

Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

ons kenmerk
Z-2026-001448 / D-2026-
022722

plaats / datum
Eindhoven,
4 februari 2026

voor het ingevolge de Omgevingswet ambtshalve wijzigen van de op 24 september 2025 aan Duurzaam Verbonden 4 B.V. verleende omgevingsvergunning, met kenmerk Z-2025-005198 / D-2025-096554 voor het open bodemenergiesysteem van De Strip gelegen aan Speelhuislaan te Breda.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
Namens deze,



M.H.M. Clement
Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgrondingen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten hebben op 24 september 2025 een omgevingsvergunning met kenmerk Z-2025-005198 / D-2025-096554 verleend. De vergunning is verleend ten behoeve van het open bodemenergiesysteem van De Strip, gelegen ter plaatse van de Speelhuislaan te Breda.

Op grond van artikel 5.40, eerste lid, onder a van de Omgevingswet (Ow) in samenhang met artikel 8.97, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzigen wij de vergunningvoorschriften ambtshalve met betrekking tot het lozen van spoel-, ontwikkel- en onderhoudswater.

Deze procedure tot wijziging is geregistreerd onder zaaknummer Z-2026-001448.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 5.40 eerste lid van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 8.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking, om:

- I. De vigerende vergunning d.d. 24 september 2025 van Duurzaam Verbonden 4 B.V. met kenmerk Z-2025-005198 / D-2025-096554, voor het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem, ambtshalve te wijzigen;
- II. Voorschrift 7, zoals opgenomen in de vergunning van 24 september 2025 met kenmerk Z-2025-005198 / D-2025-096554, te wijzigen met voorschrift 1, zoals opgenomen in dit besluit;
- III. de lozingennotitie, welke deel uitmaakt van de vergunning van 24 september 2025 met kenmerk Z-2025-005198 / D-2025-096554, te wijzigen met de lozingennotitie genaamd Breda De Strip met referentienummer 23020, d.d. 23 januari 2026 en deze deel uit te laten maken van deze vergunning;
- IV. aan deze vergunning de voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder het kopje "voorschriften".



Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op twee manieren indienen:

- Digitaal. Op <http://www.brabant.nl/bezwaar> vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- Per post. Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen. U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl. Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.



INHOUDSOPGAVE

RECHTSMIDDELEN.....	3
INHOUDSOPGAVE	4
VOORSCHRIFTEN.....	5
PROCEDURELE OVERWEGINGEN.....	7
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN.....	10
CONCLUSIE	12



VOORSCHRIFTEN

Voorschrift 1 Lozen van afvalwater

1.1 Lozing bij aanleg en onderhoud van het open bodemenergiesysteem

- 1.1.1 Het werkwater (boorwater) mag uitsluitend via het vuilwaterriool geloosd worden met een maximaal debiet van 15 m³/uur, met een totale lozingshoeveelheid van maximaal 1.500 m³.
- 1.1.2 Het ontwikkelwater van koude bronnen 1 en 2 en warme bronnen 1 en 2 mag uitsluitend via het oppervlaktewater geloosd worden met een maximaal debiet van 75 m³/uur, met een totale lozingshoeveelheid van maximaal 12.000 m³.
- 1.1.3 Het ontwikkelwater van koude bron 3 en warme bron 3 mag uitsluitend via het hemelwaterriool in het oppervlaktewater geloosd worden met een maximaal debiet van 75 m³/uur, met een totale lozingshoeveelheid van maximaal 6.000 m³.
- 1.1.4 Het onderhoudswater (spuiwater) van koude bronnen 1 en 2 en warme bronnen 1 en 2, mag uitsluitend via het oppervlaktewater geloosd worden met een maximaal debiet van 75 m³/uur, met een totale lozingshoeveelheid van maximaal 3.000 m³/jaar.
- 1.1.5 Het onderhoudswater (spuiwater) van koude bron 3 en warme bron 3, mag uitsluitend gefilterd via een retourfilter in de bodem geloosd worden met een maximaal debiet van 75 m³/uur, met een totale lozingshoeveelheid van maximaal 1.500 m³/jaar.
- 1.1.6 De installatie dient voorzien te zijn van een gekalibreerde debietmeter met een nauwkeurigheid van 95% , waarbij de lozingsdebieten correct worden geregistreerd.
- 1.1.7 De start en de verwachte duur van iedere lozing dient 2 weken voorafgaand aan de lozing gemeld te worden via: riolering@breda.nl en via grondwater@odzob.nl.
- 1.1.8 De start van de lozing via het oppervlaktewater dient 2 werkdagen voorafgaand aan de lozing gemeld te worden bij waterschap Brabantse Delta via: toezichtbronneringen@brabantsedelta.nl.

