

OMGEVINGSPLAN OLST-WIJHE

Omgevingsvergunning

Zaaknummer	1773ESUITE480662025
DSO-nummer	2025112700120
Aanvrager	Stichting Maatschappelijk Vastgoed
Aangevraagde activiteiten	Het aanleggen van een gesloten bodemenergiesysteem
Locatie	De Lange Slagen 43, 8131 DP Wijhe
Datum ontvangst aanvraag	27 november 2025
Datum beschikking	29 januari 2026

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

I. ONDERWERP

Op 27 november 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Maatschappelijk Vastgoed.

Deze aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor de installatie van een gesloten bodemenergiesysteem ten behoeve van de herontwikkeling van het particuliere Kindcentrum de Bieënkorf. De voorziening betreft een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van meer dan 70 kW. De aanvraag gaat over de locatie aan de Lange Slagen 43 in Wijhe. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1773ESUITE480662025.

II. BESLUIT

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet en het Omgevingsplan van de gemeente Olst-Wijhe aan Stichting Maatschappelijk Vastgoed een omgevingsvergunning te verlenen:

- op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet en artikel 22.260 lid 1 onder b van het omgevingsplan Olst-Wijhe voor het aanleggen van een gesloten bodemenergiesysteem aan de Lange Slagen 43 in Wijhe.

En tevens:

- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
 - Aanvraagformulier met DSO-nummer.2025112700120 d.d. 27 november 2025 en 19 januari 2026;
 - Brontekening d.d. 27 november 2025.

III. ONDERTEKENING EN VERZENDING

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
namens deze:



Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet voorzien van een handtekening

Deze beschikking is verzonden aan de aanvrager.

OD IJsselland
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 5172 956
BIC BNGHNL2G

RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belt u ons dan eerst. Wij nemen dan samen met u het besluit door en kunnen zo nodig een fout herstellen. U kunt ook direct een bezwaarschrift indienen. Voor de te volgen procedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Om derde belanghebbenden op de hoogte te stellen van het besluit, wordt deze gepubliceerd in het huis-aan-huis blad onder "IJsselberichten" en op www.overheid.nl.

Informatieblad indiening bezwaarschrift

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunt u tegen bijgaand besluit, ingaand op de dag na de datum van verzending van dit besluit, gedurende zes weken een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt;
- d. de gronden van het bezwaar.

In bepaalde gevallen is het mogelijk om de verplichte bezwaarschriftprocedure over te slaan en rechtstreeks beroep in te dienen als hierover overeenstemming bestaat tussen de indiener(s) van het bezwaarschrift en het college. Het overslaan van de bezwaarschriftprocedure is alleen in uitzonderlijke gevallen mogelijk, bijvoorbeeld als er al een uitputtende uitwisseling van argumenten heeft plaatsgevonden in het voortraject. Het college beoordeelt voor ieder geval afzonderlijk of een zaak geschikt is voor rechtstreeks beroep.

U kunt in uw bezwaarschrift het college verzoeken om de bezwaarschriftprocedure over te slaan.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien u door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het besluit onevenredig in uw belangen wordt geschaad. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk, indien u binnen genoemde termijn ook een bezwaarschrift indient.

Het verzoek om een voorlopige voorziening moet gericht worden aan:

Rechtbank Overijssel
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 10067
8000 GB ZWOLLE
Tel.: 088 - 361 10 37
Fax: 088 - 361 00 67

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij 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.

Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Indien uw zaak geschikt is voor rechtstreeks beroep en het bezwaarschrift wordt omgezet in een beroepschrift, is voor het behandelen van het beroepschrift griffierecht verschuldigd.

Voor nadere informatie over het indienen van een bezwaarschrift, het verzoeken om rechtstreeks beroep of het vragen van een voorlopige voorziening kunt u contact opnemen met mevrouw drs. R. Auée - Nijhof (telefoonnummer 14 0570). Bij haar afwezigheid kunt u contact opnemen met de heer mr. G.J. Luijmes (telefoonnummer 14 0570).

