

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkq.nl/>

VORM New Business B.V.
Schiehaven 13
3024EC Rotterdam

Betreft: Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 22 januari 2026

Aanvrager: VHGM B.V. namens VORM New Business B.V.

Locatie: Amstelkwartier Kavel 10b te Amsterdam

Verzoeknummer: 2026012200963

LGR-nummer: XXX

Zaaknummer
OD2026-0005342

Documentnummer
D2026-748950

Uw kenmerk
250104

Datum
XX

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit 'het aanleggen en gebruiken van meerdere gesloten bodemenergiesystemen' op de locatie Amstelkwartier kavel 10b, wooncomplex Hibi, te Amsterdam. De vergunning is namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam afgegeven door de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (verder OD NZKG).

Een kennisgeving van dit besluit zal worden gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u desgewenst bezwaar kunt instellen.

Inhoud

1	AANVRAAG	3
1.1	BEVOEGD GEZAG	5
1.2	VOLLEDIGHEID VAN DE AANVRAAG.....	5
1.3	PARTICIPATIE	5
1.4	VOORBEREIDINGSPROCEDURE EN VERLENGING BESLISTERMIJN	5
1.5	ADVIEZEN	6
2	WETTELIJK KADER	6
2.1	ALGEMENE MILIEUREGELS, MAATWERK EN VERGUNNINGPLICHT	6
2.2	BEOORDELINGSREGELS VOOR AANVRAGEN OM OMGEVINGSVERGUNNING	7
3	MILIEUBELASTING	7
3.1	TOETSINGSKADER	7
3.2	OVERWEGINGEN.....	8
3.3	CONCLUSIES.....	12
4	ADVIEZEN.....	13
5	BESLUIT.....	14
6	VOORSCHRIFTEN.....	16

1 AANVRAAG

Wij hebben op 22 januari 2026 van VHGM B.V., namens VORM New Business B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet (verder Ow), ontvangen voor het verrichten van een milieubelastende activiteit (mba) op Amstelkwartier kavel 10b, appartementencomplex Hibi te Amsterdam.

Het gaat om het aanleggen en in gebruik nemen van meerdere gesloten bodemenergiesystemen (verder GBES) bedoeld in artikel 9.220, eerste lid, onder a van het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam. De installatie is gelegen in een interferentiegebied.

De gesloten bodemenergiesystemen zullen worden ingezet voor de klimatisering van appartementencomplex Hibi. De gesloten bodemenergiesystemen zullen voorzien in de warmte- en koudevraag, en de vraag van tapwater van bovengenoemd complex.

In onderstaande tabel staan de ontwerpuitgangspunten:

Uitgangspunten	
Coördinaten van het middelpunt van het systeem	Deze zijn te vinden in de bijlage: Bijlage 1 BIT Resultaat
Einddiepte in meters	210 t/m 310 m - mv
Totale lengte van de bodemlussen in meters	9.140
Gemiddelde Seasonal Performance Factor (SPF)	4,8
Bodemzijdig vermogen in kW	Deze zijn te vinden in bijlage document: Bijlage 1 BIT Resultaat
Warmtevraag in MWh	Deze zijn te vinden in bijlage document: Bijlage 1 BIT Resultaat
Koudevraag in MWh	Deze zijn te vinden in bijlage document: Bijlage 1 BIT Resultaat
Circulatievloeistof	Water
Minimale temperatuur van de circulatievloeistof in Celsius	-3
Maximale temperatuur van de circulatievloeistof in Celsius	30

De aanvraag van VHGM B.V., namens VORM New Business B.V., met verzoeknummer

2026012200963, is meerdere keren aangepast. Voor de overzichtelijkheid worden alleen de documenten benoemd die relevant zijn voor dit besluit. De aanvraag bestaat uit de volgende documenten:

