



> Retouradres Postbus 20401 Den Haag

Aardwarmte Combinatie Luttelgeest B.V.
Lindeweg 30-4
8315 RE LUTTELGEEST

27 NOV 2019

Datum

Betreft Omgevingsvergunning voor de locatie Oosterringweg nabij nr 28. te
Luttelgeest

1. Onderwerp aanvraag

Op 30 april 2018 heeft Aardwarmte Combinatie Luttelgeest B.V. (hierna: ACL) te Luttelgeest ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag heeft betrekking op de locatie aan de Oosterringweg nabij nr. 28 te Luttelgeest, kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie G, perceelnummer 2025. De aanvraag is in het Omgevingsloket Online geregistreerd onder nummer 3535923.

De aanvraag betreft het aanleggen van een complete boorlocatie, het aanbrengen van 3 conductorbuizen, het uitvoeren van een 3-tal diepboringen inclusief het testen van bronnen en installaties en het winnen van geothermie. Om de gevraagde werkzaamheden mogelijk te maken is tevens de activiteit afwijken ruimtelijke ordening vereist.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

A. Planologisch strijdig gebruik- projectafwijakingsbesluit

Volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor een activiteit voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikelen 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, van de Wabo.

B. Het oprichten en in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk

Volgens artikel 2.1, eerste lid, onder e, sub 1° en sub 3°, van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk.

C. Bouwen van een bouwwerk

Volgens artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor het bouwen van een bouwwerk.

Directoraat-generaal Klimaat en Energie

Directie Warmte en Ondergrond

Bezoekadres

2594 AC Den Haag

Postadres

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)

F 070 378 6100 (algemeen)

Behandeld door

C. Sayginer

T 070 379 8610

c.sayginer@minezk.nl

Ons kenmerk

DGKE-WO / 19286807

Uw kenmerk

Bijlage(n)

2

D. Uitweg hebben, maken of veranderen of gebruik te veranderen

Volgens artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik van een uitweg veranderen.

Op de activiteiten is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van 6 maanden van toepassing (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en art. 3.10 van de Wabo).

Ingevolge artikel 3.3, vierde lid, onder a, het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), ben ik bevoegd te beslissen op deze aanvraag.

2. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo wijst een algemene maatregel van bestuur categorieën van gevallen aan, waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan, nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Dit geldt voor de volgende aangevraagde activiteit:

Planologisch strijdig gebruik- projectafwijklingsbesluit

Volgens artikel 6.5, eerste lid, van het Bor is een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, van de Wabo, wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Ingevolge artikel 6.5, derde lid, van het Bor 3 kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad van Noordoostpolder heeft op 16 december 2010 een lijst van categorieën vastgesteld waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. De aangevraagde activiteit is terug te vinden op die lijst. In die gevallen dient beoordeeld te worden of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Noordoostpolder heeft beoordeeld dat er naar aanleiding van de ingediende ruimtelijke onderbouwing geen ruimtelijke bezwaren zijn om mee te werken aan de aanvraag en de activiteit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

3. Geraadpleegde organisaties

- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder;
- Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland;
- Waterkwaliteitsbeheerder: Waterschap Zuiderzeeland;
- De Inspecteur-generaal der Mijnen (Staatstoezicht op de Mijnen).

4. Adviezen en zienswijzen

- Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder is facultatief advies uitgebracht ten aanzien van het onderdeel 'Bouwen' van de aanvraag en de aan het besluit te verbinden voorschriften;
- Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder is tevens regulier advies uitgebracht ten aanzien van de aanvraag;
- Door Provincie Flevoland is advies uitgebracht ten aanzien van de aanvraag en de aan het besluit te verbinden voorschriften;
- Door het Waterschap Zuiderzeeland is advies uitgebracht;
- Door de Inspecteur-generaal der Mijnen is advies uitgebracht ten aanzien van de aanvraag en de aan het (ontwerp)besluit te verbinden voorschriften.

Door de provincie Overijssel is een zienswijze ingediend. De provincie is van mening dat het voorschrift C7 onvoldoende specifiek is geformuleerd. De provincie adviseert om in elk geval in de vergunning te borgen dat gerapporteerd wordt over het jaarlijkse verstookte gasvolume en de daaruit berekende jaarvracht aan stikstofemissie.

5. Overwegingen m.b.t. de ingediende adviezen en zienswijzen

- Het advies van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder is volledig in dit besluit verwerkt.
- Provincie Flevoland heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. De provincie heeft zich tevens uitgelaten over de stikstofemissies die vrijkomen. Bij de voorgenomen activiteiten komen stikstofemissies vrij in zowel de boorfase als de productiefase. Door de initiatiefnemer is aan de hand van stikstofberekeningen met de rekentool AERIUS Calculator berekend of er als gevolg van de voorgenomen activiteiten sprake is van een toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Uit de stikstofberekening van de boorfase blijkt dat op geen enkel hexagon in omliggende Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstofdepositie sprake is van een toename aan stikstofdepositie. De berekende stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol N/ha/jr. Ditzelfde geldt voor de productiefase. Als gevolg van de voorgenomen activiteit is geen sprake van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming en dat voor de voorgenomen activiteit geen Wet natuurbescherming vergunning of verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.
- Naar aanleiding van het aangeleverde advies van Waterschap Zuiderzeeland zijn aanvullingen opgevraagd. Na aanlevering van de aanvullingen en de gevraagde aanpassingen heeft het Waterschap geen verdere opmerkingen en adviseert positief;
- Het advies van de Inspecteur-generaal der Mijnen is volledig in dit besluit verwerkt;