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN	3
OVERWEGINGEN ALGEMEEN	6
1. PROCEDURELE OVERWEGINGEN	7
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	7
1.2. PROJECTBESCHRIJVING	7
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG	7
1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE	7
1.5. VERGUNNINGPLICHT	8
1.6. BEVOEGD GEZAG	8
1.7. VOLLEDIGHEID VAN DE AANVRAAG EN OPSCHORTING PROCEDURE	8
1.8. PROCEDURE	8
OVERWEGINGEN MILIEU	9
2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU	10
2.1. BEOORDELING	10
2.2. BODEM	10
2.3. VOORSCHRIFTEN	11
3. CONCLUSIE	11

OMGEVINGSPLAN OLST-WIJHE

OVERWEGINGEN ALGEMEEN

1. PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 27 november 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet ontvangen. Het betreft een verzoek van Stichting Maatschappelijk Vastgoed.

Op 27 november 2025 is tevens een informatieverzoek en een melding op grond van artikel 4.1136 en artikel 4.1137 van het Besluit activiteiten leefomgeving (verder: Bal) met DSO-nummer 2025112700121 en het zaaknummer 1773ESUITE480652025 ingediend voor de aanleg van hetzelfde bodemenergiesysteem waarvoor ook de bovenvermelde aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd is als volgt te omschrijven: het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een totaal bodemzijdig vermogen van meer dan 70 kW. Het is een systeem voor de verwarming en koeling van het Kindcentrum de Bieënkorf op de locatie de Lange Slagen 43 in Wijhe.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1773ESUITE480662025.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de activiteiten genoemd in artikel 22.260, eerste lid onder b van het Omgevingsplan Olst-Wijhe.

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier met DSO-nummer 2025112700120 d.d. 27 november 2025 en 19 januari 2026;
- Brontekening d.d. 27 november 2025;
- Invulformulier Nathan Eigenaar Vergunningaanvraag GBES d.d. 27 november 2025
- Document Coördinaten Boorlocaties d.d. 27 november 2025;
- SPF Verklaring d.d. 27 november 2025;
- Tekening Locatie (BAG) d.d. 27 november 2025;
- Interferentie-notitie d.d. 19 januari 2025;
- Bijlage 2 - d.d. 15-12-2025 Data t.b.v. (cluster)melding - 20240733.01 d.d. 19 januari 2025.

1.4. Huidige vergunningssituatie

Het aan te leggen gesloten bodemenergiesysteem is meldingsplichtig op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving. Tevens betreft dit een aangewezen activiteit op grond van artikel 22.260, eerste lid onder b van het Omgevingsplan Olst-Wijhe waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de betreffende locatie is niet eerder een informatieverzoek op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving ingediend dan wel een omgevingsvergunning milieu verleend.

1.5. Vergunningplicht

De noodzaak van een omgevingsvergunning volgt uit artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet. Het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van meer dan 70 kW is in het Omgevingsplan gemeente Olst-Wijhe aangewezen als een vergunningplichtige activiteit. Dit houdt in dat deze activiteit, volgens artikel 22.260 van het Omgevingsplan van de gemeente Olst-Wijhe, niet mag worden uitgevoerd zonder een omgevingsvergunning.

1.6. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag voor een beslissing op de aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.8 eerste lid van de Omgevingswet.

1.7. Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn 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.

1.8. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2. van de Omgevingswet.