- Aanvraagformulier omgevingsloket, verzoeknummer 2026012200963;
- Interferentierapport van VHGM B.V., gedateerd 23 april 2026, met kenmerk 250104;
- SPF verklaring van Boorbedrijf J. Groen B.V., gedateerd 22 april 2026, met kenmerk R26206;
- Bijlage bij de SPF-verklaring van Boorbedrijf J. Groen B.V., gedateerd 22 april 2026
- Bijlage 1 BIT Resultaat;
- Bijlage 2 Overzicht Lussen eind zomer;
- Bijlage 3 Overzicht Lussen eind winter;
- Bijlage 4 Bronposities Amstelskwartier;
- Memo Het borgen van uitsluitend warmtelevering op WKO-systeem 1 Hibi 10B, van Boorbedrijf J. Groen B.V. en Renewable Energy Drilling B.V., gedateerd 21 april 2026;
- Brief Amstelskwartier kavel 10A: akkoord nieuwe locatie WKObroon, van Lieven de Key, gedateerd 23 april 2026;
- Brief gemeente Amsterdam, Instemmen afwijken beleidsregel bodemenergie Kavel 10B, Amstelskwartier 3^{de} fase, gedateerd 23 april 2026.

De gesloten bodemenergiesystemen zijn geregistreerd in het Landelijke Grondwater Register (LGR) onder nummer XX (t/m XX).

Voor het doen van o.a. startmeldingen van boorwerkzaamheden, jaaropgaves of het aanleveren van rapportages e.d. verzoeken wij u gebruik te maken van de webformulieren die te vinden zijn op www.odnzkg.nl onder vermelding van het LGR-nummer.

PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 BEVOEGD GEZAG

Op grond van artikel 5.8 van de Ow juncto artikel 4.6, eerste lid, onder c en tweede lid, van het Omgevingsbesluit (verder Ob), zijn wij het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning voor de aangevraagde omgevingsplanactiviteit ingevolge het omgevingsplan.

1.2 VOLLEDIGHEID VAN DE AANVRAAG

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de algemene indieningsvereisten van artikel 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht (verder Awb) en de specifieke indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in § 9.2.3.8 en artikel 9.220, derde lid van het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 6 februari 2026, op grond van artikel 4:5, eerste lid van de Awb, in de gelegenheid gesteld om de aanvraag binnen een termijn van vier weken aan te vullen. Wij hebben aanvullende gegevens ontvangen op 4 maart 2026. De beslistermijn is hierdoor opgeschort met 27 dagen.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag weer getoetst op volledigheid. Alhoewel wij op 30 maart 2026 nog om verdere gegevens hebben gevraagd zijn wij wel van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. Alle definitieve gegevens zijn op 23 april 2026 aangeleverd.

1.3 PARTICIPATIE

In artikel 7.4 Omgevingsregeling is de verplichting opgenomen, dat bij de aanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en zo ja hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. De aanvrager heeft niet aangegeven dat er participatie heeft plaatsgevonden.

1.4 VOORBEREIDINGSPROCEDURE EN VERLENGING BESLISTERMIJN

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 16.62, eerste lid van de Omgevingswet (verder Ow).

In dat kader hebben wij belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op het conceptbesluit. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn zienswijzen naar voren gebracht. In hoofdstuk D gaan wij inhoudelijk in op deze zienswijzen.

Wij hebben overeenkomstig het gestelde in artikel 16.64, tweede lid van de Ow, de beslistermijn met zes weken verlengd.

1.5 ADVIEZEN

In de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur bij de besluitvorming over omgevingsvergunningen.

De aangevraagde activiteit valt binnen een interferentiegebied en voldoet niet aan de beleidsregels uit de Beleidsregel bodemenergie WAD-kwartier (gedateerd 25 mei 2021, versie 3).

Zodoende is er advies gevraagd aan de gemeente Amsterdam.

Er is een advies uitgebracht door de gemeente Amsterdam. In hoofdstuk 4 gaan wij inhoudelijk in op dit advies.

