

Rijksvastgoedbedrijf - Directie Transacties & Projecten
Afdeling Architectuur&Techniek - Sectie technisch advies 2
t.a.v. de heer B. van Schagen
Spoorlaan 175
5038 CB TILBURG

Datum 19 april 2019
Referentie 68292/AF/20190419
Betreft Aanbieding vergunning WKO Paleis van Justitie in 's-Hertogenbosch
Behandeld door Ananda Floris
Gecontroleerd door Pepijn Wenekers

Beste heer Van Schagen,

Hierbij ontvangt u onze aanbieding met de werkzaamheden voor het invullen van de juridische verplichtingen voor de toepassing van een WKO systeem voor Paleis van Justitie in 's-Hertogenbosch.

Het Paleis van Justitie in 's-Hertogenbosch wordt in twee fasen gerenoveerd. De eerste renovatiefase start in 2019/2020. Fase twee zal circa 5 jaar later plaatsvinden. De inpassing van een WKO systeem vindt plaats in fase 2. Om het toekomstige WKO systeem als belang op te nemen in het register van de omgevingsdienst heeft het Rijksvastgoedbedrijf IF gevraagd een aanbieding te verzorgen voor het aanvragen van de Vergunning Waterwet. Deze vergunning zal in 2019 worden aangevraagd, zodat toekomstige WKO systemen in de omgeving van Paleis van Justitie rekening houden met het beoogde systeem van Paleis van Justitie.

Gebiedskennis

De projectlocatie is gelegen aan de Leeghwaterlaan 8 in 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving zijn diverse WKO systemen gerealiseerd. Bij nagenoeg al deze bodemenergiesystemen hebben wij een adviesrol vervuld. Daarnaast is in de omgeving een omvangrijke VOCl-verontreiniging in de bodem en in het grondwater aanwezig. Wij hebben in het verleden berekeningen uitgevoerd om de effecten van WKO systemen op deze verontreiniging te kwantificeren. Onze kennis en ervaring in dit gebied brengen wij in om de effecten van het beoogde WKO systeem op omgevingsbelangen, zoals andere WKO systemen en de grondwaterverontreiniging, in beeld te brengen. De verwachting is dat overleg met de provincie/omgevingsdienst nodig is om meer duidelijkheid te krijgen over de vergunbaarheid. Het terrein van het Paleis van Justitie ligt buiten de grootschalige VOCl grondwaterverontreiniging, maar er kan wel grondwater worden aangetrokken vanuit de koude bronnen van het nabije WKO-systeem van Paleiskwartier.

Wij hebben voor het Paleis van Justitie een geohydrologisch vooronderzoek uitgevoerd (kenmerk 68292/AF/20190301) waarin de technische en juridische haalbaarheid van het WKO systeem is beschreven. De bodem op de locatie van Paleis van Justitie is geschikt voor een WKO systeem. Er is

sprake van thermische en hydrologische interactie met de WKO systemen van Paleiskwartier en Van Lanschot. Op basis van de uitgevoerde effectberekeningen is de invloed op de aanwezige belangen (overige open bodemenergiesystemen) beperkt en acceptabel. In het vergunningstraject dienen de effecten nader te worden gekwantificeerd. Hiervoor dient een cumulatieve berekening uit te worden gevoerd met alle in de omgeving aanwezige open bodemenergiesystemen.

Er zijn voor zover bekend op voorhand geen technische en juridische risico's aanwezig die de realisatie van een open bodemenergiesysteem met een totale capaciteit van 150 m³/uur op de locatie in de weg staan. Voor het ontwerp van het systeem dient rekening te worden gehouden met een mogelijk lagere onttrekkingstemperatuur uit de warme bron. Tevens wordt aanbevolen te sturen op een bodemzijdige energiebalans voor het beoogde WKO-systeem om daarmee maximaal grip te hebben op het rendement en het comfort.

Plan van aanpak

De haalbaarheid is inzichtelijk gemaakt en de uitgangspunten zijn vastgesteld in het geohydrologisch vooronderzoek conform protocol BRL 11001. Uitgangspunt is dat het geohydrologisch vooronderzoek uit maart 2019 wordt aangehouden als basisdocument. De vervolgstap is het opstellen van de aanmeldnotitie voor de m.e.r.-beoordeling en de effectenstudie ten behoeve van de vergunningaanvraag Waterwet.

Doorkijk

Tijdens de realisatiefase (fase 2 van de renovatie) dienen de overige benodigde vergunningen aangevraagd worden, onder andere:

- Lozingsvergunningen voor het lozen van vrijkomend grondwater gedurende de realisatie en het periodieke onderhoud van de WKO bronnen.
- Omgevingsvergunning voor het realiseren en exploiteren van WKO-infrastructuur in openbaar gebied.
- Het (eventueel) vestigen van een notarieel zakelijk recht van opstal.
- Indien relevant: procedure Wet Bodembescherming (Wbb).

Ons prijsvoorstel

Wij bieden het aanvragen van de m.e.r.-beoordeling en vergunning Waterwet aan voor € 9.000 excl. BTW.