De geadviseerde aanvulling voor voorschrift C7 die de provincie Overijssel in haar zienswijze benoemd wordt niet overgenomen. Het addendum over de stikstofdepositie maakt onderdeel uit van de vergunning. In het betreffende voorschrift wordt gesproken over emissies. De continue en incidentele emissies beschreven in de aanvraag worden geregistreerd in een meet- en registratiesysteem. In deze jaarrapportages zal in elk geval het jaarlijkse verstookte gasvolume en de daaruit berekende jaarvracht aan stikstofemissie worden gerapporteerd. Het is niet wenselijk om elke emissie apart te specificeren of bepaalde emissies wel en andere niet te specificeren.

6. Procedure ontwerpbesluit

Tijdens de behandeling van de aanvraag bleken de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende voor een goede beoordeling van de aanvraag. De aanvrager is op meerdere momenten in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Hierdoor is de behandeling van de aanvraag, op grond van het bepaalde in artikel 4.15, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort. De aanvullende gegevens zijn meegenomen bij de beoordeling van de aanvraag en liggen met het ontwerpbesluit en het besluit ter inzage.

De kennisgeving met betrekking tot dit ontwerpbesluit was op 25 september 2019 gepubliceerd in de Staatscourant en in het lokale blad "De Noordoostpolder". Het ontwerpbesluit heeft van 26 september 2019 tot en met 6 november 2019 ter inzage gelegen bij de gemeente Noordoostpolder.

7. Overwegingen m.b.t. het besluit

De aanvraag is beoordeeld aan de voor de activiteiten relevante artikelen van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor en aan de Regeling omgevingsrecht.

A. Planologisch strijdig gebruik – projectafwijakingsbesluit

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wabo, getoetst op de vraag of de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Er zijn naar aanleiding van de ingediende ruimtelijke onderbouwing geen ruimtelijke bezwaren om mee te werken aan de aanvraag.

B. Het oprichten en in werking hebben van een inrichting / mijnbouwwerk

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.14 van de Wabo, getoetst aan het belang van de bescherming van het milieu.

Milieuaspecten

In de omgevingsvergunningaanvraag is de bestaande toestand van het milieu, voor zover de inrichting daarvoor gevolgen kan veroorzaken, beschreven.

De aanvrager heeft op zorgvuldige wijze de gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken beschreven. Hierbij is gekeken naar hun onderlinge samenhang, de technische kenmerken en de geografische ligging.

De aanvrager heeft tevens redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen die van belang zijn met het oog op de bescherming van het milieu omschreven. Uit de aanvraag blijkt dat hiermee op verantwoorde wijze wordt omgegaan.

De aanvrager heeft een verantwoord milieubeleid gevormd dat met betrekking tot de inrichting wordt gevoerd. De gevolgen voor het milieu worden door de aanvrager tijdens het in werking hebben van de inrichting geobserveerd, beheerst, en voor zover deze nadelige gevolgen hebben, verminderd.

Uit de aanvraag blijkt dat afdoende maatregelen zijn genomen om de belasting van het milieu te beperken en dat op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het verbruik van energie.

Naast de voorschriften, genoemd in Bijlage 1 van dit besluit, zijn voor type-C inrichtingen voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Hiervoor verwijs ik u naar hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Externe veiligheid

De inrichting betreft een mijnbouwwerk in de zin van artikel 1, onderdeel n, van de Mijnbouwwet. Mijnbouwwerken die in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) aangewezen worden, zijn inrichtingen die bestemd zijn voor de winning, opslag, bewerking of het gereedmaken voor transport van gevaarlijke stoffen.

Deze inrichting is bestemd voor de winning van aardwarmte, dat primair bestaat uit warm formatiewater. De fractie aan gevaarlijke stoffen hierin (een beperkte hoeveelheid mee geproduceerd gas) is dermate gering, dat zij niet vallen onder de definitie gevaarlijke stof als bedoeld in Artikel 1 van het Bevi.

Gezien het bovenstaande is opstellen van een complete Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) voor de winningsinrichting van aardwarmte volgens het Bevi dan ook niet verplicht. De bij de aanvraag gevoegde QRA (Well engineering Partners, 14 februari 2018), is dan ook op vrijwillige basis toegevoegd. De 10^{-6} contour valt geheel binnen de boorlocatie. Er zijn geen (beperkt) kwetsbaar objecten aanwezig. Binnen het invloedsgebied van de boring zijn geen woningen of andere kwetsbare objecten aanwezig. De bij de aanvraag gevoegde evaluatie van de risico's ten gevolge van het in werking zijn van deze inrichting acht ik voldoende.

