

# Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 773684  
Zaaknummer: 868614

Houten, 8 april 2025



gemeente Houten

## Onderwerp:

Bindend advies, warmtepompeninstallatie en warmteleiding, Schonauwenseweg 6, Houten (867613)

## Beslispunten:

1. Positief bindend advies te geven op het planologisch toestaan van een warmtepompeninstallatie en warmteleiding op de Schonauwenseweg 6, conform aanvraag omgevingsvergunning (867613).

---

## Samenvatting

De raad wordt voorgesteld om een positief bindend advies te geven op de omgevingsvergunning voor het realiseren van een warmtepompeninstallatie en warmteleiding op de Schonauwenseweg 6. De door de warmtepompeninstallatie geproduceerde warmte wordt geleverd aan de WKC de Vijfwal, die het vervolgens aan de aangesloten warmteklanten op het warmtenet levert.

De warmtepompeninstallatie en warmteleiding passen binnen de gemeentelijke ambities om in 2040 energieneutraal te zijn, de Transitievisie Warmte Gemeente Houten, het Houtens DNA, de Visie Groen en Biodiversiteit Houten, het Klimaatadaptatieplan Houten 2022-2027 en het Water en rioleringsplan 2024-2027. Daarbij is sprake van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', voorheen ook wel bekend als een 'goede ruimtelijke ordening'.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) en de geschatte bouwkosten zijn meer dan € 750.000. Een positief bindend advies van de raad is dan vereist om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

---

## Aanleiding

Er is een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het omgevingsplan (bopa) aangevraagd voor het realiseren van een warmtepompeninstallatie en warmteleiding op de Schonauwenseweg 6 in Houten.

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning heeft het college een principeverzoek behandeld. Hierbij is tevens akkoord gegeven op het voorbereiden van de verkoop van de benodigde gemeentegrond aan Eneco. Daarnaast is er een uitvoerig participatietraject doorlopen (route 3 volgens de 'Leidraad Omgevingsinitiatieven & participatie') door middel van vier informatieavonden en een tweetal klankbordgroep sessies. Hierbij is vanuit de omgeving opgehaald welke wensen er zijn ten aanzien van landschappelijke inpassing en ruimtelijke uitstraling. Op 27 januari 2025 heeft Eneco een inloopavond georganiseerd voor de wijkbewoners binnen de Vijfwal, de omwonenden en andere belanghebbenden zoals de milieuwerkgroep Houten. Hier konden vragen aan Eneco gesteld worden over het initiatief (o.a. over het schetsontwerp, de tarieven en de impact op de natuur).

De aanvraag omgevingsvergunning is op 5 maart 2025 gepubliceerd. De stukken zijn ook op 27 maart 2025 ter informatie verspreid aan de raad.

Het college is bevoegd om te besluiten op de aanvraag omgevingsvergunning. Op deze aanvraag is het bindend adviesrecht van toepassing, omdat de bouwsom meer dan € 750.000 is. Om de nu voorliggende omgevingsvergunning te kunnen verlenen is daarom een positief bindend advies van de raad nodig. De raad wordt met dit voorstel gevraagd dat te geven via de Procedure Snel (bijlage 6).

De raad is met een raadsinformatiebrief van 27 juni 2023 al eens eerder geïnformeerd over de verduurzaming van het warmtenet Vijfwal en de gesprekken hierover met Eneco.



773684

## Beoogd effect

Positief bindend advies uitbrengen zodat via een omgevingsvergunning (bopa) planologisch medewerking verleend kan worden aan de realisatie van een warmtepompeninstallatie en warmteleiding op de Schonauwenseweg 6 in Houten.

## Argumenten per beslispunt

### 1.1 *Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).*

Het plan past niet binnen het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan (de beheersverordening 'Buitengebied en Schonauwenseweg' (GBHV), de beheersverordening 'Houten Noord en Zuid', Het bestemmingsplan 'Hofstad 4b Noord' en het bestemmingsplan 'Hofstad IVb'). Het college kan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) afwijken van het omgevingsplan.