1.2 Regels voor lozingen in de bodem

- 1.2.1 Het te lozen afvalwater (onderhoudswater) moet in hetzelfde watervoerend pakket teruggebracht worden als waarin de bronfilters zich bevinden, door middel van een retour- of bronfilter.
- 1.2.2 Het te lozen afvalwater moet worden teruggebracht in hetzelfde watervoerende pakket als waaraan het is onttrokken en moet het van dezelfde kwaliteit zijn als het grondwater in dat watervoerende pakket. Indien 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.

1.3 Regels voor lozingen in het vuilwaterriool/hemelwaterriool

- 1.3.1 De bronnen worden bij voorkeur na elkaar ontwikkeld, ten einde het totale lozingsdebiet op het riool minimaal te houden.
- 1.3.2 Er mogen geen gelijktijdige lozingen van meerdere bronnen in het vuilwaterriool plaatsvinden.
- 1.3.3 Het te lozen afvalwater bevat maximaal 300 mg/l onopgeloste stoffen. Indien 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.
- 1.3.4 De lozing in het vuilwaterriool/hemelwaterriool bij de aanleg van het systeem moet plaatsvinden via een, op het lozingsdebiet afgestemde en gedimensioneerde, zandvanger/bezinkinstallatie welke zich bevindt tussen het onttrekkingspunt en lozingspunt. Het te lozen water moet op een doelmatige wijze op een locatie na het passeren van de zandvanger/bezinkinstallatie kunnen



worden bemonsterd. Een zandvanger/bezinkinstallatie moet goed toegankelijk zijn om de installatie te kunnen onderhouden en te inspecteren. Een zandvanger/bezinkinstallatie moet zo vaak als dit voor een goede werking van de daarop aangesloten werken noodzakelijk is, worden ontdaan van de afgescheiden stoffen.

- 1.3.5 De installatie dient voorzien te zijn van een gekalibreerde debietmeter met een nauwkeurigheid van 95%, waarbij de lozingsdebieten correct worden geregistreerd per tijdseenheid (zowel in m^3/uur als in l/s).
- 1.3.6 Bij een verwachte regenval van 2 mm of meer per dag bij de projectlocatie (bron: <https://www.knmi.nl/nederland-nu/weer/verwachtingen>), wordt geen pieklozing toegestaan om overbelasting van het rioolstelsel te voorkomen.
- 1.3.7 Het gewenste lozingspunt op het vuilwaterriool/hemelwaterriool dient 4 weken voorafgaand aan de lozing doorgegeven te worden met behulp van een KLIC-tekening of situatietekening overeenkomstig de lozingsnotitie.
- 1.3.8 De beëindiging van de lozing in het vuilwaterriool dient 2 werkdagen na het beëindigen van de lozing gemeld te worden via: riolering@breda.nl en via grondwater@odzob.nl.



Procedurele overwegingen

Algemeen

Wij hebben op 24 september 2025 een vergunning met kenmerk Z-2025-005198 / D-2025-096554 krachtens de Omgevingswet verleend. De Omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van het bodemenergiesysteem van De Strip, gelegen ter plaatse van de Speelhuislaan te Breda.

Projectbeschrijving

Het betreft een ambtshalve aanpassing van een reeds verleende vergunning voor een bodemenergiesysteem. Een beschrijving van de lozingsroute is weergegeven in de lozingennotitie behorend bij dit besluit. Voorafgaand aan de start van het aanleggen van het open bodemenergiesysteem is gebleken dat de lozingsafspraken voor koude- en warme bron 3 niet haalbaar zijn. In dat kader zijn hier nieuwe afspraken over gemaakt welke ook zijn afgestemd met de gemeente en vastgelegd in een nieuwe lozingsnotitie. Vandaar dat de lozingsvoorschriften moeten worden aangepast naar aanleiding van de gewijzigde lozingennotitie.