Bodembescherming

Het preventieve bodembeschermingsbeleid, uitgewerkt in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming 2012 (NRB) gaat er van uit dat (zelfs) de maatregelen en voorzieningen die leiden tot een verwaarloosbaar bodemrisico nooit volledig kunnen uitsluiten dat onverhoopt een belasting van de bodem optreedt. Om die reden blijft bodembelastingonderzoek noodzakelijk. Zulk onderzoek is gericht op de feitelijk aanwezige installaties en de aldaar gebezigde stoffen en beperkt zich tot het vastleggen van de nulsituatie bodemkwaliteit voorafgaand aan, of zo spoedig mogelijk na, de start van de betreffende activiteit(en) en een

vergelijkbaar eind- en (eventueel) tussensituatie bodemonderzoek om aantasting van de bodemkwaliteit aan te kunnen tonen. Indien aldus een onverhoopte bodembelasting is geconstateerd kan het bodemherstel worden verhaald op de veroorzaker. ACL heeft bij de aanvraag een verkennend bodemonderzoek ingediend (Ecoreest; Oosterringweg/Lindeweg Luttelgeest, Projectnummer 180050, datum 20 februari 2018)

Stookinstallaties

Ten aanzien van de stookinstallaties binnen de inrichting zijn in het Activiteitenbesluit rechtstreeks werkende regels opgenomen.

Energie efficiency

De toepassing van geothermische energie ten opzichte van aardgas levert een grote energiebesparing op. Ik ben van mening dat dit zo vooruitstrevend is gebeurd dat ik op het gebied van het gebruik van warmte geen nadere studie of maatregelen heb voorgeschreven. Door de vergunninghouder wordt naar verwachting veel elektrische energie verbruikt. Om die reden heb ik een studieverplichting opgenomen om terugverdienbare maatregelen met betrekking tot elektrische energie te identificeren en te laten uitvoeren, naar analogie met het Activiteitenbesluit.

Milieueffectrapportage

De aangevraagde verandering valt niet onder de activiteiten waarvoor op grond van het Besluit milieueffectrapportage het maken van een milieueffectrapportage verplicht is.

Ik kom dan ook tot de conclusie dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend kan worden.

C. Bouwen van een bouwwerk

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.10, lid 1, onderdelen a en b, van de Wabo, getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Noordoostpolder.
Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gestelde eisen.

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.10, lid 1, onderdeel c, van de Wabo getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Beheersverordening Landelijk gebied'. Voor het perceel geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'.
Het bouwplan voldoet niet aan de bestemming.

In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan zijn er drie mogelijkheden waarop de omgevingsvergunning toch verleend kan worden. Er kan alleen aan de aanvraag meegewerkt worden volgens de laatste categorie (planologische afwijking). Hiervoor moet het besluit

om af te wijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. De aanvraag bevat een ruimtelijke onderbouwing die akkoord is bevonden. De gemeenteraad mag een lijst van categorieën vaststellen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 6.5 lid 3 Bor). Op 16 december 2010 heeft de raad zo'n lijst vastgesteld. In die gevallen die terug te vinden zijn op de lijst dient beoordeeld te worden of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De activiteit 'Afwijken RO' is terug te vinden op deze lijst. De gemeente Noordoostpolder concludeert dat er naar aanleiding van de ingediende ruimtelijke onderbouwing geen ruimtelijke bezwaren zijn om mee te werken aan deze aanvraag.

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.10, lid 1, onderdeel d, van de Wabo getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan ligt in een welstandsvrij gebied.

Ik kom dan ook tot de conclusie dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend kan worden.

D. Uitweg hebben, maken of veranderen of gebruik te veranderen

In artikel 2.2, eerste lid onder e Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit) indien dit in een gemeentelijke verordening is bepaald.

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.18 van de Wabo, getoetst aan de gemeentelijke verordening. De vergunning kan slechts verleend of geweigerd worden op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. Op grond van de Apv kan de vergunning voor deze activiteit geweigerd worden in het belang van:

- a. De bruikbaarheid van de weg;
- b. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Het betreft een uitweg aan de Lindeweg. De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 2.12, van de Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder en is hiermee in overeenstemming. Er bestaan geen strijdigheden met bovengenoemde weigeringsgronden.

Ik kom dan ook tot de conclusie dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend kan worden.

8. Besluit

Gelet op het voorafgaande besluit ik:

- I. De omgevingsvergunning voor de locatie Oosterringweg nabij 28 te Luttelgeest te verlenen aan Aardwarmte Combinatie Luttelgeest B.V. voor de volgende activiteiten:
 - A. Planologisch strijdig gebruik – projectafwijakingsbesluit
 - B. Het oprichten van een inrichting of mijnbouwwerk
 - C. Bouwen van een bouwwerk
 - D. Uitweg hebben, maken of veranderen of gebruik te veranderen
- II. De omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd te verlenen, met verwijzing naar artikel 2.33 van de Wabo;
- III. Aan de omgevingsvergunning de voorschriften uit bijlage 1 te verbinden;
- IV. De aanvraag en bijbehorende bijlagen, deel te laten uitmaken van de omgevingsvergunning. De bij deze omgevingsvergunning behorende documenten worden genoemd in bijlage 2;

Op grond van artikel 6.1, tweede en derde lid, van de Wabo treedt dit besluit pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na de dag van de terinzagelegging) is verstreken of, indien beroep is aangetekend en een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de bevoegde rechter, op dat verzoek is beslist.

