



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingsvergunning gesloten bodemenergiesysteem

Gebouw De Oorsprong
Stroomzijde 2 - 98 in Blaricum



Aanvrager:

Heimstaden Netherlands B.V.
Herikerbergweg 181, 6^e verdieping
1101 CN AMSTERDAM

Gemachtigde:

VHGM B.V.
Leidsevaart 580
2014 HT HAARLEM

Locatie:

Gebouw De Oorsprong, Stroomzijde 2 - 98 in Blaricum

Onderwerp:

Omgevingsvergunning voor een collectief gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van meer dan 70 kW.

Datum aanvraag:

7 juli 2025

Aanvraagnummer:

2025070701959

Kenmerk OFGV:

Z2025-010860/D2025-195929

Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van Blaricum heeft op 7 juli 2025 een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-kenmerk 2025070701959 ontvangen. De aanvraag betreft het installeren en in werking hebben van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van 140 kW bij wooncomplex De Oorsprong op de locatie Stroomzijde in Blaricum. Het gaat om het vervangen van een circa 15 jaar oude monobron met verstoppingsproblemen waardoor de energievoorziening niet goed meer functioneert.

Bij het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van meer dan 70 kW is op grond van artikel 22.260 van het Omgevingsplan van de gemeente Blaricum een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Besluit

Gelet op de aanvraag, de Omgevingswet en de overwegingen in dit besluit, besluit ik op grond van artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van de volgende omgevingsplanactiviteit: het aanleggen en gebruiken van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van meer dan 70 kW zoals bedoeld in artikel 22.260, lid 1 onder b van het Omgevingsplan gemeente Blaricum.

De volgende documenten maken deel uit van het besluit:

1. aanvraag omgevingsvergunning met DSO-kenmerk 2025070701959, ontvangen op 7 juli 2025;
2. 240147-01-1 Bronposities Stroomzijde Blaricum 02-06-2025-A1 (1), ontvangen op 7 juli 2025;
3. Energetische uitgangspunten en bodemzijdig vermogen beoogd gesloten systeem, ontvangen op 7 juli 2025;
4. Interferentie-notitie Stroomzijde Blaricum op 30 juni 2025 (1), ontvangen op 7 juli 2025;
5. E-mail 'RE: Verzoek aanvullingen GBES Stroomzijde 10a Blaricum (Z2025-010860)', ontvangen op 5 augustus 2025;
6. E-mail 'Inconsistentie documenten Stroomzijde te Blaricum', ontvangen op 5 september 2025;
7. E-mail 'RE: Inconsistentie documenten Stroomzijde te Blaricum', ontvangen op 8 september 2025;
8. SPF verklaring Stroomzijde V2 van 8 sept 2025, ontvangen op 8 september 2025
9. E-mail 'Zaak: OD2025-0032979 Toezicht houden OBES 84631 Stroomzijde, Blaricum – Melden beëindiging grondwateronttrekking', ontvangen op 5 december 2025.

Ondertekening en verzending

Het college van burgemeester en wethouders van Blaricum,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 09-12-2025

Afschriften:

- Gemeente Blaricum;
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- Heimstaden Netherlands B.V.

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking op de dag na de verzenddatum. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

College van burgemeester en wethouders van gemeente Blaricum
Commissie bezwaarschriften
Postbus 71
3755 ZH EEMNES

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en een kopie van het besluit moet worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de onmiddellijke uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Procedurele overwegingen	7
1.1 Projectbeschrijving	7
1.2 Bevoegd gezag	7
1.3 Ingediende documenten	8
1.4 Milieubelastende activiteiten	8
Melding en informatieplicht	8
1.5 Vergunningplichtige activiteiten	9
1.6 Procedure	9
1.7 Volledigheid aanvraag	9
1.8 Advies en instemming	9
Hoofdstuk 2 - Inhoudelijke overwegingen	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Toetsingskader	10
2.3 Beoordeling van de aanvraag	10
Interferentie	10
Doelmatig gebruik van bodemenergie	10
2.4 Conclusie	13

Hoofdstuk 1

Procedurele overwegingen

1.1 Projectbeschrijving

Op 7 juli 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het installeren en in werking hebben van een collectief gesloten bodemenergiesysteem bij wooncomplex De Oorsprong aan de Stroomzijde in Blaricum.