Het college mag een bopa alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving). De ingediende onderbouwing, waarin de effecten op de fysieke leefomgeving zijn beschreven, is getoetst en akkoord bevonden.

In de 'Motivering voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) AirSourceHeatPump (ASHP), Houten' (bijlage 2) is beschreven dat het planvoornemen om de stadsverwarming binnen de Vijfwal te verduurzamen een uitwerking is van de gemeentelijke ambitie, zoals vermeld in de Transitie Visie Warmte (TWV) van Houten. Hierin staat dat de warmtebron (= warmte kracht centrale de Vijfwal) wordt verduurzaamd. Hierdoor worden 3.696 woningen in één keer aardgasvrij (circa 18%), een substantieel aantal. De Transitie Visie Warmte is in het kader van het nationaal klimaatakkoord opgesteld en levert een grote bijdrage aan onze gemeentelijke ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Daarnaast is voldoende onderbouwd dat de ontwikkeling past in het Houtens DNA, de Visie Groen en Biodiversiteit Houten, het Klimaatadaptatieplan Houten 2022-2027 en het Water en rioleringsplan 2024-2027.

### 1.2 *De aanvraag omgevingsvergunning is in lijn met een door de omgeving gedragen uitkomst van het participatietraject.*

Zie verder onder participatie.

### 1.3 *Op de aanvraag omgevingsvergunning voor dit plan is het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing, omdat de bouwsom meer dan € 750.000,- is.*

Op 12 december 2023 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld waarop het bindend adviesrecht (artikel 16.15a, onderdeel b van de Omgevingswet) van toepassing is. Van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning is artikel 2 sub a van deze lijst 'Bouwkosten hoger dan of gelijk aan €750.000'.

### 1.4 *De aanvraag voldoet aan de criteria voor de Procedure Snel*

In de Procedure Snel wordt direct na de collegebehandeling het raadsvoorstel doorgeleid voor behandeling in de besluitvormende raad, mits aan de criteria voldaan wordt. Dit voorstel voldoet aan de criteria voor de Procedure Snel omdat er een uitgebreid participatietraject doorlopen is (met een door de omgeving gedragen uitkomst) en de aanvraag gedegen onderbouwd is en die onderbouwing ook beschikbaar gesteld wordt voor de raad.

Conform de Procedure Snel zijn de aanvraag, de (bouw)tekeningen, de onderbouwing (ETFAL en bijbehorende stukken) en het participatiedocument toegevoegd bij dit raadsvoorstel.

Aanvraagdocumenten die de raad niet mag betrekken in zijn bindend advies zijn niet toegevoegd bij dit raadsvoorstel. Het gaat hier om documenten zoals de flora- en faunaonderbouwing (wordt door de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) in samenspraak met de Provincie beoordeeld) en documenten waarmee aangetoond wordt dat het bouwplan binnen de wettelijke normen blijft, zoals de stikstofberekeningen, bodemonderzoek, waterbelangen, etc.

## Groen en biodiversiteit

In het plan wordt op verschillende manieren rekening gehouden met groen en biodiversiteit. In de landschappelijke inpassing (bijlage 5) is dit verwoord. Zo is gekozen voor het aanplanten van bomen en struweel langs de Schalkwijkseweg en een aarden wal met beplanting aan de noordkant van het perceel.

Zodoende worden de gebouwen en installatieonderdelen zo veel als redelijkerwijs mogelijk afgeschermd met groen vanuit het zichtveld van de wijk de Vijfwal en de Schalkwijkseweg. Aan de noordkant van het perceel is er een voornemen om het terrein in te richten als een kruidenrijk grasland/bloemenidylle ter bevordering van de biodiversiteit.

## Kantttekeningen

### 1.1 *Wat als de raad negatief bindend advies wil geven in deze fase van de procedure*

Deze kantttekening is met name bedoeld als informatie ten behoeve van de geplande evaluatie van het bindend advies en zal in toekomstige voorstellen voor bindend advies niet meer (zo uitgebreid) opgenomen worden. Het is alleen in het nu voorliggende voorstel zo uitgebreid opgenomen, omdat het de eerste keer is dat er bindend advies gevraagd wordt.

