Heimstaden

Aanleiding wijziging vergunning Z2025-010860/D2025-236765

Het appartementencomplex Stroomzijde te Blaricum beschikte oorspronkelijk over een gesloten bodemenergiesysteem in de vorm van een monobron. Als gevolg van een ernstige technische storing kon deze installatie niet langer op een veilige en doelmatige wijze worden geëxploiteerd. Daarom is besloten de monobron definitief buiten gebruik te stellen en deze te vervangen door een nieuw gesloten bodemenergiesysteem. De oorspronkelijke monobron is in december 2025 overeenkomstig de geldende regelgeving gedempt en afgemeld.

Ten behoeve van dit vervangende bodemenergiesysteem is in december 2025 aan Heimstaden een vergunning verleend. Deze wijzigingsaanvraag heeft uitsluitend betrekking op de in december 2025 verleende vergunning voor het vervangende gesloten bodemenergiesysteem. Heimstaden is vergunninghouder van het bodemenergiesysteem.
Omdat Heimstaden niet beschikt over de specialistische kennis die noodzakelijk is voor het ontwerpen en berekenen van een bodemenergiesysteem, is adviesbureau VHGM destijds ingeschakeld voor de technische uitwerking van het systeem en de begeleiding van de vergunningaanvraag. Heimstaden heeft VHGM hiervoor gemachtigd om de aanvraag namens haar in te dienen. De volledige technische onderbouwing van de oorspronkelijke vergunningaanvraag, waaronder het ontwerp van het bodemenergiesysteem, de interferentieberekening, de energetische uitgangspunten, de SPF-berekening en de overige vereiste technische documenten, is door VHGM opgesteld en namens Heimstaden bij het bevoegd gezag ingediend.

Na het verlenen van de vergunning is de samenwerking met VHGM beëindigd. Heimstaden heeft vervolgens Unica Energy Solutions gecontracteerd voor de engineering en realisatie van het installatietechnische gedeelte van het nieuwe bodemenergiesysteem.
Tijdens de uitvoeringsvoorbereiding zijn in april 2026 eerste signalen ontstaan dat de technische uitgangspunten uit de verleende vergunning mogelijk niet volledig aansloten op de gerealiseerde installatie. Op dat moment waren de definitieve revisiegegevens en de technische onderbouwing echter nog niet beschikbaar, waardoor de aard en omvang van de afwijkingen nog niet konden worden vastgesteld.

Op 3 juli 2026 heeft Unica Energy Solutions de definitieve technische beoordeling en de aangepaste SPF-berekening beschikbaar gesteld. Daaruit is gebleken dat een aantal uitgangspunten uit de oorspronkelijke vergunning niet overeenkomt met de feitelijk gerealiseerde installatie. De geconstateerde afwijkingen betreffen onder meer het toegepaste circulatiemedium, de energetische uitgangspunten, de warmte- en koudevermogens en de SPF-berekening.

Heimstaden
Heimstaden Netherlands B.V.

Herikerbergweg 181
1101 CN Amsterdam

Telefoonnummer: 085 086 60 39
KvK-nummer: 60625449
heimstaden.nl

Heimstaden

Heimstaden heeft ervoor gekozen de wijzigingsaanvraag pas in te dienen nadat de technische afwijkingen volledig en controleerbaar waren onderbouwd. Daarmee wordt voorkomen dat de aanvraag gebaseerd is op voorlopige of onvolledige gegevens.
Nadat deze bevindingen definitief waren vastgesteld, heeft Heimstaden de oorspronkelijke technisch adviseur verzocht medewerking te verlenen aan het aanpassen van de vergunning. Toen bleek dat deze werkzaamheden niet door de oorspronkelijke adviseur zouden worden uitgevoerd, heeft Heimstaden de verantwoordelijkheid als vergunninghouder zelf opgepakt. Direct daarna is contact opgenomen met de Omgevingsdienst Gooi en Vechtstreek.

In overleg met de Omgevingsdienst is vastgesteld dat de geconstateerde afwijkingen kunnen worden verwerkt door middel van een wijziging van de reeds verleende vergunning. Heimstaden heeft deze wijzigingsaanvraag vervolgens met prioriteit voorbereid, met als doel deze binnen één werkweek na ontvangst van de definitieve technische onderbouwing in te dienen. Het nieuwe gesloten bodemenergiesysteem is op het moment van indiening van deze wijzigingsaanvraag nog niet in bedrijf. De ingebruikname is voorzien op of omstreeks 16 juli 2026. Met deze aanvraag beoogt Heimstaden de verleende vergunning voorafgaand aan de ingebruikname volledig in overeenstemming te brengen met de feitelijk gerealiseerde installatie.

Totstandkoming van deze technische memo
Deze technische memo is opgesteld door Heimstaden als vergunninghouder ter onderbouwing van de wijzigingsaanvraag van de reeds verleende vergunning voor het gesloten bodemenergiesysteem.

De technische inhoud van deze memo is gebaseerd op:

- De door Unica Energy Solutions uitgevoerde beoordeling van de gerealiseerde installatie;
- De beschikbare revisiedocumentatie van de installatie;
- De door Unica Energy Solutions verstrekte technische berekeningen en toelichtingen.

Voor de in deze wijzigingsaanvraag beschreven technische wijzigingen zijn geen afzonderlijke formele rapporten of memo's opgesteld. Binnen de uitvoering van het project zijn de betreffende technische bevindingen en berekeningen rechtstreeks vastgelegd in de projectcorrespondentie en de revisiedocumentatie.
Omdat de oorspronkelijke vergunning reeds is verleend en uitsluitend een wijziging van de technische uitgangspunten wordt aangevraagd, heeft Heimstaden de beschikbare technische informatie samengebracht en verwerkt in deze technische memo en de bijbehorende technische notitie SPF-berekening.

Hiermee wordt beoogd de wijzigingsaanvraag volledig, inzichtelijk en controleerbaar te onderbouwen voor de beoordeling door het bevoegd gezag.