Vergunningplicht

De aanwijzing van vergunningplichtige milieubelastende activiteiten is opgenomen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving en/of paragraaf 22.3.26 van de bruidsschat omgevingsplan. De milieubelastende activiteit voor het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem is aangewezen in artikel 3.19 eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving en is daarmee vergunningplichtig.

Huidige vergunningssituatie

Voor dit systeem is eerder de onderstaande vergunning verleend / van kracht:

Soort vergunning	Datum	Kenmerk	Onderwerp
Vergunning op grond van de Omgevingswet	24 september 2025	Z-2025-005198 / D-2025-096554	Het aanleggen en gebruiken een open bodemenergiesysteem van De Strip, Speelhuislaan te Breda

De hierboven genoemde vergunning is afgegeven voor onbepaalde tijd.

Bevoegd gezag

Gelet op het bepaalde in artikel 5.10, eerste lid, onder c van de Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, onder c en tweede lid, van het Omgevingsbesluit zijn wij (Gedeputeerde Staten) het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem. Onder deze milieubelastende activiteit valt ook het infiltreren en onttrekken van grondwater en het lozen van afvalwater in de bodem of in het riool.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gemandateerd om de Omgevingsvergunning te verlenen, te wijzigen of in te trekken. Daarbij is de Omgevingsdienst er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot het gebruik van de ondergrond.

Zodoende zijn wij bevoegd om de voorschriften van de vergunning te wijzigen.



Procedure

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de regels uit de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 16.62, tweede lid van de Omgevingswet.

Dit wijzigingsbesluit is op verzoek van de vergunninghouder tot stand gekomen. Daarom is de vergunninghouder niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over dit wijzigingsbesluit naar voren te brengen. Dit besluit is ambtshalve genomen.

Aanhakende / rechtstreeks werkende wetgeving

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Paragraaf 4.112 van het Besluit activiteiten leefomgeving is tevens van toepassing op het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem.

Indien er kan worden afgeweken van deze artikelen dan is dat in het voorschriftenpakket van deze vergunning opgenomen.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Afdeling 8.5 van het Bkl bevat beoordelingsregels voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit. De beoordelingsregels zien op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving en zijn opgenomen met het oog op het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid van het milieu.

De artikelen 8.22 en 8.23 van het Bkl zijn van toepassing op de verenigbaarheid met doelstellingen van het waterbeheer. Deze artikelen bevatten beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen (artikel 8.22 Bkl) en om indirecte lozingen (artikel 8.23 Bkl).

Adviezen

In de Omgevingswet en in het Omgevingsbesluit worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur bij de besluitvorming over omgevingsvergunningen en maatwerkbesluiten. Dit geldt op grond van artikel 16.19 van de Omgevingswet ook voor een ambtshalve besluit tot wijziging van een eerder op aanvraag genomen besluit.

- Gemeente Breda

Gelet op het bepaalde in artikel 16.15 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.20 van het Omgevingsbesluit, hebben wij burgemeester en wethouders van de gemeente Breda om advies gevraagd.

Zij hebben vervolgens het volgende advies uitgebracht:

Voor de WKO's rondom de Strip is sprake van drie waterstromen:

- Boorwater
- Ontwikkeltwater
- Onderhoudswater

Het boorwater moet op het vuilwaterriool geloosd worden, daarvoor is al een vergunning onder voorwaarden verleend.

Het onderhoudswater zal via een filter terug in de bodem worden gebracht, of op het oppervlaktewater geloosd worden. Dit wordt niet op een (hemelwater)riool geloosd.



Het ontwikkelwater wordt op het oppervlaktewater geloosd, maar voor twee punten bij Klavers-Jansen is het verzoek om dit op het hemelwaterriool in de Industriekade/Belcrumweg met afvoer naar de haven te mogen lozen. Dit om geen brug over de Belcrumweg te hoeven realiseren. Op 8 december is dit besproken met de gemeente. Afgesproken is dat dit akkoord is en de gemeente de voorwaarden hiervoor doorgeeft. Daarbij dient ontwikkelaar zelf nog toestemming/vergunning te regelen voor het gebruik van de openbare ruimte voor het aanbrengen van de benodigde slangen/leidingen over maaiveld naar het lozingspunt op de put in de hondenkooi.

