

## Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht van 30 januari 2024, nr. UTSP-1594945003-3746, tot vaststelling van de Beleidsregels vergunningverlening open bodemenergiesystemen City West en Stationsgebied Nieuwegein 2024

Gedeputeerde Staten van Utrecht;

Gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.1, tweede lid onder d van de Omgevingswet, en artikel 2.5 Besluit activiteiten leefomgeving;

Overwegende dat

- in de Omgevingsvisie provincie Utrecht de ambitie opgenomen is dat de provincie Utrecht zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal is;
- in deze visie de ambitie is opgenomen om het bodem- en watersysteem in te zetten voor het duurzaam opwekken en opslaan van energie, op een veilige en verantwoorde manier,
- in het Bodem- en waterprogramma 2022-2027 is opgenomen dat gedeputeerde staten, wanneer een gemeentelijk bodemenergieplan met de provincie is afgestemd en in lijn is met het provinciale beleid, de daaruit voortvloeiende beleidsregels vaststellen als aanvullend toetsingskader voor vergunningverlening;
- het wenselijk is nadere regels te stellen voor open bodemenergiesystemen om het potentieel van de ondergrond in het gebied City West en Stationsgebied in de gemeente Nieuwegein optimaal te gebruiken;
- Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein hiertoe het Bodemenergieplan City West & Stationsgebied hebben vastgesteld en gedeputeerde staten hebben verzocht dit te hanteren als toetsingskader voor vergunningverlening voor open bodemenergiesystemen;
- de grondslag van de eerder vastgestelde Beleidsregels open bodemenergie City West en Stationsgebied Nieuwegein 2022 per 1 januari 2024 vervalt in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

Besluiten de volgende beleidsregels vast te stellen:

### HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. Bodemenergieplan City West Nieuwegein: Bodemenergieplan City West & Stationsgebied Nieuwegein, IF Technology BV, kenmerk 70362/SV/20220218, versie Definitief, d.d. 18 februari 2022, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein op 1 maart 2022;
- b. Open bodemenergiesysteem: Installatie waarmee van de bodem gebruik wordt gemaakt voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, met inbegrip van bijbehorende bronpompen en warmtewisselaar en, voor zover aanwezig, warmtepomp en regeneratievoorziening;
- c. Monobron: Type open bodemenergiesysteem waarbij een onttrekkingsfilter en een infiltratiefilter boven elkaar in een bron worden geplaatst, waardoor slechts één boorgat nodig is.
- d. Recirculatiesysteem: Type open bodemenergiesysteem dat jaarrond met dezelfde onttrekkingsbron grondwater onttrekt en dat jaarrond met dezelfde infiltratiebron in de bodem terugbrengt.
- e. Vergunning: Omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, 2<sup>o</sup> lid onder b van de Omgevingswet juncto artikel 3.19, 1<sup>o</sup> lid van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- f. Watervoerend pakket: Een bodemlaag die water doorvoert en die aan boven- en onderzijde begrensd wordt door een ondoorlatende laag of door een vrije waterspiegel. De indeling van de watervoerende pakketten is gebaseerd op het hydrogeologisch model REGIS II.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze beleidsregels zijn van toepassing op beslissingen door Gedeputeerde Staten op aanvragen om een vergunning op grond van de Omgevingswet, of wijzigingen daarvan, voor een open bodemenergiesysteem in het gebied 'City West en Stationsgebied' te Nieuwegein, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1.

2. Het gebied City West en Stationsgebied is onderverdeeld in de deelgebieden 'projectgebied' en 'bufferzone'.

## HOOFDSTUK 2 BIJZONDERE BEPALINGEN

### Artikel 3. Toegestaan watervoerend pakket

1. In het gebied City West en Stationsgebied wordt geen vergunning verleend voor het aanleggen en het gebruiken van een open bodemenergiesysteem in het eerste watervoerende pakket.
2. In het gebied City West en Stationsgebied wordt uitsluitend vergunning verleend voor het aanleggen en het gebruiken van een open bodemenergiesysteem in het tweede of het derde watervoerende pakket.

### Artikel 4. Niet toegestane typen open bodemenergiesysteem

1. Een vergunning wordt niet verleend voor een open bodemenergiesysteem van het type monobron in het gebied City West en Stationsgebied.
2. Een vergunning wordt niet verleend voor een open bodemenergiesysteem van het type recirculatiesysteem in het gebied City West en Stationsgebied.

