



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

**Wijziging omgevingsvergunning
Open bodemenergiesysteem**

PROPERIUM GmbH
Veluwezoom 4 in Almere



Aanvrager:

PROPERIUM GmbH (Risea Dritte Holland Immobilien GmbH)
Glücksteinallee 1 – 7
68163 Mannheim
Bondsrepubliek Duitsland

Gemachtigde:

Installect Advies B.V.
Dorpsstraat 28
7234 SP Wichmond

Locatie:

Veluwezoom 4 in Almere

Onderwerp: Wijziging omgevingsvergunning voor het aanleggen en gebruiken van het open bodemenergiesysteem.

Datum aanvraag:

16 juni 2026

Aanvraagnummer:

2026061600812

Kenmerk OFGV:

Z2026-009218/D2026-185496

Aanvraag

Onderwerp

Op 16 juni 2026 is een aanvraag voor het wijzigen van een omgevingsvergunning ontvangen met DSO-nummer 2026061600812. De aanvraag betreft het open bodemenergiesysteem bij Athlon Car Lease Nederland. De aanvraag is ingediend door Installekt Advies B.V. namens PROPERIUM GmbH.

De aanvraag is een verzoek om de lozingen op de riolering van afvalwater, afkomstig van periodiek onderhoud aan het open bodemenergiesysteem bij Athlon Car Lease Nederland, te vergunnen. Deze lozingen op de riolering zijn niet meegenomen in de vigerende vergunning van 6 maart 2019 met kenmerk HZ_WWV-93854 voor het aanleggen en gebruiken van het open bodemenergiesysteem. De aanvraag gaat dan ook om het wijzigen van de genoemde vergunning, door de lozingen bij onderhoud erin op te nemen.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2026-009218.

Concreet wordt een (wijziging van een) vergunning gevraagd als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Omgevingswet.

De aanvraag gaat over de volgende milieubelastende activiteit (mba):

- a. Het aanleggen of gebruiken van een open bodemenergiesysteem (artikel 3.18, onder b en artikel 3.19, lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)).

Het lozen in de riolering van afvalwater afkomstig van het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem maakt onderdeel uit van deze mba.

Besluit

Gelet op de aanvraag, de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en de Omgevingswet (Ow), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen wordt besloten:

- a. dat aan de vergunning met kenmerk HZ_WWV-93854 van 6 maart 2019 de voorschriften in bijlage 1 bij deze vergunning worden verbonden;
- b. dat de volgende documenten van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier 'Samenvatting 000 (2026061600812)', ontvangen op 16 juni 2026;
 - lozingsnotitie '0237 Athlon Car Lease Almere OBES Lozingsnotitie', ontvangen op 16 juni 2026.
- c. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 06-08-2026

Afschriften:

- Waterschap Zuiderzeeland, o.v.v. zaaknummer 1018809
- Gemeente Almere
- Installect Advies 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 kunt u verzenden naar:

Gedeputeerde Staten van Provincie Flevoland
Commissie Rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Of u kunt uw bezwaarschrift online indienen via

www.flevoland.nl/loket/loketoverview/bezwaar-tegen-beslissing-provincie

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

1	Procedurele overwegingen	7
1.1	Gegevens aanvrager	7
1.2	Projectbeschrijving	7
1.3	Omschrijving van de aanvraag	7
1.4	Bevoegd gezag	7
1.5	Vergunningplicht	8
1.6	Huidige vergunde situatie	8
1.7	Volledigheid van de aanvraag	9
1.9	Procedure	9
1.10	Advies en instemming	9
1.11	Toetsing mer-beoordeling	10
2	Toetsingskader Milieu	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Toetsing wijziging	11
2.3	Beleidskader	12
2.4	Besluit activiteiten leefomgeving	12
2.5	Lozingen op de riolering bij periodiek onderhoud	13
2.6	Conclusie	14
	Bijlage 1 Voorschriften	15

1 Procedurele overwegingen

1.1 Gegevens aanvrager

Op 16 juni 2026 is een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in de Ow, ontvangen. Het betreft een aanvraag, ingediend door Installect Advies B.V. namens PROPERIUM GmbH voor het open bodemenergiesysteem (monobron) bij Athlon Car Lease Nederland op de locatie Veluwezoom 4 in Almere.