9. Zienswijzen en beroepsprocedure

Tegen dit besluit kan degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken binnen zes weken na de dag van de terinzagelegging van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, ter attentie van de sector Bestuursrecht, Postbus 2035, 8203 AA Lelystad

Voor meer informatie over de rechtsmiddelen die u kunt aanwenden tegen een besluit van de overheid, verwijs ik u naar de brochure 'rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid'. Dit document kunt u vinden op www.nlog.nl onder procedures - vergunningen.

De Minister van Economische Zaken,
namens deze:



mr. J. L. Rosch
MT-lid directie Warmte en Ondergrond

Bijlage 1 Voorschriften en mededelingen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Toezichthouder:

Daar waar in deze vergunning wordt verwezen naar de toezichthouder, wordt bedoeld: Staatstoezicht op de Mijnen, Postbus 24037, 2490 AA Den Haag.

Website: www.sodm.nl, e-mail: sodmomgevingsloket@minez.nl, Telefoon: 070 – 379 8400.

Meldingen worden zoveel mogelijk digitaal uitgevoerd via de website of via het genoemde e-mailadres (bij storing kan dit ook telefonisch worden gedaan). Het toesturen van stukken kan elektronisch via de Website(uploaden) of naar genoemd e-mailadres, en als dat elektronisch niet mogelijk is naar het bovenstaand postadres.

Ten aanzien van de activiteit Milieuverantwoord ondernemen:

A. **Algemeen**

1. voorzieningen zijn getroffen om te voorkomen dat onbevoegden toegang hebben tot het terrein van de inrichting; het terrein van de inrichting is, uitgezonderd de noodzakelijke toegangen, aan alle zijden afgesloten door een omheining van ten minste 2,00 meter hoog; de inrichting is via tenminste twee, zo ver mogelijk uit elkaar gelegen, ingangen toegankelijk voor alle voertuigen die in geval van nood toegang tot de inrichting moeten hebben; vluchtdeuren in het hekwerk draaien naar buiten open;
2. de inrichting wordt schoon gehouden en verkeert steeds in goede staat van onderhoud; het terrein van de inrichting wordt vrijgehouden van voor de werking van de inrichting onnodig materiaal; eventuele begroeiing wordt kort gehouden; dood hout, bladeren en afgesneden onkruid of gras wordt verwijderd; bij het kort houden van begroeiing of anderszins wordt ter plaatse, waar gevaar voor explosieve verbranding niet is uitgesloten, geen apparatuur dan wel gereedschap gebruikt, dat vonken kan veroorzaken;
3. de buitenverlichting op het terrein van de inrichting is, ook wat de hoogte daarvan betreft, tot het voor het verrichten van de nodige werkzaamheden op dat terrein of ter bescherming van het milieu noodzakelijke beperkt; de lampen branden uitsluitend voor zover dit voor het op het terrein van de inrichting verrichten van werkzaamheden of in verband met de bewaking van de inrichting dan wel anderszins in verband met de veiligheid noodzakelijk is; de verlichting is zodanig opgesteld en ingericht en de lampen zijn zodanig afgeschermd, dat hinderlijke lichtstraling voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

4. doeltreffende maatregelen zijn genomen om laad- en loswerkzaamheden lekvrij te doen geschieden; op plaatsen waar laad- en loswerkzaamheden worden verricht zijn zodanige voorzieningen getroffen of maatregelen genomen, dat het wegvloeien van stoffen door opvang of anderszins wordt voorkomen;
5. het brandbestrijdingsplan als bedoeld in artikel 3.9 lid c van de arbeidsomstandighedenregeling is, voor zover op de inrichting betrekking hebbend, in overleg met de commandant van de plaatselijke brandweer opgesteld;
6. de in het brandbestrijdingsplan bedoelde blusmiddelen en toestellen zijn, ten minste in de beschreven omvang en variëteit, steeds in goede staat van onderhoud en voor onmiddellijk gebruik aanwezig en wel op doeltreffende en goed bereikbare plaatsen;
7. zodanige voorzieningen zijn getroffen dat de installatie te allen tijde, indien nodig, veilig uit bedrijf genomen kan worden (bijv. m.b.v. een noodstroomvoorziening);
8. op de locatie is een noodstop-knop aangebracht;
9. alvorens de inrichting onbemand wordt achtergelaten is deze door een te houden inspectie op haar goede werking gecontroleerd; indien bij zodanige controle of anderszins een defect of mankement wordt geconstateerd, zullen, wanneer daardoor gevaar, schade of hinder voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan, onverwijld maatregelen worden genomen ter voorkoming of beperking daarvan, terwijl de inrichting of het betrokken deel zonodig buiten werking wordt gesteld; het weer in bedrijf nemen geschiedt niet dan nadat vaststaat dat het mankement doeltreffend is verholpen;
10. alle installatie-onderdelen die niet meer in bedrijf zijn, worden zodanig onderhouden dat zij geen nadelige gevolgen voor de veiligheid en/of het milieu kunnen veroorzaken;
11. toekomstige ontwikkelingen en veranderingen van de installatie als bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, juncto artikel 5.7, tweede lid, onderdeel g, van het Besluit omgevingsrecht worden ten minste vier weken voor de verwezenlijking daarvan, medegedeeld aan de inspecteur-generaal der mijnen;