De aanvraag gaat over het aanleggen van een bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van 140 kW. Dit is een activiteit waarvoor op grond van het omgevingsplan van de gemeente Lelystad een omgevingsvergunning noodzakelijk is, omdat het bodemzijdig vermogen groter is dan 70 kW.

Het gebouw waar het systeem voor gerealiseerd wordt, is een wooncomplex met appartementen genummerd van 2 tot en met 98. Het gaat om het vervangen van een circa 15 jaar oude monobron met verstoppingsproblemen waardoor de energievoorziening van het wooncomplex niet goed meer functioneert.

De voornaamste kenmerken van het systeem:

- het is een collectief, verticaal bodemenergiesysteem voor gestapelde woningbouw;
- de circulatievloeistof bestaat voor uit 70% water en 30% uit monopropyleenglycol;
- het bodemzijdig vermogen is 140 kW;
- de warmtevraag is 332,5 MWh per jaar en de koudevraag 70 MWh per jaar;
- de totale lengte van de bodemlussen is 3.874 meter en de einddiepte van de bodemlussen is 298 meter-maaiveld (het aantal lussen is 13);
- het energierendement uitgedrukt in Seasonal Performance Factor (SPF) is 4,9;
- de RD X- en Y-coördinaten van het middelpunt van het systeem zijn $X = 147.064$ en $Y = 478.082$;
- VHGM B.V. uit Haarlem ontwerpt het gesloten bodemenergiesysteem;
- Unica Energy Solutions B.V. uit Hoevelaken installeert het bovengrondse deel van het gesloten bodemenergiesysteem en de energiecentrale;
- Remborg B.V. uit Gorredijk verricht de boringen voor het gesloten bodemenergiesysteem en installeert het ondergrondse deel van het bodemenergiesysteem.

1.2 Bevoegd gezag

Op basis van artikel 5.8 van de Omgevingswet zijn burgemeester en wethouders van gemeente Blaricum bevoegd om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) is gemandateerd om namens burgemeester en wethouders van gemeente Blaricum deze taak uit te voeren.

1.3 Ingediende documenten

De volgende documenten zijn ingediend:

- aanvraag omgevingsvergunning met DSO-kenmerk 2025070701959, ontvangen op 7 juli 2025;
- melding Besluit activiteiten leefomgeving met DSO-kenmerk 2025070701960, ontvangen op 7 juli 2025;
- gegevens en bescheiden Besluit activiteiten leefomgeving met DSO-kenmerk 2025070701958, ontvangen op 7 juli 2025;
- SPF-verklaring Stroomzijde, ontvangen op 7 juli 2025;
- 240147-01-1 Bronposities Stroomzijde Blaricum 02-06-2025-A1 (1), ontvangen op 7 juli 2025;
- Energetische uitgangspunten en bodemzijdig vermogen beoogd gesloten systeem, ontvangen op 7 juli 2025;
- Interferentienotitie Stroomzijde Blaricum op 30 juni 2025 (1), ontvangen op 7 juli 2025;
- E-mail 'RE: Verzoek aanvullingen GBES Stroomzijde 10a Blaricum (Z2025-010860)', ontvangen op 5 augustus 2025;
- E-mail 'Inconsistentie documenten Stroomzijde te Blaricum', ontvangen op 5 september 2025;
- E-mail 'RE: Inconsistentie documenten Stroomzijde te Blaricum', ontvangen op 8 september 2025;
- SPF verklaring Stroomzijde V2 van 8 sept 2025, ontvangen op 8 september 2025;
- E-mail 'FW: Zaak OD2025-0032979 – Ontvangstbevestiging melding – Melden ingebruikname/beëindiging grondwateronttrek. -', ontvangen op 7 november 2025;
- E-mail 'FW: Intrekken vergunning OBES Gebouw de Oorsprong in Blaricum', ontvangen 19 november 2025;
- E-mail 'FW: RE: Zaak OD2025-0032979 Toezicht houden OBES Melden beëindiging grondwateronttrekking.