De inhoudelijke beschrijving van de werkzaamheden is opgenomen in bijlage 1.

Werken met IF

IF is gecertificeerd voor zowel de BRL SIKB 11000 als de BRL KBI 6000-21. Een nadere toelichting op de BRL is omschreven in bijlage 2. We hebben veel ervaring met bodemenergie in 's-Hertogenbosch. Zo is IF Technology onder andere betrokken bij het bodemenergiesysteem van Paleiskwartier. In bijlage 3 vindt u een omschrijving van onze ervaring, visie en werkwijze.

Planning

Na opdrachtverlening kunnen wij binnen 8 weken starten met de werkzaamheden. Voor het opstellen van de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling en de concept-effectenstudie dient rekening gehouden te worden met een doorlooptijd van 4 weken. De aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling en

de concept-effectenstudie worden ter beoordeling in concept ingediend bij het bevoegd gezag. Na goedkeuring door het bevoegd gezag worden de aanvragen formeel ingediend. De m.e.r.-beoordeling dient door het bevoegde gezag binnen 6 weken te worden afgerond, maar ervaring leert dat dit in de praktijk sneller kan plaatsvinden. Voor de procedure Waterwet, die pas kan worden opgestart nadat het m.e.r.-beoordelingsbesluit van kracht is, geldt een reguliere procedure van 2 maanden. Indien het bevoegd gezag daar aanleiding toe ziet kan de 'lange' procedure van 6 maanden van toepassing verklaard worden. Gezien de complexiteit van de projectlocatie (aanwezige omgevingsbelangen) moet rekening worden gehouden met de lange procedure.

Onze voorwaarden

Naast de inhoudelijk benoemde voorwaarden verklaren wij onderstaande administratieve voorwaarden van toepassing:

- Deze aanbieding is drie maanden geldig.
- De genoemde tarieven en advieskosten zijn exclusief BTW.
- Extern overleg of projectbezoek is niet gebudgetteerd.
- Op de beschreven werkzaamheden is de DNR 2011 van toepassing.
- Wij werken conform de BRL SIKB 11000 en dekken scope 1a af.
- Alle geproduceerde documenten worden digitaal (pdf) aangeleverd.
- De verplichte SPF-verklaring voor het aanvragen van de vergunning Waterwet wordt aangeleverd door een gecertificeerde installateur of installatieadviseur. Wij voeren een controle uit op de geleverde SPF-verklaring.
- Facturering vindt plaats 50% bij opdracht en 50% na indienen van de aanvraag via Omgevingsloket Online. Facturen dienen te worden voldaan binnen 30 dagen na factuurdatum.
- Leges, belastingen of publicatiekosten voor het aanvragen van vergunningen zijn direct voor rekening van de toekomstige vergunninghouder.
- Het projecttarief is € 140,- per uur excl. BTW incl. reiskosten (kilometers).
- De invloed op de VOCl verontreiniging wordt in de effectenstudie beschreven.

Wij vertrouwen erop hiermee een passende aanbieding te presenteren. Indien u vragen heeft of de werkzaamheden in gang wilt zetten, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

IF Technology



Ananda Floris

adviseur bodemenergie

☎ 06 – 50 93 90 91

✉ a.floris@iftechnology.nl

Bijlage 1	Beschrijving werkzaamheden
Bijlage 2	BRL eisen en positie IF Technology
Bijlage 3	Werken met IF Technology

Bijlage 1

In deze bijlage zijn de aangeboden werkzaamheden in detail beschreven.

1. Aanvragen m.e.r.- beoordeling en vergunning Waterwet

Effectenstudie (BRL SIKB §4.6)

Bij realisatie van een open bodemenergiesysteem dient een onttrekkingsvergunning in het kader van de Waterwet te worden aangevraagd. Op basis van vastgestelde uitgangspunten wordt een studie gedaan naar de effecten van het bodemenergiesysteem op de omgeving. De studie, die wordt afgerond met het opstellen van een effectenrapportage, is noodzakelijk bij de aanvraag van de vergunning in het kader van de Waterwet. De rapportage wordt eerst in concept ingediend bij de omgevingsdienst waarna (eventuele) opmerkingen worden verwerkt in een definitieve rapportage.

Ook stemmen wij de effecten op het WKO systeem van Paleiskwartier met de vergunninghouder van het Paleiskwartier af om een soepel vergunningstraject te borgen.

M.e.r.-beoordeling

Medio 2017 is het beleid ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling gewijzigd. Dit houdt voor bodemenergie in dat altijd een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. De formele m.e.r.-beoordeling richt zich op de vraag of op grond van kenmerken van activiteit, plaats, samenhang met andere activiteiten en milieueffecten een uitgebreide m.e.r.-procedure noodzakelijk is of dat kan worden volstaan met een “reguliere” vergunningsprocedure Waterwet.