Voor de lozing van het ontwikkelwater op het hemelwaterriool in de Industriekade hanteren we de volgende voorwaarden:

- Lozing in de inspectieput zoals hieronder blauw omcirkeld;
- Te lozen water wordt eerst via een buffercontainer geleid waarin grof materiaal bezinkt;
- Voorzien van een debietmeter;
- Betaling van rioolheffing conform de verordening rioolheffing van de gemeente (komt neer op ca 0,42 euro per m³);
- Geen gelijktijdige lozing van meerdere bronnen;
- Maximale lozing 75 m³/u;
- Tijdsduur per bron maximaal 2 weken;
- Bij een neerslagverwachting voor Breda van 10 mm of meer binnen de komende 24 uur de lozing gedurende deze neerslagperiode beperken tot 5 m³/u.



Wij hebben het ontvangen advies betrokken bij dit besluit.



Inhoudelijke overwegingen

Het lozen van afvalwater

WIJZIGING VOORSCHRIFTEN

Bij de aanleg en het onderhoud van open bodemenergiesystemen komt afvalwater vrij. Vooral de afvalwaterstromen bij het ontwikkelen en het onderhoud van de bronnen van open systemen zijn omvangrijk, waardoor het vinden van een geschikte lozingsroute lastig kan zijn. Bij lozingen ten gevolge van open bodemenergiesystemen wordt onderscheid gemaakt in twee typen afvalwater: afvalwater dat vrijkomt bij het boren van de gaten in de bodem voor de aanleg van bodemenergiesystemen en afvalwater dat vrijkomt bij het ontwikkelen en het onderhoud van de bronnen van open bodemenergiesystemen.

Afvalwater tijdens plaatsing boring(en)

Bij de aanleg van open bodemenergiesystemen komt boorspoelwater vrij. Dit water bevat boorspoeladditieven die worden toegevoegd om het water viskeus (dik) te houden. Dat betreft stoffen als bentoniet en polymeren. Lozing van het boorspoelwater vindt bij voorkeur plaats op het vuilwaterriool.

Afvalwater tijdens ontwikkeling en onderhoud van de bronnen

Tijdens de ontwikkeling en 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 geplaatst zijn in brak of zout grondwater, of in grondwater dat is verontreinigd door menselijke activiteiten in het verleden, 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.

Lozingen op vuilwaterriool/hemelwaterriool

De bronnen worden bij voorkeur na elkaar ontwikkeld, ten einde het totale lozingsdebiet op het riool minimaal te houden.

Voorkeursvolgorde lozingsroute per soort afvalwater

De voorkeursvolgorde voor de lozing van het grondwater bij ontwikkeling en onderhoud van de bronnen is als volgt:

Het werkwater (boorwater) wordt geloosd via onderstaande routes, gebruikmakend van de volgende voorkeursvolgorde:

1. Vuilwaterriool
2. Op de bodem (maaiveld)
3. Overige routes

Het ontwikkelwater wordt geloosd via onderstaande routes, gebruikmakend van de volgende voorkeursvolgorde:

1. Op of in de bodem (maaiveld of via de bron / retourfilter)
2. Oppervlaktewater (waterschap of Rijkswaterstaat is hiervoor het bevoegd gezag)
 - Hiervoor dient een separate vergunning voor een wateractiviteit aangevraagd te worden
3. Schoonwaterriool
4. Vuilwaterriool



5. Overige routes

Het onderhoudswater (spuiwater) wordt geloosd via onderstaande routes, gebruikmakend van de volgende voorkeursvolgorde:

1. Op of in de bodem (maaiveld of via de bron / retourfilter)
2. Oppervlaktewater (waterschap of Rijkswaterstaat is hiervoor het bevoegd gezag)
 - Hiervoor dient een separate vergunning voor een wateractiviteit aangevraagd te worden
3. Schoonwaterriool
4. Vuilwaterriool
5. Overige routes

De lozingsroute welke wordt toegepast voldoet aan artikel 8.22 en 8.23 Bkl. Vanwege het bovenstaande en ter bescherming van de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater zijn er voorschriften opgenomen.



CONCLUSIE

Gezien het voorgaande wijzigen wij de vigerende omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit, het aanleggen en gebruiken van een open bodemenergiesysteem, door het ambtshalve wijzigen van de lozingsvoorschriften.