B. Bodem en oppervlaktewater

1. voor elke bodembedreigende activiteit die wordt verricht worden bodem beschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen getroffen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd; de opgestelde bodemrisicoanalyse wordt actueel gehouden;
2. ter controle van het grondwater zijn op en/of rond de inrichting peilbuizen geplaatst; de plaats van deze peilbuizen behoeft de goedkeuring van de inspecteur-generaal der mijnen;
3. het grondwater wordt jaarlijks bemonsterd en geanalyseerd door een persoon of instelling die daartoe op grond van het Besluit Bodemkwaliteit is erkend; de analyseresultaten worden ten minste tien jaar bewaard en kunnen te allen tijde worden getoond aan de controlerende ambtenaren van het bevoegd gezag;
4. bemonstering en analyse vindt plaats conform NEN 5740; het monitorings-systeem wordt ingericht en beheerd conform de Nederlandse richtlijn monitoring bodemkwaliteit bedrijfsmatige activiteiten;
5. het terrein van de inrichting is zodanig aangelegd, ingericht en afgewerkt alsmede wordt op zodanige wijze onderhouden dat verontreiniging van de bodem of van het oppervlaktewater wordt voorkomen;
6. op het terrein terechtgekomen hemelwater kan niet daarbuiten geraken, tenzij het water geen stof bevat, welke de bodem of het oppervlaktewater kan verontreinigen;
7. schadelijke of verontreinigende stoffen, mogen niet in het oppervlaktewater terechtkomen dan wel in de bodem dringen; verontreinigd hemelwater wordt opgevangen en naar elders afgevoerd;
8. de bij het gasbehandelingsproces te gebruiken of vrijkomende stoffen, die de bodem of het oppervlaktewater kunnen verontreinigen, worden zodanig op het terrein opgeslagen, dat geen verontreiniging als bedoeld onder B5. kan optreden;

9. indien een opvangbak, drainsysteem, verlaadpunt of een dergelijke voorziening lek is, dan wel een redelijk vermoeden van lekkage bestaat, wordt de desbetreffende voorziening op de staat waarin zij verkeert onderzocht en zonodig onverwijld hersteld;
10. indien door wat voor oorzaak ook verontreinigende stoffen op of in de bodem dreigen te geraken of zijn geraakt zorgt de vergunninghouder onverwijld voor:
 - a. melding daarvan aan de inspecteur-generaal der mijnen;
 - b. maatregelen om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen;
11. opgetreden verontreiniging van bodem en grondwater wordt ten genoegen van de inspecteur-generaal der mijnen ongedaan gemaakt;
 - a) voordat het terrein van de inrichting, na definitieve beëindiging van de mijnbouwactiviteit, wordt teruggegeven aan de eigenaar, wordt door een persoon of instelling die daartoe op grond van het Besluit Bodemkwaliteit is erkend een eindsituatie-onderzoek van de bodem verricht;
 - b) de inspecteur-generaal der mijnen kan nadere eisen stellen ten aanzien van de uitvoering van het onder a. bedoelde onderzoek;
 - c) het resultaat van het onder a. bedoelde onderzoek wordt overgelegd aan de inspecteur-generaal der mijnen;

C. Lucht

1. de inrichting is zodanig ingericht en onderhouden, dat geuroverlast ten gevolge van lekkages wordt voorkomen; het gebruik van chemische hulpstoffen, welke buiten de inrichting geuroverlast veroorzaken, is verboden; in leidingen, waardoor geurverwekkende gassen of vloeistoffen worden getransporteerd, is het gebruik van flensverbindingen zoveel mogelijk vermeden;
2. alle tanks, procesvaten, pompen, leidingen, afsluiters en dergelijke zijn zodanig geconstrueerd en aangelegd en zodanig onderhouden, dat lekkages worden voorkomen; elk defect dat vervuiling of geuroverlast kan veroorzaken wordt onverwijld hersteld;
3. op plaatsen waar zich een aftapkraan of een kraan voor het nemen van monsters schadelijke stoffen of verontreinigende dan wel geurverspreidende vloeistof bevindt, zijn zodanige voorzieningen getroffen, dat het wegvloeien van een zodanige vloeistof door opvang of anderszins wordt voorkomen;
4. de installatie ter verbranding van aardgas in de open lucht is zodanig ontworpen, geconstrueerd en wordt zodanig in gebruik genomen en

onderhouden dat gevaar, schade of hinder voor mens, dier en vegetatie tot een minimum wordt beperkt;

5. de installatie ter verbranding van aardgas in de open lucht mag, indien dit voor onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk is, slechts incidenteel, gedurende een zo kort mogelijke periode in werking zijn en wel, behoudens onvoorziene noodomstandigheden uitsluitend tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
6. gassen die vrijkomen bij het testen van putten worden nuttig gebruikt; indien dit niet mogelijk is worden de afgassen middels een (tijdelijke) fakkel verbrand; de keuze voor bepaalde typen afsluiters, flenzen en andere appendages wordt afgestemd op minimale lekverliezen;
7. de continue en incidentele emissies beschreven in de aanvraag worden geregistreerd in een meet- en registratiesysteem; het meet- en registratiesysteem leidt tot jaarrapportages die volledig, betrouwbaar en consistent zijn;
8. het afgescheiden gas wordt jaarlijks bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van waterstofsulfide; de resultaten hiervan worden geregistreerd en opgenomen in de rapportage.