2 WETTELIJK KADER

2.1 ALGEMENE MILIEUREGELS, MAATWERK EN VERGUNNINGPLICHT

Algemene milieuregels

Voor deze omgevingsplanactiviteit gelden de algemene milieuregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (verder Bal), het gemeentelijk Omgevingsplan en de provinciale Omgevingsverordening. Bovendien geldt voor deze activiteiten de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal respectievelijk de specifieke zorgplichten in het gemeentelijk Omgevingsplan en de provinciale Omgevingsverordening.

De voor de aangevraagde omgevingsplanactiviteit geldende milieuregels zijn in te zien op [Eenvoudig zoeken - Overheid.nl | Wetten.nl](#).

Meldings- en informatieplicht

De aangevraagde omgevingsplanactiviteit is in paragraaf 3.2.6 van het Bal aangewezen als een milieubelastende activiteit. Op grond van artikel 3.20 van het Bal gelden voor het verrichten van deze activiteit ook de algemene regels van paragraaf 4.111 van het Bal. Daarin is bepaald dat voor het verrichten en wijzigen van deze activiteit ook een meldings- en informatieplicht geldt. Aan de meldings- en informatieplicht is voldaan.

Vergunningplicht

In aanvulling op de algemene milieuregels kan er op grond van hoofdstuk 3 van het Bal, de provinciale omgevingsverordening of het gemeentelijke omgevingsplan sprake zijn van een vergunningplicht.

In het Bal en de provinciale omgevingsverordening staan geen vergunningplichten voor gesloten bodemenergiesystemen.

In dit geval is de vergunningplicht voor deze omgevingsplanactiviteit in artikel 9.220 lid 1 van het gemeentelijke omgevingsplan aangewezen.

Volgens dit artikel is het verboden om zonder een omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken in een interferentiegebied dat is aangewezen in het omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening.

Ten behoeve van het ontdoen, de inzameling en het transport van het vrijkomende afvalwater is rekening gehouden met de Wet milieubeheer (Wm). Hierbij kan onder andere gedacht worden aan artikel 10.29a en 10.37 Wm. Deze artikelen vereisen respectievelijk de voorkeursvolgorde voor afvalwater en dat de afgescheiden stoffen uit de bezinkinstallatie afgevoerd dienen te worden door een erkende verwerker/inzamelaar.

2.2 BEOORDELINGSREGELS VOOR AANVRAGEN OM OMGEVINGSVERGUNNING

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit: 'installeren van een of meerdere gesloten bodemenergiesystemen' wordt op grond van artikel 5.18, eerste lid van de Omgevingswet beoordeeld aan de hand van artikel 5.21 van de Ow. In artikel 9.220 van het omgevingsplan zijn de beoordelingsregels (tweede lid) en de indieningsvereisten (derde lid) opgenomen.

Beoordelingsregels

De beoordelingsregels zijn gelet op artikel 5.21, eerste lid, van de Omgevingswet, gesteld met het oog op de doelen van de wet. De omgevingsvergunning kan worden verleend als aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Hieronder lichten wij dit nader toe waarbij wij ons hebben beperkt tot die onderdelen van het beoordelingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

3 MILIEUBELASTING

3.1 TOETSINGSKADER

Algemene milieuregels van het Bal

Voor deze activiteit gelden de algemene milieuregels uit paragraaf 4.111 van het Bal. Het gaat om voorschriften over de registratieplicht (artikel 4.1138), het jaarlijks verstrekken van gegevens en bescheiden (artikel 4.1138a), het voorkomen van negatieve interferentie (artikel 4.1139), de lozingsroutes (artikel 4.1140) en de temperatuur van de circulatievloeistof (artikel 4.1141). Ook gelden voorschriften voor werkzaamheden (artikel 4.1142), systeemeisen (artikel 4.1143), berekenen energierendement (4.1144), meetverplichting warmte en koude (artikel 4.1145) en buiten gebruik stellen gesloten bodemenergiesysteem (4.1147).

Beleidsregel bodemenergie WAD-kwartier

Voor deze activiteit gelden de beleidsregels uit de 'Beleidsregel bodemenergie WAD-kwartier'. Deze Beleidsregel is van toepassing op gesloten bodemenergiesysteem in interferentiegebied Amstelkwartier 3^{de} fase.