OMGEVINGSPLAN OLST-WIJHE

OVERWEGINGEN MILIEU

2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU

2.1. Beoordeling

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een installatie van een bodemenergiesysteem kan op grond van artikel 22.260, derde lid van het Omgevingsplan geweigerd worden indien er sprake is van een zodanige interferentie met een ander (gesloten dan wel open) bodemenergiesysteem dat het doelmatig functioneren van één van de betreffende systemen kan worden geschaad, dan wel dat anderszins sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

2.2. Bodem

Toets interferentie

Binnen een straal van 350 meter bevinden zich geen bestaande gesloten bodemenergiesystemen. Binnen een straal van 350 meter bevindt zich een open bodemenergiesysteem. Dit betreft het systeem van het Sport, Onderwijs en Cultuurpark Wijhe, kort SPOC. Er is sprake van een overlap in het dieptetraject van beide systemen (GBES-lussen 0-50 m -mv, filter OBES 23 -33 m -mv). De warme bron van het open systeem ligt op een afstand van ongeveer 120 meter ten opzichte van de lussen van het aan te leggen gesloten systeem. Om na te gaan of er sprake is van ontoelaatbare interferentie is door VHGM een interferentiebepaling uitgevoerd (kenmerk 3071/253182/BA, datum 16-01-2026). VHGM heeft op basis van modelberekeningen de hydrothermische effecten van de systemen op elkaar bepaald. Hieruit is het volgende gebleken.

- Het maximale temperatuureffect van het nieuwe gesloten bodemenergiesysteem op de warme bron van het bestaande open bodemenergiesysteem is -0.02 graad.
- De koude bron van het bestaande open bodemenergiesysteem wordt niet beïnvloed door het nieuw aan te leggen gesloten bodemenergiesysteem.
- Het maximale temperatuureffect van het bestaande open bodemenergiesysteem op het nieuw aan te leggen gesloten bodemenergiesysteem is maximaal +0.1 graad

Op basis van het bovenstaande is er geen sprake van ontoelaatbare interferentie.

Toets bodemkwaliteit

Ter plaatse van het nieuw te bouwen pand aan de Lange Slagen 43 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Sigma Bouw & Milieu, 25-02-2022, projectnummer 22-M10209). Uit het onderzoek is gebleken dat er een bodemverontreiniging met rubbergranulaatkorrels (kunstgraskorrels) aanwezig was in de toplaag van het toen aanwezige kunstgrasveld. Deze bodemverontreiniging is gesaneerd. Uit de saneringsevaluatie (Aveco de Bondt, 08-2-2025, projectnummer 250156001) blijkt dat de verontreiniging geheel is verwijderd. Er is ingestemd met het resultaat van sanering. Voor het overige zijn er, voor zover bekend, geen bodemverontreinigingen aanwezig ter plaatse van het te realiseren bodemenergiesysteem.

Op basis van het bovenstaande vormt de bodemkwaliteit er ter plaatse van de bodemlussen geen belemmering voor de voorgenomen bodemenergiesystemen.

In onderstaande tabel staan de relevante gegevens van het systeem:

Type systeem	Gesloten, utiliteit
Totale lengte v.d. bodemplussen	5250
Aantal bodemplussen	105
Einddiepte van de bodemplussen	50
Bodemzijdig vermogen	128.7
Warmtevraag	103.70
Koudevraag	41.58
Energierendement	5.88
Boorbedrijf + certificaat	Nathan Projects B.V., K83164-7
Installateur ondergrond + certificaat	Nathan Projects B.V., K83163-6
Installateur bovengrond + certificaat	Nathan Projects B.V., K89362/6

2.3. Voorschriften

Voor gesloten bodemenergiesystemen gelden inhoudelijke voorschriften uit paragraaf 4.111 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het gaat om voorschriften over registratieplicht, voorkomen van negatieve interferentie, lozingsroutes en de temperatuur recirculatievloeistof. Daarnaast gelden ze voor werkzaamheden, systeemeisen, berekenen energierendement, meetverplichting warmte en koude, en buiten gebruik stellen van de activiteit. Er is geen aanleiding om op basis van deze vergunning aanvullende of afwijkende voorschriften te stellen.

3. CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op een omgevingsvergunning, zijn er ten aanzien van het aangevraagde gesloten bodemenergiesysteem geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.