieve effecten

#### *Hydrologische invloeden open bodemenergiesystemen*

Het dichtstbijzijnde open bodemenergiesysteem, genaamd Rijk Zwaan zaadteelt en zaadhandel BV ligt op circa 700 m ten oosten van de projectlocatie. Dit bodemenergiesysteem heeft een uurdebiet van 150 m<sup>3</sup>/u, een jaarlijks waterbezwaar van 945.000 m<sup>3</sup>/jaar en ligt in het gecombineerde 2<sup>e</sup>/3<sup>e</sup> watervoerende pakket. Omdat het berekende hydrologische invloedsgebied van Priva tot maximaal 930 m reikt, valt de koude bron van Rijk Zwaan zaadteelt en zaadhandel binnen het hydrologische invloedsgebied van het open bodemenergiesysteem van Priva. De beïnvloeding van de stijghoogteverandering in deze bron is maximaal 0,08 meter. Dit staat het doelmatig functioneren van beide systemen niet in de weg. Gevolgen voor andere onttrekkingen worden ook niet verwacht.

#### *Hydrologische invloeden gesloten bodemenergiesystemen*

Het dichtstbijzijnde gesloten bodemenergiesysteem, gelegen aan de Winterroos 1-81 in De Lier, ligt op circa 560 meter ten noorden van de projectlocatie. Het gesloten systeem bestaat uit vier lussen tot een diepte van 125 m-mv met een capaciteit van 13 kW. Gezien het beperkte beïnvloedingsgebied van een gesloten bodemenergiesysteem en de afstand tussen het bodemenergiesysteem op de projectlocatie en de omliggende gesloten bodemenergiesystemen, wordt onderlinge ontoelaatbare negatieve beïnvloeding met gesloten bodemenergiesystemen uit de omgeving niet verwacht.

#### *Hydrothermische invloeden op omliggende open bodemenergiesystemen*

De thermische effecten van het bodemenergiesysteem van Priva B.V. reiken niet tot het thermisch beïnvloedingsgebied (225 m) van het naburige open bodemenergiesysteem aan de oostzijde. Derhalve treedt geen thermische interferentie op tussen beide systemen als gevolg van een gewijzigde bronpositie voor de koude bron.

### **Conclusie**

Uit de op 11 april 2023 en 4 juli 2023 ingediende 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 en is er geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.