D. Afvalstoffen/gevaarlijke stoffen

1. de vergunninghouder neemt maatregelen om het ontstaan van afvalstoffen zoveel mogelijk te voorkomen;
2. afvalstoffen zijn in goed gesloten, niet lekkend, tegen weersinvloeden bestendig en zonodig geuroverlast voorkomend verpakkingsmateriaal verpakt en worden zo spoedig mogelijk afgevoerd; de verwerking van afvalstoffen is conform de van toepassing zijnde sectorplannen van het Landelijk Afvalbeheerplan 3;
3. opslag van gasvormige, vloeibare of vaste, verpakte gevaarlijke stoffen, die volgens het ADR zijn ingedeeld in de klassen 2, 3, 5.1, 6.1, 8 en 9, vindt plaats in hoeveelheden kleiner dan of gelijk aan de hoeveelheden uit tabel 1.2 van PGS 15:2016 versie 1.0 (september 2016), "Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen";
4. opslag van stikstof vindt plaats volgens PGS 9:2014 versie 1.0 (april 2014), "Cryogene gassen: opslag van 0,125 m³– 100 m³";

5. opslag van formatiewater en glycol voldoet aan de volgende voorschriften van PGS 30 "Opslag van vloeibare aardolieproducten in bovengrondse tanks", uitgave december 2011:
 - Hoofdstuk 2.1 tot en met 2.4;
 - Hoofdstuk 3.1 tot en met 3.3, 3.5 en 3.6;
 - Hoofdstuk 4 met uitzondering van voorschrift 4.2.9;
 - Hoofdstuk 5.1 tot met 5.5;
6. volgens het in paragraaf 1.6 van PGS 30 bedoelde gelijkwaardigheidsbeginsel, is het toegestaan de installatie te bouwen in overeenstemming met de PED-richtlijn en de inspecties uit te laten voeren door een volgens deze richtlijn gecertificeerde Notified Body in plaats van de genoemde certificatie-instelling volgens BRL-K903 en het installatiecertificaat;

E. Geluid

1. de etmaalwaarde van het door de werking van de inrichting veroorzaakte geluidsniveau bedraagt ter plaatse van de dichtst bij de inrichting gesitueerde of geprojecteerde woningen niet meer dan 50 dB(A);
2. de door de inrichting veroorzaakte piekniveaus ($L_{A,max}$), gemeten in de meterstand "fast" overschrijden de onder E1. genoemde niveaus op de aldaar genoemde contour met niet meer dan 10 dB(A);
3. de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar de inrichting aan de gevel van de dichtstbijzijnde woning, beoordeeld volgens de "Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996", bedraagt niet meer dan 50 dB(A);
4. uiterlijk zes maanden na het in gebruik nemen van de gehele inrichting wordt door of namens de vergunningshoudster door middel van geluidsmetingen en zonodig berekeningen gecontroleerd of aan het eerder gestelde wordt voldaan; de geluidsmetingen en berekeningen worden overgelegd aan de inspecteur-generaal der mijnen;

F. Werktuigen

1. pijpleidingen, afsluiters en andere appendages zijn voldoende sterk en tegen corrosie beschermd; zij zijn zodanig gelegd en gemonteerd dat overmatige

spanningen door uitzetting, inkrimping, temperatuurschommelingen of verzakkingen van tanks, procesvaten of pompen dan wel van beton- of staalconstructies van de inrichting worden voorkomen;

2. als pakkingmateriaal is materiaal aangewend, dat bestand is tegen de in het gas of aardgascondensaat voorkomende stoffen of bij het behandelingsproces te gebruiken hulpstoffen;
3. slangen voor de verlading van productiewater en aardgascondensaat zijn vervaardigd van materiaal, dat bestand is tegen stoffen als onder F2. bedoeld; zij zijn uitwendig van een roestvrijstalen bewapening voorzien, dan wel van een andere ten minste gelijkwaardige constructie;
4. voor zover pijpleidingen of toebehoren daarvan bovengronds zijn gelegen zijn zij, ter plaatse waar gevaar voor beschadiging door mechanische invloeden, zoals aanrijding, niet is uitgesloten, tegen dit gevaar ten genoegen van de inspecteur-generaal der mijnen doeltreffend en deugdelijk beschermd; onder wege gelegen leidingen zijn tegen de belasting door het verkeer bestand;
5. een veiligheidsklep ter voorkoming van een ontoelaatbare stijging van de druk in een gesloten ruimte staat met die ruimte direct dan wel door middel van een leiding indirect in een niet afsluitbare verbinding; indien er sprake is van twee veiligheidskleppen met bijbehorende afsluiters dan zijn deze afsluiters onderling zodanig gekoppeld, dat wanneer de ene klep is afgesloten de andere niet gesloten is of kan worden; de voorzieningen voor het koppelen van de afsluiters zijn zodanig aangebracht en onderhouden, dat een goede werking daarvan te allen tijde is verzekerd;
6. instrumenten, regelapparatuur en afsluiters zijn zodanig aangebracht, dat zij gemakkelijk vanaf de begane grond dan wel vanaf een loopbrug, bordes of trap kunnen worden bediend en verwisseld;