We stellen een ‘aanmeldingsnotitie’ m.e.r.-beoordeling op en dienen deze tezamen met de concept-effectenstudie in bij omgevingsdienst. Overigens willen we benadrukken dat op basis van onze ervaring met het doorlopen van diverse m.e.r.-beoordelingstrajecten in het verleden de kans klein is dat voor dit WKO-project daadwerkelijk een langdurige MER-procedure geëist gaat worden.

Procedures

Wij dienen het verzoek tot m.e.r.-beoordeling en de vergunningaanvraag Waterwet in via het Omgevingsloket Online (OLO) namens de toekomstige vergunninghouder. Wij begeleiden de procedures en beoordelen de besluiten op fouten en “overdreven voorschriften”. Onze bevindingen koppelen we terug met de opdrachtgever.

Bijlage 2

BRL eisen en positie IF

Het is wettelijk verplicht het ontwerp, de uitvoering, het onderhoud en het beheer van bodemenergiesystemen te laten verzorgen door bedrijven die in het bezit zijn van een erkenning bij Bodem+.

Voor ondergrondse installaties is dit de BRL SIKB 11000 en voor bovengrondse installaties is dit de BRL KBI 6000-21.

BRL staat voor BeoordelingsRichtLijn. De fysieke grens tussen beide BRL'en is het TSA, waarbij het TSA behoort tot de ondergrondse installatie.

Wij zijn in het bezit van onderstaande erkenningen/certificaten:

- BRL SIKB 11000 scope 1a (ontwerp open bodemenergiesysteem)
- BRL SIKB 11000 scope 1b (ontwerp gesloten bodemenergiesysteem)
- BRL SIKB 11000 scope 2a (detailontwerp open bodemenergiesysteem)
- BRL SIKB 11000 scope 2b (detailontwerp gesloten bodemenergiesysteem)
- BRL SIKB 11000 scope 4a (beheer en onderhoud open bodemenergiesysteem)
- BRL SIKB 11000 scope 4b (beheer en onderhoud gesloten bodemenergiesysteem)
- BRL KBI 6000-21 scope 4 (ontwerpen energiecentrales van bodemenergiesystemen)
- BRL KBI 6000-21 scope 6 (beheren energiecentrales van bodemenergiesystemen)

Bijlage 3

Werken met IF

IF is een adviesbureau dat zich volledig richt op het verzorgen van adviesdiensten ten behoeve van het ontwerpen, realiseren, onderhouden en beheren van installaties die hernieuwbare warmte en koude produceren. Hernieuwbare warmte en koude worden geproduceerd gebruikmakend van omgevingsenergie uit de bodem, uit water en uit reststromen.

Wij verzorgen adviesdiensten voor eindgebruikers, ontwikkelaars en bouwers, collega adviseurs en de overheid. Wij leveren vindigrijk maatwerk voor uw project. Waar dit voor de opdrachtgever gewenst is in specifieke gevallen zelfs vanuit een risicodragende positie als lid van een bouwcombinatie of als uitvoerende partij.

Vanuit onze bedrijfshistorie hebben wij een sterke verbondenheid met bodemenergie. IF is al 30 jaar aanjager van het toepassen van deze techniek in Nederland. In deze periode zijn we betrokken geweest bij het ontwerpen van meer dan 2.000 bodemenergiesystemen. Projecten waar wij vaak ook volgend op het ontwerp de opdrachtgever hebben geholpen met het aanbesteden, aanvragen van vergunningen, uitvoeren en vervolgens exploiteren van het systeem. Ook in 's-Hertogenbosch hebben we veel ervaring. We hebben onder meer advies geleverd bij het bodemenergiesysteem van het nabij gelegen Paleiskwartier.

Wij ontzorgen dagelijks eigenaren van bijna 200 bodemenergiesystemen met het monitoren van hun systeem. Veel van deze partijen ondersteunen wij ook bij het beheer in de vorm van energiemanagement en voorraadbeheer. We maken hierbij gebruik van het door onszelf ontwikkelde energiemanagementsysteem 'Lift', zie www.liftmonitoring.nl. Daarin nemen wij onze verantwoordelijkheid om prestaties te borgen en te verbeteren. Via optimalisaties van het bodemenergiesysteem leveren we een continue bijdrage aan de vooruitgang in duurzaamheid. Belangrijkste doel hierbij is niet alleen het bereiken van het gewenste comfort, maar ook het behalen van de financiële doelen en duurzaamheidsdoelstellingen zoals die in de ontwerpfase zijn vastgelegd.

Wij nemen verantwoordelijkheid voor het inbrengen van de technische expertise die nodig is om een systeem te ontwerpen dat op papier, maar ook straks in de praktijk, voldoet aan de eisen die wij hierover met u afspreeken. Belangrijk bij ontwerpen is het veelvuldig communiceren over te maken keuzes en de gevolgen en eventuele risico's die verbonden zijn aan keuzes. IF neemt hierbij de verantwoordelijkheid voor de rol van procesbewaker. Wij borgen dat deze communicatie plaatsvindt en op gang blijft en gebruiken het BRL-gedachtegoed daarbij als leidraad.