Aanvraagvereisten en beoordelingsregels omgevingsplan

Voor deze activiteit gelden de milieuregels uit artikel 9.220 van het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam. De indieningsvereisten en beoordelingsregels komen overeen met de algemene milieuregels uit paragraaf 4.111 van het Bal. Ook gelden er verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of

meer, of in een interferentiegebied dat is aangewezen in het omgevingsplan, bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening.

De omgevingsvergunning voor een gesloten bodemenergiesysteem wordt alleen verleend als:

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

3.2 OVERWEGINGEN

De aanvraag is getoetst aan de volgende aspecten:

1. Doelmatig gebruik van bodemenergie en energierendement;
2. Voorkomen negatieve interferentie;
3. Minimum- en maximumtemperatuur van de circulatievloeistof;
4. Systeemis met betrekking tot warmte toevoegen aan de bodem;
5. Omgevingsplan gemeente Amsterdam;
6. Beleidsregel Bodemenergie WAD-kwartier
7. De bodem en grondwatersituatie

Hieronder worden de punten in volgorde getoetst:

1. Doelmatig gebruik van bodemenergie en energierendement

Een gesloten bodemenergiesysteem levert een bijdrage aan de vermindering van het energieverbruik voor verwarming en koeling van huizen, kantoren etc..

De vermindering van energieverbruik leidt tot vermindering van de uitstoot van CO₂, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de verwezenlijking van de klimaat doelstellingen. We spreken hier dan ook van een duurzaam energiesysteem.

Het Bal stelt dat een gesloten bodemenergiesysteem met het oog op doelmatig gebruik van bodemenergie zo geïnstalleerd wordt, dat het is afgestemd op de aard en omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem voorziet. Daarnaast stelt het Bal dat het systeem een energierendement levert dat bij een doelmatig gebruik kan worden behaald. De regels voor omgevingsplanactiviteiten, zoals omschreven in het gemeentelijk omgevingsplan, zijn gesteld met het oog op het beschermen van het milieu met betrekking tot het doelmatig gebruik van energie.

Het betreft hier meerdere gesloten bodemenergiesystemen ten behoeve van het duurzaam verwarmen en koelen van appartementencomplex Hibi. De aanvrager heeft de Seasonal Performance Factor (SPF) berekend waarmee het rendement van het systeem wordt weergegeven. In de wetgeving is geen minimumeis met betrekking tot de SPF opgenomen. Uitgaande van een gesloten bodemenergiesysteem dat zowel in de warmte- als koudevraag van een gebouw voorziet, zijn met de best beschikbare technieken een SPF tussen 4-5 voor ruimteverwarming goed haalbaar¹.

Conform de aanvraag zal de SPF in onderhavig geval gemiddeld 4,8 zijn. Het kan dus gesteld worden dat hier sprake is van doelmatig gebruik van bodemenergie, zoals gesteld in het derde lid onder b van artikel 9.220 van het Omgevingsplan. In de gebruiksfase kan op basis van artikel 4.1143 van het Bal gecontroleerd worden of bij het betreffende bodemenergiesysteem het opgegeven en vastgelegde energierendement daadwerkelijk behaald wordt. Indien wij dit nodig achten zullen wij op basis van de mogelijkheden van de Omgevingswet, het Bal of het Omgevingsplan overgaan tot het opleggen van maatregelen.

2. Voorkomen negatieve interferentie

Wanneer bodemenergiesystemen dicht bij elkaar geplaatst worden, kunnen de systemen elkaar beïnvloeden waardoor de prestaties van de betrokken bodemenergiesystemen afnemen. Als door onderlinge temperatuur-beïnvloeding de prestaties van systemen afnemen is er sprake van negatieve interferentie. Het Bal stelt dat negatieve interferentie met andere gemelde en vergunde bodemenergiesystemen moet worden voorkomen. Bij de beoordeling van interferentie tussen bodemenergiesystemen worden alle geplaatste en geplande bodemenergiesystemen betrokken die zijn gemeld of vergund conform de wettelijke eisen.