G. Energie

1. binnen een jaar na onherroepelijk worden van deze vergunning voert de vergunninghouder een onderzoek uit naar verdere besparing van (elektrische) energie; alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder of alle energiebesparende maatregelen die een positieve netto contante waarde hebben bij een interne rentevoet van 15% worden genomen; het onderzoeksrapport wordt overgelegd aan de inspecteur-generaal der mijnen.

Ten aanzien van de aanvraag voor het wijzigen van de uitrit:

Voor de aanleggen van een uitweg is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit is opgenomen in artikel 2.2 lid 1 e van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gang van zaken en de procedures met betrekking tot het aanleggen van een uitweg op gemeentelijk niveau zijn beschreven in de Algemene Plaatselijk Verordening (APV).

Artikel 2.12 van de APV van de gemeente Noordoostpolder bepaalt dat het maken en veranderen van een uitweg verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van: de bruikbaarheid van de weg; het veilig en doelmatig gebruik van de weg; de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving; de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

SodM heeft niet de bekendheid met de plaatselijke situatie en beschikt niet over de juiste informatie om hier een oordeel over te kunnen geven.

Ten aanzien van de activiteit Bouwen:

1. Nader in te dienen constructieve gegevens

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden de volgende gegevens ter goedkeuring ingediend bij de toezichthouder; de betreffende werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de constructieve adviseur van het bevoegde gezag de aanvullende en/of gewijzigde gegevens positief heeft beoordeeld en daarmee deel uitmaken van de beschikking:

Constructieve detailgegevens

De detailberekeningen en -tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering worden ter beoordeling ingediend bij de toezichthouder. Hiertoe worden gerekend:

1. wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
2. detailberekeningen en -tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
3. detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-, staal- en houtconstructies;

2. Onvoorziene wijzigingen tijdens uitvoering

Ten minste drie dagen voor de aanvang van de (stort)werkzaamheden van de fundering, dienen de hierna volgende gegevens alsnog aan de toezichthouder ter goedkeuring te worden overlegd:

1. de plaats van eventuele paalmisstanden en de eventuele hierdoor ontstane (wapenings)consequenties;
2. de plaats en afmetingen van onvoorziene sparingen in de betonconstructie en de eventuele hierdoor ontstane (wapenings)consequenties.

3. Beoordeelde constructieve gegevens

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door constructieve adviseur van het bevoegde gezag zijn beoordeeld en daarmee deel uitmaken van deze omgevingsvergunning. Tevens dienen de beoordeelde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

4. Belendingen en omgeving

- a) De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- b) Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

5. Het uitzetten van het bouwwerk

Met het uitzetten van het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, wordt – onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde- niet begonnen alvorens door of namens Burgemeester en Wethouders voor zover van toepassing:

- c) de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen op het terrein zijn uitgezet,
- d) de hoogteligging van het peil van het bouwwerk is bepaald,

6. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De aanvang van de eerste projectwerkzaamheden (start bouw) wordt uiterlijk 3 werkdagen voordien gemeld aan de toezichthouder.

8. Beëindiging bouwwerkzaamheden (melding)

de beëindiging van de werkzaamheden moet uiterlijk op de dag van de beëindiging worden gemeld aan de toezichthouder.

Mededelingen

1. Als op het bouwterrein grond vrijkomt moet deze op de locatie worden verwerkt of worden afgevoerd overeenkomstig de landelijke regeling voor het transport van afvalstoffen.
2. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen dient onderzocht te worden of er geen kabels en leidingen, riolering e.d. in het bouwterrein aanwezig zijn. Hierover kan informatie worden via de link <https://klic-app.nl/?msclkid=628cdb49d5911ffad0328614e81af088>.
3. Als tijdens de werkzaamheden een vermoeden ontstaat dat er ter plaatse sprake is van de aanwezigheid van eventuele archeologische/historische

resten, in de zin van de Erfgoedwet dan is de uitvoerder verplicht dit te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort (art. 5.10 Erfgoedwet, juli 2016).