### Artikel 5. Locatie bronnen open bodemenergiesysteem in tweede watervoerende pakket

1. Het aanleggen van een warme bron in het tweede watervoerende pakket wordt in het deelgebied 'projectgebied' uitsluitend toegestaan binnen een gebied aangeduid als 'warme zone' op de kaart in bijlage 1.
2. Het aanleggen van een koude bron in het tweede watervoerende pakket wordt in het deelgebied 'projectgebied' uitsluitend toegestaan binnen een gebied aangeduid als 'koude zone' op de kaart in bijlage 1.
3. Het aanleggen van zowel warme als koude bronnen van een open bodemenergiesysteem in het tweede watervoerende pakket in het deelgebied 'bufferzone' wordt uitsluitend toegestaan op een locatie die aansluit op de warme respectievelijk koude zones in het deelgebied 'projectgebied', zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1. Daarbij dient tevens aangetoond te worden dat het betreffende bodemenergiesysteem op de betreffende locatie geen nadelige invloed heeft op aanwezige of toekomstige bodemenergiesystemen in het projectgebied.

### Artikel 6. Toegestane waterverplaatsing open bodemenergiesysteem in tweede watervoerende pakket

Vergunning voor een open bodemenergiesysteem in het tweede watervoerende pakket in het deelgebied 'projectgebied' wordt uitsluitend verleend voor een gemiddelde waterverplaatsing per seizoen en een maximale waterverplaatsing per seizoen (zomer/koelseizoen dan wel winter/verwarmingseizoen) die niet meer bedraagt dan opgenomen in onderstaande tabel.

Ontwikkellocatie	Gemiddelde waterverplaatsing (m <sup>3</sup> /seizoen)	Maximale waterverplaatsing (m <sup>3</sup> /seizoen)
C1-4	285.000	320.000
C5	105.000	120.000
B1	90.000	110.000
B2	35.000	40.000
B3	92.000	104.000

Zie de kaart in bijlage 1 voor de ligging van de ontwikkellocaties

### Artikel 7. Energiebalans open bodemenergiesysteem in tweede watervoerende pakket

Een open bodemenergiesysteem in het tweede watervoerende pakket in het gebied City West en Stationsgebied moet uiterlijk vijf jaar na de datum van ingebruikneming een moment bereiken waarop de hoeveelheid koude, die, uitgedrukt in MWh, vanaf de datum van ingebruikneming door het systeem aan de bodem is toegevoegd, ten minste 100% en ten hoogste 115% bedraagt ten opzichte van de hoeveelheid warmte, die, uitgedrukt in MWh, vanaf die datum door het systeem aan de bodem is toegevoegd. Het systeem moet dit telkens herhalen uiterlijk vijf jaar na het laatste moment waarop die situatie werd bereikt.

### Artikel 8. Locatie bronnen

1. De bronnen moeten in beginsel gerealiseerd worden op eigen terrein dan wel terrein van derden, niet zijnde terrein in eigendom van de gemeente.
2. Slechts indien de gemeente schriftelijk toestemming heeft verleend, mogen de bronnen deels of geheel worden gerealiseerd in de openbare ruimte.

3. Indien de bronnen deels of geheel worden gerealiseerd op terrein van derden, dient de betreffende grondeigenaar aantoonbaar toestemming te hebben verleend.

### **Artikel 9. Overgangsrecht**

1. Artikelen 3 tot en met 8 zijn niet van toepassing op de aanleg en het gebruik van een open bodemenergiesysteem in het gebied 'City West en Stationsgebied' conform een vergunning die is verleend voorafgaand aan de datum van inwerkingtreding op 4 oktober 2022 van de Beleidsregels open bodemenergie City West en Stationsgebied Nieuwegein 2022.
2. Wijziging van een vergunning als bedoeld in het 1<sup>e</sup> lid, mag niet inhouden het toestaan van een grotere waterverplaatsing voor het totale bodemenergiesysteem dan eerder vergund of dan toegestaan conform artikel 6.
3. Wijziging van een vergunning als bedoeld in het 1<sup>e</sup> lid, mag niet inhouden het toestaan van een grotere energetische onbalans dan eerder vergund of dan toegestaan conform artikel 7.

### **Artikel 10. Afwijking beleidsregels**

Indien een vergunning wordt aangevraagd die slechts kan worden verleend door af te wijken van deze beleidsregels, dient de aanvraag te zijn voorzien van een onderbouwing van de toelaatbaarheid van de afwijking(en) alsmede schriftelijke instemming daarmee door de gemeente Nieuwegein.