¹ Handreiking toetsen en besluiten gesloten bodemenergiesystemen (BUM BE deel 2 - GBES), Besluitvormings Uitvoerings Methode gesloten bodemenergiesystemen voor toetsen en beschikken in het kader van de Omgevingswet, versie 3.0, dd. 5 oktober 2023

Bij de aanvraag is een interferentierapport van VHGM B.V., gedateerd 23 april 2026, gevoegd. Deze toont aan dat er geen sprake is van ontoelaatbare negatieve interferentie met een ander bodemenergiesysteem.

3. Minimum- en maximumtemperatuur van de circulatievloeistof

Het Bal stelt dat de temperatuur van de circulatievloeistof minimaal -3 °C moet zijn en dat het 30 °C niet mag overschrijden. Dit waarborgt dat er geen risico op chemische en biologische veranderingen is en dat opbarsting van de bodem door bevrozing wordt voorkomen.

Uit ontwerpgegevens blijkt dat de beoogde gesloten bodemenergiesystemen de minimale en maximale temperatuur zoals gesteld niet zullen overschrijden.

4. Systeemeis met betrekking tot warmte toevoegen aan de bodem

Het Bal stelt dat een gesloten bodemenergiesysteem moet worden afgestemd op de aard en omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem voorziet. Dit betekent: op enig moment in elke periode van vijf jaar vanaf de dag waarop het gesloten bodemenergiesysteem in gebruik is genomen, is de totale hoeveelheid warmte toegevoegd aan de bodem niet groter dan de totale hoeveelheid koude.

Uit de ontwerpgegevens blijkt dat de jaarlijkse vraag naar warmte in dit systeem domineert, waardoor er in de bodem een koudeoverschot ontstaat. Op basis hiervan kan er geconcludeerd worden dat een warmteoverschot uitgesloten is.

5. Omgevingsplan gemeente Amsterdam

Conform artikel 9.220 derde lid van het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam wordt de omgevingsvergunning voor gesloten bodemenergiesysteem in een interferentiegebied alleen verleend als:

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

Middels het interferentierapport van VHGM B.V., gedateerd 23 april 2026, wordt aangetoond dat er geen sprake is van interferentie met een ander bodemenergiesysteem. Gemiddeld wordt een SPF van 4,8 gehaald, hierdoor is er geen sprake van ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

Wij concluderen dat voldaan wordt aan de regels uit het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam.

6. Beleidsregel Bodemenergie WAD-kwartier

De aangevraagde activiteit vindt plaats op een locatie waarvoor de 'Beleidsregel Bodemenergie WAD-kwartier' van toepassing is. De locatie valt binnen de grenzen van het interferentiegebied Amstelkwartier 3^{de} fase.

In de beleidsregel is een regel opgenomen betreffende gesloten bodemenergie, waar deze aanvraag niet aan voldoet:

"Artikel 4

a. Gesloten bodemenergiesystemen mogen maximaal reiken tot een diepte van NAP - 65 m."

Overwegingen aanvrager

Invloed OBES op toekomstige GBES

Op het kavel naast de beoogde GBES is een OBES, uitgevoerd als monobron, gepland. Dit beoogde systeem is bekend onder kenmerk PNH2607 en zal voorzien in de behoefte van warmte en koude van de gebouwen op kavel 9B en 10A van het Amstelkwartier. Om uit te sluiten dat dit systeem ontoelaatbare interferentie veroorzaakt met het beoogde GBES zijn er berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen tonen aan dat het beoogde OBES een licht positief effect heeft op het beoogde GBES, namelijk 0,12 graden Celsius.