1.4 Milieubelastende activiteiten

De vergunning wordt aangevraagd voor de omgevingsplanactiviteit 'installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer' zoals bedoeld in artikel 22.260 van het Omgevingsplan gemeente Blaricum. Daarnaast is het aanleggen en het gebruiken van een bodemenergiesysteem op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), artikel 3.18 aangewezen als milieubelastende activiteit. Het gesloten bodemenergiesysteem moet voldoen aan de milieuregels uit paragraaf 4.111 van het Bal.

Melding en informatieplicht

Naast de aanvraag omgevingsvergunning is op 7 juli 2025 een melding op grond van het Bal ingediend met DSO-kenmerk 2025070701960. Op grond van artikel 4.1136, lid 1 van het Bal is het verboden het gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen en te gebruiken zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

Verder zijn op 7 juli 2025 ook gegevens en bescheiden op grond van het Bal ingediend met DSO-kenmerk 2025070701958. Op grond van artikel 4.1137 van het Bal worden ten minste vier weken voor het begin van de activiteit gegevens en bescheiden verstrekt.

De melding en de gegevens en bescheiden worden in aparte procedures met de respectievelijke zaaknummers Z2025-010859 en Z2025-010861 behandeld.

1.5 Vergunningplichtige activiteiten

De milieubelastende activiteiten zijn genoemd in hoofdstuk 3 van het Bal en paragraaf 22.3.26 van het Omgevingsplan gemeente Blaricum.

Op grond van artikel 22.260, lid 1 van het Omgevingsplan gemeente Blaricum is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

1.6 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 29 juli 2024 is een kennisgeving van de aanvraag digitaal gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De publicatie is overeenkomstig artikel 16.57 van de Omgevingswet.

1.7 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is getoetst op volledigheid. Op 1 augustus 2025 is per e-mail gevraagd om aanvullende informatie en daarmee is de proceduretermijn opgeschort. Via e-mail zijn aanvullingen ontvangen op 5 augustus, 5 en 8 september, 14 oktober, 7 en 19 november en 4 december 2025. Op 4 september 2025 is ook telefonisch aanvullende informatie ontvangen.

De aanvraag met aanvullingen bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.8 Advies en instemming

In de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, eerste lid van de Omgevingswet, alsmede afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, is de aanvraag ter advisering aan de volgende instantie/het volgende bestuursorgaan gezonden: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is als adviseur betrokken namens de provincie Noord-Holland als grondwaterbeheerder. Het advies is verwerkt in deze vergunning zoals beschreven in Hoofdstuk 2, onder 2.3 van deze vergunning.

Hoofdstuk 2 - Inhoudelijke overwegingen

2.1 Inleiding

De aanvraag gaat over een omgevingsplanactiviteit. Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om zonder vergunning omgevingsplan-activiteiten te verrichten. De aanvraag betreft de omgevingsplanactiviteit 'het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer'.

2.2 Toetsingskader

Bij het beoordelen of een vergunning kan worden verleend, is getoetst aan de beoordelingsregels zoals genoemd in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op grond van artikel 22.260, lid 3 van het Omgevingsplan gemeente Blaricum wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad; en
- b. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

2.3 Beoordeling van de aanvraag

Interferentie

In het aangeleverde document 'Interferentienotitie Stroomzijde Blaricum op 30 juni 2025 (1)', opgesteld door VHGM B.V., wordt aangegeven dat het open systeem 'Energieopslag woningen Blaricummermeent te Blaricum' op een afstand van ongeveer 96 meter ligt van het beoogde gesloten systeem. Het bevindt zich daarmee binnen het hydrothermische invloedsgebied. Er is een licht gunstig thermisch effect op de meest nabij gelegen koude bron van het open systeem. De drie meest nabij gelegen koude bronnen van de drie doubletten hebben tezamen een maximaal thermisch effect van -0,07 graden op het beoogde gesloten systeem. Deze cumulatieve negatieve interferentie blijft echter ruimschoots binnen de norm van maximaal -1,5 graden, aangezien het beoogde gesloten systeem is ontworpen met een margetemperatuur van +0,65 graden. Daarmee resteert een marge van 0,58 graden. Vastgesteld kan worden dat het doelmatig functioneren van het open systeem niet wordt geschaad door het beoogde gesloten systeem. Het beoogde gesloten systeem zal ook doelmatig functioneren.

