Omgevingsdienst IJSSELLAND

OMGEVINGSPLAN GEMEENTE ZWOLLE

Omgevingsvergunning

Zaaknummer	0193ESUITE1814672026
DSO-nummer	2026090401407
Aanvrager	Van 't Hof Grondboringen B.V.
Aangevraagde activiteiten	Het aanleggen van een gesloten bodemenergiesysteem
Locatie	Veldinkstraat 99 8044 Zwolle
Datum ontvangst aanvraag	4 september 2026
Datum beschikking	4 november 2026

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 51 72 956
BIC BNGHNL2G

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

ONDERWERP

Op 4 september 2026 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Van 't Hof Grondboringen B.V.

Deze aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor de installatie van een gesloten bodemenergiesysteem. Het gesloten bodemenergiesysteem is ten behoeve van een particuliere woning. De voorziening bevindt zich in een interferentiegebied dat in het omgevingsplan van de gemeente Zwolle is aangewezen. De aanvraag gaat over de locatie Veldinkstraat 99. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 0193ESUITE1814672026.

BESLUIT

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet en het omgevingsplan van de gemeente Zwolle de vergunning te verlenen.

En tevens:
dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

- VD_Samenvatting 000.pdf
- VD_Gegevens melding Zwolle Assmann herzien 28-9-26
- VD_Locatiegegevens Zwolle Assmann herzien 28-9-26
- VD_SPF Zwolle Assmann herzien 28-9-26

ONDERTEKENING EN VERZENDING

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Zwolle
namens deze:

[redacted]

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 51 72 956
BIC BNGHNL2G

RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met: 088 5251050

Als we er niet uitkomen, kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Dat kan via de website van de gemeente Zwolle, www.zwolle.nl/bezwaarindienen. Hier vindt u alle informatie. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen.
Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Omgevingsdienst IJSSELLAND

INHOUDSOPGAVE

1. PROCEDURELE OVERWEGINGEN 5

1.1. GEGEVENS AANVRAGER 5
1.2. PROJECTBESCHRIJVING 5
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG 5
1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSITUATIE 6
1.5. VERGUNNINGPLICHT 6
1.6. BEVOEGD GEZAG 6
1.7. VOLLEDIGHEID VAN DE AANVRAAG EN OPSCHORTING PROCEDURE 6
1.8. PROCEDURE 6

2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU 7

2.1. BEOORDELING 7
2.2. BODEM 7
2.3. VOORSCHRIFTEN 8

3. CONCLUSIE 8

Omgevingsdienst IJSSELLAND

OMGEVINGSPLAN GEMEENTE ZWOLLE

OVERWEGINGEN ALGEMEEN

1. PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 4 september 2026 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Omgevingswet ontvangen. Het betreft een verzoek van Van 't Hof Grondboringen B.V.

Op 4 september 2026 is tevens een informatieverzoek op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (verder: Bal) met DSO-nummer 2026090401408 ingediend voor de aanleg van hetzelfde bodemenergiesysteem waarvoor ook de bovenvermelde aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd is als volgt te omschrijven: het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem in een interferentiegebied dat is aangewezen in het omgevingsplan van gemeente Zwolle. Het is een systeem voor de verwarming en koeling van een particuliere woning op de locatie de Veldinkstraat 99 in Zwolle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0193ESUITE1814672026.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de activiteiten genoemd in artikel 22.260, eerste lid onder a van het omgevingsplan van de gemeente Zwolle.

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- VDi_Samenvatting 000 (2026090401407), DSO nr. 2026090401407
- VD_SPF Zwolle Assmann herzien 28-9-26
- VD_Locatiegegevens Zwolle Assmann herzien 28-9-26
- VD_Gegevens melding Zwolle Assmann herzien 28-9-26
- VD_EED 3x90 Zwolle Assmann herzien 28-9-26
- VD_Rekensheet BEP Zwolle Assmann herzien 28-9-26

1.4. Huidige vergunningsituatie

Het aan te leggen gesloten bodemenergiesysteem is informatieplichtig en meldingplichtig op grond van paragraaf 3.2.6 en paragraaf 4.111 van het Bal. Ook betreft dit een aangewezen activiteit op grond van artikel 22.260, eerste lid onder a van het omgevingsplan van de gemeente Zwolle waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Voor de betreffende locatie is niet eerder een informatieplicht of melding 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 b van de Omgevingswet. Het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem in een interferentiegebied is in het omgevingsplan gemeente Zwolle aangewezen als een vergunningsplichtige activiteit. Dit houdt in dat deze activiteit, volgens artikel 22.260 van het omgevingsplan van de gemeente Zwolle, 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 2.3 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.