Invloed toekomstige GBES op OBES

PNH2607 had, in het originele ontwerp, last van ontoelaatbare interferentie van de beoogde GBES. Daarom is er besloten om te vragen aan de initiatiefnemer voor de beoogde OBES of er mogelijkheden zijn om het ontwerp aan te passen, zodat beide systemen vergund kunnen worden. Hier is gehoor aan gegeven, de beoogde putlocaties voor het OBES zullen lichtelijk verplaatsen. Dit heeft als effect dat de beoogde GBES een negatieve interferentie van 0,45 graden Celsius heeft op PNH2607, welke toelaatbaar is voor beide systemen.

Overwegingen bevoegd gezag

Bij de gemeente Amsterdam is door VORM Ontwikkeling B.V. een verzoek ingediend om af te mogen wijken van de 'Beleidsregel Bodemenergie WAD-kwartier'. De gemeente stemt in met de afwijking en heeft dit onderbouwd in een brief gericht aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Onder gevolg van artikel 4:84 van de AWB kan een bestuursorgaan afwijken van een beleidsregel. Deze brief is als bijlage toegevoegd aan deze vergunning. In deze brief staan wel voorwaarden waaronder de afwijking mogelijk is, hier gaan wij verder op in hoofdstuk 4.

Om te waarborgen dat er voldaan wordt aan de voorwaarden die bij het tot stand komen van dit besluit zijn gesteld is er besloten om de eerste vijf jaar dat het systeem in werking is, de gegevens die conform artikel 4.1138, dienen te worden geregistreerd, aan het bevoegd gezag op te laten sturen.

7. Bodem en grondwatersituatie

De locatie voor het project HIBI, kavel 10 B te Amstelveen, is gelegen op het voormalige terrein van de Zuidgasfabriek. Er zijn bodemverontreinigingen met PAK, zware metalen en minerale olie aanwezig. Het grondwater is sterk verontreinigd met PAK en minerale olie ter hoogte van kavel 10B. De oostkant van de kavel is een PFAS verontreiniging aanwezig in het ondiep en diep freatisch water zoals beschreven in "Nader bodemonderzoek Amstelveen 3e fase te Amsterdam, RSK Netherlands, kenmerk: 519876.001(02), van 22 juli 2025".

Volgens de gegevens aanwezig in het bodeminformatiesysteem rust er op het Amstelveen fase III een nazorgmaatregel voor grondwater. Bodemsaneringen hebben voornamelijk plaatsgevonden bij fase II. Voor Amstelveen fase III zijn er geen saneringscontouren bekend die overlappen met Kavel 10B. Enkel in de openbare ruimte buiten het kavel voor de bodem.

De aangegeven werkwijze is voorgelegd aan de bodemadviseur in verband met de verontreinigingen op locatie. Op locatie is het overgangsrecht Wet bodembescherming (Wbb) actief. Op basis van het overgangsrecht moet tevens een plan van aanpak/ saneringsplan (artikel 28, lid 3 Wbb) worden ingediend voor bodemwerkzaamheden.

Overwegingen bevoegd gezag

De bodemwerkzaamheden rondom het plaatsen van de casings en de aanwezige bodem- en grondwaterverontreinigingen worden voldoende gewaarborgd binnen het plan van aanpak (artikel 28, lid 3 Wbb).

3.3 CONCLUSIES

3.1.1 Conclusie

Gelet op het gestelde in onze overwegingen kan de aangevraagde omgevingsvergunning voor het verrichten van de omgevingsplanactiviteit worden verleend onder voorschriften.

Er is voldoende geborgd dat het beoogde systeem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad en er is geen sprake van ondoelmatig gebruik van bodemenergie. Het aangevraagde systeem voldoet niet aan de beleidsregel van de gemeente Amsterdam, om hiervan af te wijken heeft de gemeente een motivatie geformuleerd, welke als bijlage bij deze vergunning is toegevoegd.

3.1.2 Overige informatie

Voor het doen van jaaropgaves of het aanleveren van rapportages e.d. verzoeken wij u gebruik te maken van de webformulieren die te vinden zijn op www.odnzkg.nl (zelf-regelen, Indien jaaropgave bodemenergiesysteem industrie en drinkwater) onder vermelding van het LGR-nummer.