## **HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 11. Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking met terugwerkende kracht tot 1 januari 2024.

### **Artikel 12. Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels open bodemenergie City West en Stationsgebied Nieuwegein 2024.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Utrecht van 30 januari 2024.*

*Gedeputeerde Staten van Utrecht,*

*Voorzitter,*

*mr. J.H. Oosters*

*Secretaris,*

*mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen*

## **Toelichting**

### **Algemeen**

Het gebied City West en Stationsgebied (het plangebied) in Nieuwegein maakt nu en in de komende jaren grote ruimtelijke ontwikkelingen door. De nieuwe gebouwen en functies hebben behoefte aan warmte en koude voor ruimteverwarming en -koeling en voor warm tapwater. Nieuwbouw wordt sinds 2018 aardgasvrij ontwikkeld. De gemeente en de betrokken ondernemers zijn voornemens gebruik te maken van open bodemenergie om te voorzien in de (toekomstige) warmte- en koudevraag van het gebied. Dit sluit aan bij de provinciale ambities op het gebied van de energietransitie. Op grond van een in opdracht van de gemeente uitgevoerde potentieelstudie is het beschikbare potentieel aan bodemenergie voldoende om te voorzien in de vraag, mits het beschikbare potentieel optimaal wordt benut.

Hiertoe heeft de gemeente Nieuwegein, in afstemming met de provincie, een bodemenergieplan voor het gebied City West en Stationsgebied opgesteld. Het Bodemenergieplan City West & Stationsgebied Nieuwegein (IF Technology BV, kenmerk 70362/SV/20211216, versie 3.0, d.d. 9 februari 2022), is op 1 maart 2022 vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein.

De gemeente heeft de provincie verzocht het bodemenergieplan te hanteren als toetsingskader voor de vergunningverlening voor open bodemenergiesystemen, waarvoor gedeputeerde staten bevoegd gezag zijn, in het betreffende gebied. De Beleidsregels open bodemenergie City West en Stationsgebied Nieuwegein 2022 voorzien hierin. Ze zijn gebaseerd op en in overeenstemming met het bodemenergieplan. Het doel is om bij te dragen aan het optimaal benutten van de beschikbare capaciteit van de ondergrond voor bodemenergie, teneinde zo veel mogelijk te kunnen voorzien in de vraag naar duurzame warmte en koude. In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het noodzakelijk om deze beleidsregels van een nieuwe wettelijke grondslag te voorzien.

Naast deze beleidsregels specifiek voor dit gebied, gelden uiteraard de landelijke en provinciale wet- en regelgeving. Zo is in de Omgevingsverordening provincie Utrecht een beperkingengebied lokale spoorwegen aangewezen rondom de trambanen die door het plangebied lopen. Daarnaast is een deel van de bufferzone gelegen binnen de boringsvrije zone rondom de drinkwaterwinning Nieuwegein. Op grond van de Omgevingsverordening provincie Utrecht is het niet toegestaan in deze boringsvrije zone een bodemenergiesysteem aan te leggen op een diepte lager dan 40 m onder maaiveld. De ligging van de boringsvrije zone, zoals deze geldt op het moment van vaststellen van deze beleidsregels, is als signalering weergegeven op de kaart in bijlage 1. De begrenzing en regelgeving in de omgevingsverordening, zoals die geldt op het moment van een vergunningaanvraag, is bepalend.

### **Artikelsgewijs**

#### **Artikel 3. Toegestaan watervoerend pakket**

De restrictie dat open bodemenergiesystemen in het gebied niet zijn toegestaan in het eerste watervoerende pakket vloeit voort uit het voornemen van de gemeente om een hemelwaterinfiltratiesysteem aan te leggen binnen het plangebied van City West en Stationsgebied. De infiltratie van zuurstofrijk hemelwater door een dergelijk systeem zou bij toepassing van met open bodemenergiesystemen in hetzelfde watervoerende pakket leiden tot risico op bronverstopping (redox). Daarom is ervoor gekozen bodemenergiesystemen niet in het eerste, maar in het tweede en derde watervoerende pakket te situeren.