2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU

2.1. Beoordeling

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemenergiesysteem kan worden geweigerd op grond van artikel 22.260, derde lid, van het omgevingsplan van de gemeente Zwolle. Dit gebeurt wanneer er sprake is van interferentie met een ander bodemenergiesysteem, waardoor het doelmatig functioneren van één van de systemen wordt verstoord. Ook kan de vergunning worden geweigerd als er sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

2.2. Bodem

Toets interferentie
De bodemenergiesystemen liggen op basis van het bodemenergieplan van de gemeente Zwolle (Bodemenergieplan gesloten systemen in De Tippe te Zwolle, 15 juni 2021, kenmerk 69278/DW/20210615) in een interferentiegebied.

In het bodemenergieplan zijn eisen gesteld met betrekking tot de maximale warmteonttrekking per ontwikkelveld. In een memo van de gemeente Zwolle (Memo Voorstel verdeling warmtebudget van bouwveld over kavels in De Tippe d.d. 30-05-2023) zijn kavelbudgetten per meter boordiepte vastgesteld. Deze valt onder ontwikkelveld C4.

In de onderstaande tabel zijn deze kavelbudgetten omgerekend naar de aangevraagde boordiepte (68 m) en vergeleken met de aangevraagde netto warmteonttrekking. Uit de vergelijking blijkt dat wordt voldaan aan de eisen uit het bodemenergieplan.

Huis nr.	Kavel-grootte (kadaster)	Kavel budget kWh/jaar/m bodem-diepte	Kavelbudget bij aangevraagde boordiepte	Aangevraagde boordiepte (m)	Aangevraagde netto warmte onttrekking
99	**580**	**92.6**	**7408**	**80**	**7400**

Hiermee komt het totaal van de aangevraagde jaarlijkse netto warmteonttrekking per meter bodemdiepte op 7400 kWh/jaar. Dit is minder dan het in het bodemenergieplan gestelde budget van 7408 kWh/jaar. Uit de berekening blijkt dat voldaan wordt aan de eisen uit het bodemenergieplan.

Uit de SPF-berekening die bij de aanvraag is gevoegd, blijkt dat het rendement van het bodemenergiesysteem is vastgesteld conform de voorgeschreven formule. Voor de woning komt dit neer op een SPF-factor van 4.9. Een dergelijke waarde duidt op een doelmatige en efficiënte wijze van energieopwekking, waarmee het systeem voldoet aan de gestelde eisen binnen het toetsingskader.

Toets bodemkwaliteit
Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend onderzoek De Tippe en Scholtensteeg B+C te Zwolle, Grondslag, 18-08-2021, projectnummer 19265). Op basis van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit er ter plaatse van kavel aan de Veldinkstraat 99 in Zwolle geen belemmering voor de voorgenomen bodemenergiesystemen.

In onderstaande tabel staan de relevante gegevens van het systeem:

Type systeem	Gesloten, woning
X-coördinaat middelpunt	199022
Y-coördinaat middelpunt	505383
Totale lengte v.d. bodemlussen	270 meter
Aantal bodemlussen	3
Einddiepte van de bodemlussen	80 m-mv
Bodemzijdig vermogen	6.9
Warmtevraag	14.7
Koudevraag	3.1
Energierendement	4.9
Boorbedrijf + certificaat	Van 't Hof Grondboringen B.V., NC-SIK-21068
Installateur ondergrond + certificaat	Van 't Hof Grondboringen B.V., NC-SIKB-11028
Installateur bovengrond + certificaat	Van Veldhuizen Installatietechniek Nunspeet B.V., K84245/7

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, temperatuur recirculatievloeistof. Daarnaast gelden de regels 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

Op basis van het toetsingskader voor de aangevraagde omgevingsvergunning zijn er voldoende redenen om de vergunning voor het gesloten bodemenergiesysteem te verlenen. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd die in de weg staan voor een positieve besluitvorming.