4 ADVIEZEN

Wij hebben adviezen over de aanvraag ontvangen van:

1. Gemeente Amsterdam

Samenvatting van het advies:

In de brief van 23 april 2026 heeft de gemeente Amsterdam onderbouwt waarom er afgeweken kan worden en onder welke voorwaarden dit mogelijk is.

De op dit moment vigerende beleidsregel stelt dat gesloten bodemenergiesystemen maximaal mogen reiken tot een diepte van 65 m-NAP. Deze beleidsregel is gebaseerd op het uitgangspunt dat er een collectief systeem komt, dit collectieve systeem is niet gerealiseerd en het warmteplan voor deze locatie is ingetrokken. Dit maakt dat Vorm New Business B.V. een gebouwgebonden oplossing moest vinden voor het leveren van warmte en koude.

De gemeente Amsterdam acht de aangevraagde gesloten bodemenergiesystemen als gepaste oplossing en acht dat er voldoende motivatie is voor het afwijken van de vigerende Beleidsregel bodemenergie WAD-kwartier. Hier heeft de gemeente wel voorwaarden aan verbonden. Om ervoor te zorgen dat de aangevraagde gesloten bodemenergiesysteem geen ontoelaatbare interferentie veroorzaken met het aangevraagde open bodemenergiesysteem op kavel 10A van het Amstelkwartier, zullen de bronposities van kavel 10A op moeten schuiven naar de volgende coördinaten: X: 122958 Y: 483274. Deze bronposities zijn overeengekomen tussen Vorm New Business B.V. en Woonstichting Lieven de Key. Onderdeel van het besluit is ook de instemming van Woonstichting Lieven de Key.

De bronnen BN001 en BN002 van Hibi kunnen niet worden ingezet voor de levering van koude, omdat er anders thermische kortsluiting plaats kan vinden. Een eis vanuit de gemeente Amsterdam is dat Vorm New Business B.V. onderbouwt hoe dit gecontroleerd kan worden. Dit is gedaan door middel van de Memo 'Het borgen van uitsluitend warmtelevering op WKO-systeem 1 Hibi 10B'. Hiervoor zullen wij ook voorschriften opnemen in deze vergunning.

5 **BESLUIT**

Gelet op het bepaalde in de Omgevingswet, het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam en de Algemene wet bestuursrecht, besluiten wij:

- I.
 - a. De gevraagde vergunning te verlenen ten behoeve van het aanleggen en gebruiken van 16 gesloten bodemenergiesystemen gelegen in het interferentiegebied Amstelkwartier 3^e fase;
 - b. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.
 - c. de vergunning te verlenen voor de bronposities op de coördinaten zoals vermeld in de documenten die onderdeel uitmaken van deze beschikking.
- II. De volgende documenten zijn onderdeel van deze beschikking:
 - a. Aanvraagformulier omgevingsloket, verzoeknummer 2026012200963;
 - b. Interferentierapport van VHGM B.V., gedateerd 23 april 2026, met kenmerk 250104;
 - c. SPF verklaring van Boorbedrijf J. Groen B.V., gedateerd 22 april 2026, met kenmerk R26206;
 - d. Bijlage bij de SPF-verklaring van Boorbedrijf J. Groen B.V., gedateerd 22 april 2026
 - e. Bijlage 1 BIT Resultaat;
 - f. Bijlage 2 Overzicht Lussen eind zomer;
 - g. Bijlage 3 Overzicht Lussen eind winter;
 - h. Bijlage 4 Bronposities Amstelkwartier;
 - i. Memo Het borgen van uitsluitend warmtelevering op WKO-systeem 1 Hibi 10B, van Boorbedrijf J. Groen B.V. en Renewable Energy Drilling B.V., gedateerd 21 april 2026;
 - j. Brief Amstelkwartier kavel 10A: akkoord nieuwe locatie WKObroon, van Lieven de Key, gedateerd 23 april 2026;
 - k. Brief gemeente Amsterdam, Instemmen afwijken beleidsregel bodemenergie Kavel 10B, Amstelkwartier 3^{de} fase, gedateerd 23 april 2026.
- III. Aan deze beschikking de in 6 genoemde voorschriften te verbinden.