1.2 Projectbeschrijving

De aanvraag is een verzoek voor het wijzigen van de vergunning met kenmerk HZ_WWV-93854 met besluitdatum 6 maart 2019 voor het aanleggen en gebruiken van het open bodemenergiesysteem bij Athlon Car Lease Nederland op de locatie Veluwezoom 4 in Almere. De wijziging betreft het opnemen in de vergunning van de lozingen van afvalwater op de riolering tijdens periodiek onderhoud van het open bodemenergiesysteem.

Het gaat om lozingen op de hemelwaterriolering, met een maximaal debiet van 30 m³ per jaar, en in totaal maximaal 240 m³ per jaar. Tijdens periodiek preventief onderhoud van het open bodemenergiesysteem, met een maximum van twee keer per jaar, komt grondwater (spuiwater) vrij dat geloosd moet worden. De totale onderhoudsactie duurt doorgaans een dag.

Het gaat om lozingen bij het onderhoud van de volgende bron:

Bron	X	Y
Monobron	145741	485411

1.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- aanvraagformulier 'Samenvatting 000 (2026061600812)', ontvangen op 16 juni 2026;
- lozingsnotitie '0237 Athlon Car Lease Almere OBES Lozingsnotitie', ontvangen op 16 juni 2026.

1.4 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van Flevoland zijn het bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 5.10, eerste lid, onder c van de Ow en artikel 4.6, eerste lid, onder c, van het Omgevingsbesluit.

De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (hierna: OFGV) is gemandateerd om namens de provincie Flevoland de overgedragen taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving uit te voeren.

1.5 Vergunningplicht

De aanwijzing van vergunningplichtige mba is opgenomen in Hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De volgende artikelen zijn van toepassing:

Milieubelastende activiteit	Kernactiviteit of functioneel ondersteunend?	Vergunningplichtig, meldingsplichtig of informatieplichtig?	M.e.r.-beoordeling nodig?
het aanleggen of gebruiken van een open bodemenergiesysteem	Kernactiviteit	Vergunningplichtig op grond van artikel 3.19 Bal	nee

Voor het lozen in de riolering van afvalwater, afkomstig van het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem, geldt: Deze lozingen maken onderdeel uit van de vergunningplichtige mba 'het aanleggen of gebruiken van een open bodemenergiesysteem' en worden meegenomen in de vergunning voor deze milieubelastende activiteit.

1.6 Huidige vergunde situatie

Voor de mba 'aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem' is eerder onderstaande vergunning verleend:

Type vergunning / melding	Datum	Kenmerk	Omschrijving
Waterwetvergunning	6 maart 2019	HZ_WWV-93854	Waterwetvergunning voor het aanleggen en in werking hebben van een open bodemenergiesysteem

Overgangsrecht

Sinds 1 januari 2024 is de Ow van kracht. De voorliggende aanvraag is van na die datum en bevat een verzoek voor het wijzigen van een vergunning die voor die datum is verleend op grond van de Waterwet. Daarom is het overgangsrecht uit de Invoeringswet Omgevingswet (IwOw) van toepassing.

Op grond van artikel 4.13 IwOw gelden vergunningen die zijn verleend voor activiteiten waarop een verbodsbepaling van toepassing is, als bedoeld in paragraaf 5.1.1 van de Ow, als omgevingsvergunning onder de Ow. Het verbod om zonder omgevingsvergunning een milieubelastende activiteit te verrichten is in deze paragraaf opgenomen in artikel 5.2 onder b. Het aanleggen en gebruiken van een (open) bodemenergiesysteem is in artikel 3.18 van het Bal aangewezen als milieubelastende activiteit en de vergunningplicht voor deze activiteit staat in artikel 3.19, lid 1 van het

Bal. Dit betekent dat de Waterwetvergunning voor het aanleggen en gebruiken van het open bodemenergiesysteem met kenmerk HZ_WWV-93854, verleend op 6 maart 2019, geldt als een omgevingsvergunning die is verleend onder de Ow en dat de voorschriften uit die vergunning van toepassing zijn op het open bodemenergiesysteem bij Athlon Car Lease Nederland.