4. De bouwwerkzaamheden worden uitsluitend van maandag tot en met zaterdag uitgevoerd tussen 07.00 uur en 19.00 uur.
5. Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u aan de gemeente melden. Ook wanneer u tijdens de bouw voor enige tijd de openbare weg volledig blokkeert, moet u dit vooraf bij de gemeente melden.
6. Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke vergunning van de gemeente reclameopchriften aan te brengen op gebouwen of bouwwerken;
7. in afwijking van de verleende omgevingsvergunning, moeten veranderingen in de uitvoering tijdens de bouw, vóór de uitvoering daarvan worden gemeld en/of worden overlegd met de toezichthouder. Van de verandering wordt, door of namens de vergunninghouder, een registratie bijgehouden. Onder bepaalde omstandigheden kan een ondergeschikte wijziging worden aangemerkt als een gelijkwaardige oplossing. Als dit niet het geval is dient een gewijzigde omgevingsvergunning aangevraagd te worden.
8. Afscheiding van het bouwterrein; Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.
9. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat moet op veilige wijze plaatsvinden. Tijdens de bouw moeten zodanige maatregelen getroffen worden dat bouwdelen niet kunnen instorten dan wel omwaaien. Hiertoe moeten deze bouwdelen vakkundig worden ondersteund dan wel in het onderliggende werk te worden verankerd.
10. Bouwafval
 1. Op de bouwplaats is, voor zover nodig, ten minste een container aanwezig voor:
 - a. de gevaarlijke afvalstoffen (conform art. 3 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;

- c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
 - 2. Overig afval, zoals bedoeld in voorgaand lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
 - 3. de fractie gevaarlijk afval wordt zoveel mogelijk, maar in ieder geval na werktijd afgesloten bewaard.
 - 4. Als de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
11. Het opslaan en omgaan met afvalstoffen op de bodem wordt op een zodanige wijze gedaan dat geen verontreinigingen kunnen optreden van de bodem en/of het grondwater. Als tijdens of ten gevolge van de werkzaamheden bodemverontreiniging optreedt, moet degene die de werkzaamheden uitvoert:
- a. deze verontreiniging terstond melden aan de toezichthouder;
 - b. de oorzaak van de verontreiniging zo spoedig mogelijk wegnemen om de directe gevolgen zoveel mogelijk te beperken;
 - c. de verontreinigingen en de verontreinigde grond overeenkomstig de aanwijzingen van de toezichthouder verwijderen.

Bijlage 2 Documenten behorende bij deze omgevingsvergunning

Ons kenmerk
DGKE-WO / 19286807

- Aanvraagformulier 3535923
- 1_1 228600-181126-mijnbouwwerk-conductor
- 1_2 228600-181126-mijnbouwwerk-boren
- 1_3 228600-181126-mijnbouwwerk-testen
- 1_4 228600-181126-mijnbouwwerk-productie
- 1_5 228600-181126-mijnbouwwerk-waterbeh
- 10 HH_300_Drillmec
- 11 QRA Aardwarmte_Combinatie_Luttelgeest
- 12_1 228600-181126-KR-mijnbouwwerk-bouw
- 12_2 2286 181126-mijnbouwwerk-buffersilo
- 12_3 228600 181126 betonvloeren
- 13 flora en fauna
- 2_228600-181129-KR-processchema
- 228600-181231-KR-rapport-geluid-WM
- 228600-190318-form-Afwijking-bestpl
- 228600-190321-mijnbouwwerk-01 conductor
- 228600-190321-mijnbouwwerk-02 boren
- 228600-190321-mijnbouwwerk-03 testen
- 228600-190321-mijnbouwwerk-04 productie
- 228600-190321-mijnbouwwerk-05 waterbeh
- 228600-190321-mijnbouwwerk-06 bouw
- 228600-190321-mijnbouwwerk-07 silo
- 228600-190321-mijnbouwwerk-08 vloeren
- 228600-190321-mijnbouwwerk-09 peilbuis
- 228600-190321-mijnbouwwerk-10 bedrijfsr
- 228600-190520-mnbwerk-02-fase_boren_pdf
- 228600-190520-mnbwerk-03-fase_testen_pdf
- 228600-190520-mnbwerk-06-bouw_pdf
- 228600-190520-mnbwerk-09-peilbuizen_pdf
- 228600-190522-Formulier-Bedrijfsruimte
- 228600-190522-KR-aanvullingen
- 228600-190522-KR-rapport-geluid-WM-compl
- 228600-190809-KR-niet_techn_omschrijving
- 228600-190916-KR-stikstof-compl
- 3 Bodemonderzoek_Luttelgeest_180050_vo
- 4_228600-180111-MdD-BRA
- 5_1 228600-181129-MdD-Peilbuizenvoorstel
- 5_2 228600-181126-mijnbouwwerk-peilbuiz
- 6_1 228600-181227-geluid-conductors
- 6_2 228600-181227-geluid-boren
- 600-190520-mnbwerk-04-fase_productie_pdf
- 600-190520-mnbwerk-10-bedrijfsruimte_pdf
- 7_1_Inhibitor_1_MSDS_CK990
- 7_2_Inhibitor_2_CRW83133
- 8 228600-181116-Mer beoordelingsbesluit
- 81273_IJB_Geotechniek_sondering_ACL_PDF
- 9_Haitjema

- ACL_fundatie_boortoren_begroting_pdf
- ACLbb_begroting_pdf
- Bodemberekening_watersilo_ACL_PDF
- draagkracht_fund._op_staal_randstrook
- ROB-ACL_Luttelgeest_24-06-2019
- ROB_ACL_Luttelgeest_20-06-2019
- Ruimtelijke onderbouwing ACL Lindeweg
- Ruimtelijke onderbouwing ACL Lindeweg2
- Stat.berekening_uitgangspunten-Nieuwbouw