Het dichtstbijzijnde gesloten systeem ligt op ongeveer 548 meter afstand van het beoogde gesloten systeem. Daardoor is van negatieve interferentie met bestaande gesloten systemen geen sprake.

Het nieuw aan te leggen gesloten bodemenergiesysteem ligt binnen de bebouwde kom van de gemeente Blaricum, maar niet binnen een interferentiegebied of ander verbodsgebied. Op grond van het Omgevingsplan gemeente Blaricum zijn geen extra eisen gesteld aan het ontwerp van het aan te leggen systeem.

Doelmatig gebruik van bodemenergie

Er is sprake van doelmatig gebruik van bodemenergie als de energetische opbrengst van een bodemenergiesysteem opweegt tegen het ruimtebeslag in de ondergrond. Het ruimtebeslag in de ondergrond is acceptabel als een bodemenergiesysteem optimaal bijdraagt aan vermindering van het gebruik van primaire energiebronnen. Het is daarom wenselijk dat een bodemenergiesysteem aan een haalbare, maar tevens ambitieuze norm voor energierendement voldoet.

Het gesloten bodemenergiesysteem wordt geïnstalleerd voor het verwarmen en koelen van een wooncomplex met appartementen die worden gebruikt voor wonen. Volgens een verklaring van de aanvrager is het energierendement uitgedrukt in Seasonal Performance Factor (SPF) van dit systeem 4,95.

In de handreiking toetsen en besluiten gesloten bodemenergiesystemen (BUM BE deel 2 GBES; versie 3.0, 5 oktober 2023) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) is aangegeven, dat met de huidige techniek een SPF van 4 à 5 goed haalbaar is. Met een SPF van 4,95 kan gesteld worden dat het rendement van het beoogde gesloten bodemenergiesysteem hierop aansluit.

In het document 'SPF verklaring Stroomzijde' wordt aangegeven dat er in het ontwerp van het beoogde systeem rekening mee is gehouden dat de minimale en maximale infiltratietemperatuur (de temperatuur in de leiding waarin de circulatievloeistof wordt teruggeleid naar de bodem) binnen de grenzen vallen van -3°C en +30°C, zoals gesteld in artikel 4.1141 van het Bal.

Erkenning

In bijlage C bij de Regeling bodemkwaliteit 2022 staan werkzaamheden beschreven die door een erkende bodemintermediair moeten worden uitgevoerd. Het systeem is ontworpen door VHGM B.V. uit Haarlem met certificaatnummer BRL11000:K82262-9.

De boorwerkzaamheden en de installatie van het ondergrondse deel worden verricht door Remborg B.V. uit Gorredijk met certificaatnummer BRL2100-2101:K107837-4.

De installatie van het bovengrondse deel wordt verzorgd door Unica Energy Solutions B.V. uit Hoevelaken met certificaatnummer BRL6000-21:2170240.

De drie genoemde bedrijven zijn erkende bedrijven. Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat hier sprake is van doelmatig gebruik van bodemenergie.

Gebruiksfas

In de gebruiksfas kan op basis van artikel 4.1138 en 4.1138a van het Bal worden nagegaan of het opgegeven en vastgelegde energierendement daadwerkelijk wordt behaald, conform artikel 4.1143 van het Bal.

Indieningsvereisten

De melding en de gegevens en bescheiden van de milieubelastende activiteit voldoen aan de wettelijke indieningsvereisten zoals genoemd in artikel 4.1136 en artikel 4.1137 van het Bal en zijn behandeld in aparte procedures met de respectievelijke zaaknummers Z2025-010859 en Z2025-010861.

Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Op 13 augustus 2025 is het advies ontvangen van de OD NZKG over mogelijke beperkingen op grond van ligging van het gesloten bodemenergiesysteem in een grondwaterbeschermingsgebied. De OD NZKG heeft aangegeven dat het aan te leggen gesloten bodemenergiesysteem niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

Intrekken vergunning na beëindiging monobron

De beëindiging van de monobron moet worden gemeld bij de OD NZKG.

Bij beëindiging van de onttrekking of infiltratie van het open bodemenergiesysteem moet worden voldaan aan artikel 4.114a van de Omgevingsverordening NH2022.