Het proces rondom het bindend adviesrecht is op dit moment zo ingericht dat de raad een ruimtelijke ontwikkeling pas voor het eerst te zien krijgt nadat de omgevingsvergunning voor een bopa is aangevraagd. In deze fase van het planontwikkelings- en vergunningverleningstraject is het plan door de ontwikkelaar al helemaal uitgewerkt met de benodigde onderbouwingen en onderzoeksrapporten. Daarover is hij dan (meestal) al lange tijd in gesprek met de gemeente en zijn er al vaak al vele wijzigingen in de plannen gemaakt. De omgevingsvergunningaanvraag is het resultaat daarvan.

Wanneer de raad in deze fase een negatief bindend advies geeft, betekent dat dat de omgevingsvergunning niet verleend kan worden. Hoewel dit juridisch kan, is het in praktijk zeer wenselijk dat de raad in een eerdere fase van planvorming al bevraagd kan worden m.b.t. het te geven bindend advies. Bijvoorbeeld bij de behandeling van een bouwinitiatief (vooroverleg). In de evaluatie van het bindend adviesrecht zal hier aandacht aan gegeven moeten worden.

Een vergunning heeft Eneco nodig om subsidie te kunnen aanvragen bij het rijk. Deze subsidie is essentieel voor een haalbare businesscase. Als de vergunning nu niet wordt verleend, is dat een risico voor het op tijd aardgasvrij maken van de WKC en komt onze ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn in gevaar.

Verder verloopt het proces van bindend advies anders dan het Wabo-proces voor de verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Werd er onder de Wabo om een vvgb gevraagd, dan kon de raad ervoor kiezen om die wel of niet af te geven. Onder het bindend adviesrecht is die systematiek veranderd. In het beslispoint moet al staan of er positief of negatief bindend advies gevraagd wordt en ook moet er een onderbouwing in het voorstel opgenomen zijn. Wanneer de raad dan anders wil beslissen zal hij daarvoor een amendement met een onderbouwing moeten indienen.

### 1.2 *Er is geen ontwerp omgevingsvergunning beschikbaar*

Onder de Wabo werd tegelijkertijd met het raadsvoorstel voor een ontwerp-vvgb een ontwerp-omgevingsvergunning voorgelegd aan de raad. Onder de Omgevingswet is dit (vaak) niet mogelijk, omdat in de reguliere procedure geen ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd wordt. In de reguliere procedure kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen op de aanvraag en de daarbij ingediende stukken. Die komen niet altijd overeen met de uiteindelijke omgevingsvergunning. Maar gezien de korte behandeltermijn van 8 weken is er in een latere fase geen tijd meer om een zienswijze in te kunnen dienen.

Voor het bindend advies speelt dit euvel ook. Hoewel getracht wordt om zoveel mogelijk definitieve stukken aan te bieden aan de raad, kunnen we niet voorkomen dat er toch nog wijzigingen in de stukken nodig zijn nadat de stukken aan de raad aangeboden zijn. Het bindend adviestraject loopt vanwege de korte proceduretijd van 8 weken gelijk op met de toetsing van de aanvraag. Wanneer het wezenlijke of substantiële wijzigingen betreft zal de raad hierover geïnformeerd worden.

---

## Participatie

De initiatiefnemer heeft verschillende participatiemomenten gehad, hiervan is een participatielogboek samengesteld door de initiatiefnemer (zie bijlage 3). Zij heeft op 15, 20 en 28 november 2023 en op 30 januari 2024 een viertal informatieavonden georganiseerd om de inwoners/warmteklanten van de wijk de Vijfwal te informeren over onder andere de verduurzamingstappen en de ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie. Naar aanleiding van de informatieavonden is een klankbordgroep opgezet van 26 inwoners/warmteklanten van de wijk de Vijfwal.

De klankbordgroep heeft tot doel het informeren en geïnformeerd houden van de klankbordgroepleden met betrekking tot de voortgang van de ontwikkeling, in meer detail informeren omtrent aspecten zoals geluid en het actief meedenken en input leveren over de kaders ten aanzien van de gewenste landschappelijke inpassing en ontwerp van de warmtepompeninstallatie. Eneco heeft een tweetal klankbordgroepsessies hiervoor georganiseerd op 10 april en 19 juni 2024.