#### **Artikel 4. Niet toegestane typen open bodemenergiesysteem**

Op basis van de potentieelberekening kan de gewenste warmte- en koudevraag geleverd worden middels toepassing van open bodemenergiesystemen in het tweede watervoerende pakket binnen het gebied City West en Stationsgebied. Het werkelijke potentieel kan in de praktijk lager uitvallen vanwege fysieke obstakels ten aanzien van de inpassing van bronnen, maar zal ook dan naar verwachting nog kunnen voorzien in de vraag. Het is echter wel van belang om met de beschikbare gebieden voor de inpassing van bronnen het aanwezige potentieel optimaal te benutten. Dat kan met open bodemenergiesystemen van het type doublet, met een warme en een koude bron, waarbij de stromingsrichting tijdens verwarmingsbedrijf tegengesteld is aan de stromingsrichting tijdens koelingsbedrijf. Optimale benutting is in dit gebied niet mogelijk met monobronnen, waarbij een onttrekkingsfilter en een infiltratiefilter boven elkaar in één bron worden geplaatst. Dit type bodemenergiesysteem is meer geschikt voor een kleinere energievraag en ook de dikte van het tweede watervoerende pakket maakt dat met doubletten het potentieel beter wordt benut. Bij recirculatiesystemen, met een vaste onttrekkingsbron en een infiltratiebron, is het rendement lager dan dat van een open bodemenergiesysteem van het type doublet, zodat daarmee het beschikbare bodempotentieel niet optimaal zou worden benut. Daarom wordt ook dit type open bodemenergiesysteem niet toegestaan.

#### **Artikel 5. Locatie bronnen open bodemenergiesysteem in tweede watervoerende pakket**

In het Bodemenergieplan City West & Stationsgebied Nieuwegein zijn binnen het projectgebied zones voor koude en voor warme bronnen van open bodemenergiesystemen in het tweede watervoerende pakket opgenomen. Daarbuiten mogen binnen het projectgebied in het tweede watervoerende pakket geen bronnen voor een nieuw bodemenergiesysteem worden aangelegd en gebruikt. De zones zijn niet van toepassing op bronnen voor open bodemenergiesystemen in het eerste watervoerende pakket (helemaal geen open bodemenergiesystemen toegestaan) en het derde watervoerende pakket (geen ruimtelijke ordening voorgeschreven).

Door uit te gaan van zones en niet van voorgeschreven bronposities, wordt ondergrondse ordening gerealiseerd en blijft tegelijkertijd enige flexibiliteit voor de ruimtelijke inpassing behouden. De locatie en de omvang van de zones zijn gebaseerd op te verwachten energievraag en bijbehorende waterverplaatsing, op grond daarvan indicatief berekende hydrologische en thermische invloedsgebieden, het wegenpatroon en de ontwikkellocaties.

De bufferzone is een strook rondom het projectgebied met een breedte van 100 m (gebaseerd op globaal te verwachten thermische invloedsgebied van een open bodemenergiesysteem). Doel van het opnemen van de bufferzone als onderdeel van het plangebied is dat bodemenergiesystemen die buiten het projectgebied, op korte afstand daarvan worden gerealiseerd, niet de optimale benutting van het potentieel door bodemenergiesystemen binnen het projectgebied verhinderen. In de bufferzone zijn geen warme en koude zones aangewezen, maar bodemenergiesystemen in de bufferzone moeten aansluiten op de warme en koude zoekgebieden in het projectgebied. Bij de vergunningaanvraag voor bodemenergiesystemen in de bufferzone moet aangetoond worden dat er geen negatieve interferentie zal optreden met vergunde én nog te verwachten toekomstige systemen, welke redelijkerwijs door de initiatiefnemers voorzien kunnen worden. Het bouwprogramma en inventarisatie van de systemen in dit bodemenergieplan zijn hierbij in basis leidend. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de onderzoeksplicht om hiervoor in overleg te treden met de gemeente en de meest actuele versie van het bouwprogramma te betrekken.

#### **Artikel 6. Toegestane waterverplaatsing open bodemenergiesysteem in tweede watervoerende pakket**

Voor het bodemenergieplan is een inschatting gemaakt van de gebouwzijdige energievraag en benodigde vermogens per ontwikkeling. Deze zijn vertaald naar bodemzijdige uitgangspunten in de vorm van maximale waterverplaatsingen per seizoen. Bij het opstellen van het bodemenergieplan is dit als uitgangspunt gehanteerd. Voorkomen moet worden dat er negatieve interferentie tussen systemen gaat optreden, of dat er onvoldoende ruimte overblijft voor een bodemenergiesysteem voor een ontwikkellocatie doordat eerder voor een andere ontwikkellocatie een grotere waterverplaatsing is vergund dan als uitgangspunt is gehanteerd. Daarom wordt er een maximum gehanteerd voor de toelaatbare waterverplaatsing per seizoen.