Afschriften

Een exemplaar van dit besluit zullen wij zenden aan:

- Gemeente Amsterdam
- Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw H.F. Redons-Schaatsbergen
teammanager Regulering Milieu & Leefomgeving
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

CONCEPT

6 **VOORSCHRIFTEN**

1. De start van de boorwerkzaamheden van het bodemenergiesysteem wordt ten minste 5 werkdagen vooraf aan de afdeling Toezicht & Handhaving verstrekt. Via de website www.odnzkg.nl kan de startmelding worden ingediend. In de startmelding wordt het volgende vermeld:
 - a) datum aanvang en vermoedelijke einddatum;
 - b) het LGR nummer zoals in het briefhoofd vermeld;
 - c) het zaaknummer van dit besluit, zoals rechtsboven in het briefhoofd vermeld;
 - d) het plan van aanpak (zoals beschreven in de BRL2100);
 - e) contactgegevens van een direct betrokken medewerker die wij kunnen benaderen bij vragen over de dagelijkse gang van zaken. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd door een onderaannemer, dienen hier ook de contactgegevens van ingediend te worden.
2. Uiterlijk 4 weken na het afronden van de boringen, stuurt u de benodigde rapportages naar ons toe. Hierin vermeldt u ten minste de volgende gegevens:
 - a) de definitieve coördinaten van de bodemlussen en het middelpunt van het bodemenergiesysteem;
 - b) de definitieve einddiepte en lengte van de bodemlussen in meters;
 - c) de startdatum van het boren, aanleggen van het ondergrondse deel en aanleggen bovengrondse deel;
 - d) de naam en het adres van de betrokken partijen;
 - e) het soort circulatievloeistof dat is toegepast;
 - f) de dichtheidscontrole van de bodemwarmtewisselaar;
 - g) de debietgegevens en de bemonstering van de lozing van het boorspoelwater;
 - h) eventuele andere wijzigingen ten opzichte van de melding/-of informatieplicht;
 - i) eventuele ongewone voorvallen die zich tijdens de boorwerkzaamheden hebben voorgedaan.
3. De bronnen BN001 en BN002 worden niet ingezet voor koeling, zodat er geen thermische kortsluiting optreedt. Hiervoor dient te worden voldaan aan de memo 'Het borgen van uitsluitend warmtelevering op WKO-systeem 1 Hibi 10B'.
4. De eerste vijf jaar dat de gesloten bodemenergiesystemen in werking zijn dient er jaarlijks, vóór 1 april, de volgende gegevens verstrekt te worden:
 - a. de hoeveelheden warmte en koude die vanaf de datum waarop het gesloten bodemenergiesysteem in gebruik werd genomen aan de bodem zijn toegevoegd;
 - b. het jaarlijks energierendement; en

- c. de gemiddelde temperatuur per maand van de circulatievloeistof in de leiding waarin de circulatievloeistof wordt teruggeleid naar de bodem.

Lozen boorspoelwater

- 5. Het boorspoelwater vrijkomend bij het aanleggen van het bodemenergiesysteem moet op de bodem of het vuilwaterriool worden geloosd.

Bij lozingen op de bodem moet worden voorkomen dat het boorspoelwater via het maaiveld afvloeit naar het oppervlaktewater. Dit is een directe lozing op het oppervlaktewater.

CONCEPT

BEZWAARCLAUSULE

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Of U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb
U logt in met uw DigiD of E-herkenning.

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u bezwaar maakt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee. Verder verzoeken wij u om uw telefoonnummer in het bezwaarschrift te vermelden.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Afdeling Voorlopige Voorzieningen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van het verzoek worden griffiekosten in rekening gebracht.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift. Voor meer informatie over het maken van bezwaar kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van de volgende website: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Dat kan ook via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.