Vanaf de inwerkingtreding van de Ow op 1 januari 2024 zijn ook de algemene regels voor open bodemenergiesystemen uit paragraaf 4.112 van het Bal van toepassing op dit open bodemenergiesysteem.

1.7 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag is deze getoetst op volledigheid. De aanvraag 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.

1.9 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, als beschreven in paragraaf § 16.5.2 van de Ow en hoofdstuk 4 van de Awb.

Gelet hierop is op 16 februari 2026, overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow, de aanvraag gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl.

1.10 Advies en instemming

In de Ow 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 Ow en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, is de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap heeft op 2 juli 2026 per brief advies uitgebracht (zaaknummer 1018809, registratienummer WPRC-308595346-3). Dit advies is verwerkt in dit besluit en de voorschriften in bijlage 1.

Gemeente Urk

De rioolbeheerder van de gemeente heeft op 26 juni 2026 per e-mail advies uitgebracht. Dit advies is verwerkt in dit besluit en de voorschriften in bijlage 1.

1.11 Toetsing mer-beoordeling

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

De voorgenomen mba wordt niet genoemd onder categorie K. Waterbeheer in bijlage V van het Omgevingsbesluit en er geldt dus geen m.e.r.-beoordelingsplicht voor het open bodemenergiesysteem.

2 Toetsingskader Milieu

2.1 Inleiding

De aanvraag gaat over een mba als bedoeld in artikel 3.18 (aanwijzing milieubelastende activiteit) en 3.19 (aanwijzing vergunningplicht) van het Bal. Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder b. van de Ow is het verboden om zonder vergunning milieubelastende activiteiten te verrichten.

Het gaat hier om de volgende mba: het aanleggen of gebruiken van een open bodemenergiesysteem.

Het lozen van afvalwater, afkomstig van het onderhoud van het open bodemenergiesysteem, maakt onderdeel uit van deze mba.

2.2 Toetsing wijziging

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een of meer milieubelastende activiteiten wordt, op grond van artikel 5.18, eerste lid, van de Ow, beoordeeld aan de hand van § 8.5.1.1 Algemene beoordelingsregels en § 8.5.1.2 Specifieke beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Algemene beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- milieuverontreiniging geïntegreerd wordt voorkomen of beperkt, waartoe alle passende preventieve maatregelen worden getroffen, en geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
- emissies in de lucht, het water en de bodem en het ontstaan van afval worden voorkomen of beperkt;
- voor de activiteit de beste beschikbare technieken worden toegepast;
- energie doelmatig wordt gebruikt;
- de nodige maatregelen worden getroffen om ongevallen te voorkomen en de gevolgen ervan te beperken; en
- bij de definitieve beëindiging van de activiteit de nodige maatregelen worden getroffen om milieuverontreiniging te voorkomen of te beperken.

Bij de beoordeling van de aanvraag wordt rekening gehouden met de voorkeursvolgorde voor de nuttige toepassing of verwijdering van afvalstoffen en afvalwater. Bij de beoordeling of sprake is van significante milieuverontreiniging is in ieder geval rekening gehouden met het omgevingsplan, omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, de waterschapsverordening en de omgevingsverordening.

Specifieke beoordelingsregels

Voor de lozingen van afvalwater op de riolering bij het onderhoud van open bodemenergiesystemen zijn de relevante beoordelingsregels met name te vinden in artikel 8.22 en 8.23 van het Bkl. Dit gaat om de beoordelingsregels voor mba's met gevolgen voor watersystemen en voor indirecte lozingen.

In dit besluit is dan ook conform artikel 8.22 van het Bkl beoordeeld of de activiteit verenigbaar is met het belang van:

- a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Ook is, conform artikel 8.23 van het Bkl, beoordeeld of de activiteit verenigbaar is met het belang van het beschermen van de doelmatige werking van de voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater (in dit geval: de hemelwaterriolering).