Op 27 januari 2025 heeft Eneco een inloopavond georganiseerd voor de wijkbewoners binnen de Vijfwal, de omwonenden en andere belanghebbenden zoals de Milieuwerkgroep Houten. Hier konden vragen aan Eneco gesteld worden over het initiatief (o.a. over het schetsontwerp, de tarieven en de impact op de natuur).

Naast overleg met omwonenden heeft er ook (voor-)overleg plaatsgevonden met andere stakeholders, zoals de provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het participatielogboek is opgenomen met welke partijen is gesproken, wat hieruit naar voren is gekomen en hoe Eneco hier in haar plannen rekening heeft gehouden.

---

## Financiën en formatie

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan worden verhaald op basis van de koopovereenkomst. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan gemeentelijke beleid (Nota Kostenverhaal). Daarnaast wordt een schadevergoedingsovereenkomst betreffende nadeelcompensatie (voorheen: planschadeovereenkomst) afgesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd is.

Voor het behandelen van de omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht.

---

## Communicatie

De aanvraag omgevingsvergunning is op 5 maart 2025 gepubliceerd op officiële bekendmakingen (DROP) en in het Houtens Nieuws. Op 27 maart 2025 zijn de stukken ter informatie aan de raad verspreid.

Na het raadsbesluit zal het bindend advies dat de raad heeft gegeven verwerkt worden in het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit besluit wordt vervolgens net als de aanvraag gepubliceerd via officiële bekendmakingen (DROP) en in het Houtens Nieuws.

---

## Voortgang

Na het collegebesluit wordt het raadsbesluit conform de Procedure Snel direct doorgeleid naar de griffie ter agendering voor de eerstvolgende gemeenteraadsvergadering. Het raadsvoorstel moet hiervoor minimaal op de twee na laatste woensdag voor de raadsvergadering doorgeleid zijn naar de griffie. De eerstvolgende mogelijkheid is daarom de raad van 27 mei 2025.

De gemeenteraadsleden hebben na het beschikbaar komen van het voorstel in Ibabs twee weken de tijd om vragen te stellen aan de behandelend ambtenaar, mevrouw Broekman-Bos (via [omgevingsloket@houten.nl](mailto:omgevingsloket@houten.nl)) en aan de griffie aan te geven of zij het bindend advies willen agenderen voor de RTG.

Na het raadsbesluit zal het bindend advies verwerkt worden in het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Hier worden in de omgevingsvergunning één of meerdere alinea's aan gewijd.

---

## Evaluatie

---

Het instrument 'bindend advies' staat op de planning om in Q3/Q4 2025 door de raad geëvalueerd te worden. Het nu voorliggende bindend adviestraject zal daarin meegenomen worden.

Houten, 8 april 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,  
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

H.C. Heerschop

---

## Bijlagen

---

1. Aanvraag omgevingsvergunning warmtepompeninstallatie en warmteleiding op de Schonauwenseweg 6, 867613;
2. Motivering voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) AirSourceHeatPump (ASHP);
3. Participatielogboek;
4. Situatietekening;
5. Landschappelijke inpassing;
6. Notitie Procedure Snel

---

## Verantwoordelijke portefeuillehouders college

---

1e PoHo: Daan Vermeulen

2e PoHo: Wouter van den Berg

# Raadsbesluit

Voorstelnummer: 773684



Gemeente Houten

## Onderwerp

Bindend advies, warmtepompeninstallatie en warmteleiding, Schonauwenseweg 6, Houten (867613)

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 april 2025 gelezen en besluit:

1. Positief bindend advies te geven op het planologisch toestaan van een warmtepompeninstallatie en warmteleiding op de Schonauwenseweg 6, conform aanvraag omgevingsvergunning (867613).

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 27 mei 2025.

De raad van de gemeente Houten,  
de griffier,

de voorzitter,

H. Khairouni

H.C. Heerschop