**Artikel 7. Energiebalans open bodemenergiesysteem in tweede watervoerende pakket**  
 Wanneer een bodemenergiesysteem functioneert met een bodemzijdige energiebalans, resulteert dat in het kleinste ondergrondse ruimtebeslag in verhouding tot de geleverde warmte en koude. Het beschikbare schaarse potentieel kan dus optimaal worden benut als een bodemenergiesysteem met een energiebalans functioneert. De meeste te realiseren gebouwen binnen het plangebied hebben naar verwachting echter een grotere warmte- dan koudebehoefte. Dit impliceert dat voor de meerderheid van de systemen, vanuit het behalen van economisch voordeel, een koudeoverschot wenselijk is. Een groot koudeoverschot staat optimaal gebruik van de ondergrond voor bodemenergie in de weg. Om enigszins tegemoet te komen aan economisch voordeel, zonder significant suboptimaal gebruik te maken van de ondergrond, is opgenomen dat systemen ten minste 100% en ten hoogste 115% koude mogen toevoegen aan de bodem ten opzichte van de toegevoegde warmte. Om daarnaast enige ruimte te bieden aan onbalans over een korte periode als gevolg van het inregelen van het systeem, variatie in het gebruik van een gebouw of fluctuaties in het weer, zoals een winter die aanzienlijk kouder is dan gemiddeld, wordt geen energiebalans op jaarbasis verplicht. Er wordt aangesloten bij de gebruikelijke termijn van 5 jaar voor situaties waarin een energiebalans wordt voorgeschreven in de vergunning vanwege het belang van doelmatig gebruik van de ondergrond.

**Artikel 8. Locatie bronnen en leidingwerk**  
 In beginsel dienen bronposities buiten de openbare ruimte te worden gezocht. Het zal echter niet altijd mogelijk zijn om de bronnen geheel op eigen terrein te realiseren. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor plaatsing op eigen terrein of – met toestemming van de eigenaar – op een nabijgelegen kavel, zal in samenspraak met de gemeente gezocht moeten worden naar geschikte bronposities in de openbare ruimte. Wanneer de gemeente schriftelijk toestemming geeft voor plaatsing in de openbare ruimte, kan hiervoor vergunning worden verleend.

In het bodemenergieplan is ook voor het leidingwerk opgenomen dat dit in beginsel op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Aangezien de vergunning alleen ziet op het bodemzijdige deel van het systeem, en niet op het leidingwerk, kan hierop niet worden getoetst bij de beslissing op de vergunningaanvraag.

**Artikel 9. Overgangsrecht**  
 Gedeputeerde staten passen deze beleidsregels toe bij het verlenen van vergunningen op grond van de Omgevingswet voor nieuwe bodemenergiesystemen. De beleidsregels zijn niet van toepassing op een aanvraag voor een watervergunning voor een bodemenergiesysteem, die is ingediend voorafgaand aan het moment van kracht worden van de Beleidsregels open bodemenergie City West en Stationsgebied Nieuwegein 2022 per 4 oktober 2022. Bij wijziging, daarbij inbegrepen uitbreiding, van een dergelijke bestaande vergunning mag de afwijking van hetgeen wordt vergund (bestaande vergunning plus wijziging) ten opzichte van hetgeen toelaatbaar is op grond van deze beleidsregels, niet groter worden.

**Artikel 10. Afwijking beleidsregels**  
 Gedeputeerde staten wijken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4.84, af van deze beleidsregels, indien dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het met de beleidsregels te dienen doel van optimaal benutten van de capaciteit van de ondergrond voor bodemenergie. Dit kan ook gewenst zijn in niet voorziene situaties. In dat geval moet in eerste instantie in overleg met de gemeente Nieuwegein bepaald worden of de afwijking toelaatbaar is. Indien de gemeente schriftelijk akkoord gaat, kan de initiatiefnemer deze toestemming met een onderbouwing van de afwijking aan de vergunningaanvraag Omgevingswet toevoegen.



## Bijlage 1 Kaart gebied City West en Stationsgebied Nieuwegein