In bijlage 1 van deze vergunning zijn hiervoor voorschriften opgenomen.

In de onderstaande paragrafen wordt dit nader toegelicht. Dit beperkt zich tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op het besluit van invloed (kunnen) zijn.

2.3 Beleidskader

Bij het toetsen van de aanvraag is rekening gehouden met de Omgevingsverordening provincie Flevoland. Hierin is aangegeven dat bij de toetsing ook rekening moet worden gehouden met de Handreiking besluiten open bodemenergiesystemen (BUM BE deel 1 - OBES). De handreiking verwijst naar het beleidsondersteunend document *Lozingen bij aanleg en onderhoud van bodemenergiesystemen* (AgentschapNL, februari 2013). Dit document gaat over de lozingsopties voor het afvalwater, de voorkeursvolgorde daarin en de wettelijke grondslag daarvoor, en is gebruikt voor de toetsing van de gekozen lozingsroute.

2.4 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Bal zijn voor een groot aantal milieubelastende en functioneel ondersteunende activiteiten rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De lozingen op de riolering zijn onderdeel van de vergunningplichtige activiteit: het aanleggen of gebruiken van een open bodemenergiesysteem. Naast de voorschriften in de vergunning gelden ook een aantal algemene regels uit het Bal voor deze vergunningplichtige activiteit. Er moet worden voldaan aan de algemene regels uit paragraaf 4.112 van het Bal.

2.5 Lozingen op de riolering bij periodiek onderhoud

2.5.1 Toetsingskader lozingsroute

Bij periodiek onderhoud (doorspuiten) van de bronnen komt grondwater vrij. In beginsel is grondwater schoon, waardoor de kwaliteit geen belemmering vormt voor de lozing. Als de bronnen van een open bodemenergiesysteem echter geplaagd zijn in brak of zout grondwater, zoals de bronnen van het open bodemenergiesysteem bij Athlon Car Lease Nederland, kan dit een belemmering vormen voor de lozing. Ook de omvang van de lozing kan een belemmering zijn voor het vinden van een geschikte lozingsroute.

De voorkeursvolgorde voor lozing van het grondwater bij ontwikkeling en onderhoud van de bronnen, zoals omschreven in de BUM BE deel 1 (versie 3.0), is:

1. Terugbrengen in de bodem, door injectie in hetzelfde pakket waaruit het grondwater is onttrokken (eventueel na zuivering).
2. Lozen op oppervlaktewater (eventueel na zuivering).
3. Lozen op het schoonwaterriool.

Als deze opties niet mogelijk zijn, zijn er nog de volgende alternatieve lozingsroutes:

4. Lozen op het vuilwaterriool.
5. Afvoeren per as.

2.5.2 Toetsing lozingsroute

De aanvraag gaat over het lozen van afvalwater op de hemelwaterriolering tijdens periodiek onderhoud van het open bodemenergiesysteem bij Athlon Car Lease Nederland.

Voor het lozen van het spuiwater is de voorkeursvolgorde voor lozen van grondwater aangehouden. Hieruit volgt dat lozing via het hemelwaterriool de voorkeur heeft.

Terugbrengen in de bodem

Het terugbrengen van het spuiwater in dezelfde bodemlaag is technisch niet mogelijk met het bestaande bronsysteem.

Oppervlaktewater

Lozen op het oppervlaktewater is geen optie. Er is geen oppervlaktewater met voldoende doorstroming aanwezig nabij de locatie.

Hemelwaterriool

Er is gekozen voor de eerstvolgende optie in de voorkeursvolgorde: lozen op het hemelwaterriool.

2.5.3 Afstemming bevoegde gezagen

De rioolbeheerder van de gemeente heeft geadviseerd over de aanvaardbaarheid van de lozingen op de hemelwaterriolering en heeft aangegeven dat de lozingen onder de voorwaarden, opgenomen in bijlage 1 van deze vergunning, kunnen plaatsvinden. De voorwaarden gaan onder andere over het debiet, het lozen bij regenval en informeren over de werkzaamheden.