Het buiten gebruik stellen van het open bodemenergiesysteem moet gebeuren conform artikel 4.1157 van het Bal.

Voor het intrekken van de vergunning voor het open bodemenergiesysteem moet de vergunninghouder een aanvraag tot intrekking indienen bij de OD NZKG. Deze aanvraag tot intrekking moet worden gedaan door de vergunninghouder. Heimstaden Nederland B.V. beheert sinds 2019 het wooncomplex in Blaricum. De op 14 februari 2012 verleende vergunning Waterwet voor het open bodemenergiesysteem met kenmerk 2012-8743 blijkt echter te zijn verleend op naam van 'Ceres projecten, gevestigd in 's-Gravenhage'. Deze partij is niet langer actief en de datum van faillissement is onbekend.

Op 14 oktober 2025 hebben adviesbureau VHGM en Heimstaden Nederland B.V. een aanvraag tot wijziging tenaamstelling ingediend bij OD NZKG, geregistreerd onder zaaknummer OD2025-0026707. OD NZKG heeft de tenaamstelling van de vergunning voor het open bodemenergiesysteem vervolgens omgezet naar Heimstaden Nederland B.V. Op 7 november 2025 heeft Heimstaden Nederland B.V. de aanvraag tot intrekking van de vergunning Waterwet voor het open bodemenergiesysteem ingediend bij de OD NZKG, geregistreerd onder kenmerk OD2025-0032979.

Op 3 december 2025 heeft OD NZKG per e-mail laten weten dat de vergunning voor het open bodemenergiesysteem uitsluitend kan worden ingetrokken als aan de voorwaarden voor beëindiging van het open systeem zijn voldaan. Deze voorwaarden zijn als vergunningvoorschriften opgenomen in de vigerende vergunning Waterwet van 14 februari 2012 met kenmerk 2012-8743. Het gaat om de voorschriften 22, 23 en 24 waarin wordt aangegeven dat, voordat de onttrekking en retournering beëindigd wordt, een plan van aanpak bij het bevoegd gezag moet worden ingediend.

De bronnen mogen zonder goedgekeurd plan niet gesloten of verwijderd worden. Op 3 december 2025 heeft OD NZKG aangegeven dat nog niet was voldaan aan deze voorwaarden.

Op 4 december 2025 heeft de aanvrager aan OD NZKG alsnog het plan van aanpak gestuurd voor het afdichten van de monobron. De toezichthouder OD NZKG heeft op 5 december 2025 ingestemd met dit plan van aanpak.

Officieel moet de monobron zijn afgedicht voordat de vergunning voor het beoogde gesloten bodemenergiesysteem kan worden afgegeven. De energievoorziening van het wooncomplex functioneert echter al langere tijd niet goed en de eigenaar van het complex wil dit op korte termijn laten verhelpen. Daarom worden het dempen van de monobron en het aanleggen van het gesloten bodemenergiesysteem door hetzelfde boorbedrijf in één werk uitgevoerd.

Op 5 december 2025 is in overleg met de toezichthouder van OD NZKG het volgende afgesproken:

- de monobron wordt 9 december 2025 door Remborg B.V. volgens het plan van aanpak afgedicht;
- een toezichthouder van OD NZKG is die dag ter plaatse voor controle op de afdichting;
- OD NZKG zal de vergunning met kenmerk 2012-8473 van 14 februari 2012 intrekken als is vastgesteld dat de afdichting op de juiste wijze is gebeurd, conform de hiervoor vergunde voorschriften.

De toezichthouder geeft in zijn e-mail van 5 december 2025 aan dat, als het plan van aanpak voor de afdichting op de juiste wijze wordt uitgevoerd, OD NZKG vervolgens positief zal kunnen besluiten over het intrekken van de vergunning van het open bodemenergiesysteem. Gezien de mate van urgentie voor de uitvoering van het werk zijn de hierboven vermelde toezeggingen van OD NZKG voldoende om de vergunning voor het beoogde gesloten bodemenergiesysteem te kunnen afgeven.

2.4 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de aanvraag kan worden voldaan aan artikel 22.260, lid 3 van het Omgevingsplan gemeente Blaricum. Er is geen aanleiding om aanvullende voorschriften te stellen.