Het waterschap heeft geadviseerd met het oog op de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater. Om ervoor te zorgen dat de lozing via de hemelwaterriolering zo weinig mogelijk schade veroorzaakt in het watermilieu, heeft het waterschap voorwaarden voor de lozingen gegeven voor het maximale debiet en onopgeloste stoffen en ijzer. Deze voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 1 van deze vergunning.

Effecten op het oppervlaktewater

Uit toetsing van het waterschap blijkt dat bij een debiet van maximaal 30 m³ per uur geen problemen met de kwaliteit van het oppervlaktewater zijn te verwachten. Bij een hoger debiet kan dit niet worden gesteld. Het chloridegehalte van het te lozen grondwater (50 tot 300 mg Chloride/l) is meegenomen in deze toetsing, en heeft mede geleid tot het voorschrijven van een maximaal lozingsdebiet per uur.

Over het zuurstofgehalte geeft het waterschap aan dat tijdens het transport van het grondwater door de regenwaterriolering het water al zuurstof zal opnemen, waardoor geen zuurstofgebrek in het oppervlaktewater verwacht wordt.

2.6 Conclusie

De gevolgen van het open bodemenergiesysteem en de bijbehorende lozingen van onderhoudswater op de hemelriolering en via de hemelwaterriolering op het oppervlaktewater zijn verenigbaar met de doelen van het waterbeheer, en met het belang van het beschermen van de doelmatige werking van de voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater waar het afvalwater op wordt geloosd.

Gelet op de overwegingen in dit besluit kan de aangevraagde omgevingsvergunning voor het verrichten van de mba onder de voorschriften uit bijlage 1 bij dit besluit worden verleend.

Bijlage 1 Voorschriften

Voorschrift 6. Lozen van afvalwater bij onderhoud van het open bodemenergiesysteem

6.1 Lozing bij onderhoud van het open bodemenergiesysteem

Het onderhoudswater mag uitsluitend via de kolken op eigen terrein op het hemelwaterstelsel geloosd worden met een maximaal debiet van de aangegeven 30 m³/uur, met een totale lozingshoeveelheid van maximaal 240 m³/jaar.

6.2 Regels voor de lozingen op het hemelwaterriool

- a. Voor het te lozen grondwater via de riolering op oppervlaktewater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster. Als niet voldoende aannemelijk kan worden gemaakt dat deze concentratie niet zal worden overschreden, wordt op aangeven van het bevoegd gezag het afvalwater bemonsterd en onderzocht op de concentratie onopgeloste stoffen en/of ijzer.
- b. Bij regenval van 20 mm of meer per uur voorspeld of gemeten nabij bij de lozingslocatie (bron: <https://www.knmi.nl/nederland-nu/weer/verwachtingen>), wordt geen lozing van onderhoudswater toegestaan om overbelasting van het rioolstelsel te voorkomen. Eventuele gevolgschade is voor rekening van de vergunninghouder.
- c. Bij regenval van 10 tot 20 mm/uur bij de lozingslocatie (bron: <https://www.knmi.nl/nederland-nu/weer/verwachtingen>) wordt een lozing van maximaal 10 m³/uur toegestaan.
- d. De start van de lozing op het hemelwaterriool dient 3 weken voorafgaand aan de lozing gemeld te worden bij de gemeente Almere bij Stadsruimte rioolbeheer, en via info@ofgv.nl onder vermelding van zaaknummer Z2026-009218.
- e. De beëindiging van de lozing op het hemelwaterriool moet uiterlijk 3 dagen na het beëindigen van de lozing gemeld worden bij de gemeente Almere bij Stadsruimte rioolbeheer, en via info@ofgv.nl onder vermelding van zaaknummer Z2026-009218.

Voorschriften 1.1 tot en met 5.4 uit de vergunning met kenmerk HZ_WWV-93854 en besluitdatum 6 maart 2019 blijven onverminderd van toepassing.