

Motivering voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) AirSourceHeatPump (ASHP), Houten

Inzake de ontwikkeling van een
warmtepompeninstallatie en warmteleiding voor het
verduurzamen van het warmtenet de Vijfwal in Houten.

Klant: Eneco Heat Production & Industrials B.V.

Referentie: BJ8542-20241213_1456

Status: Definitief/01

Datum: 14 februari 2025

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Euvelgunnerweg 25A
9723 CV Groningen
Netherlands
Mobility & Infrastructure

Telefoon: +31 88 348 53 00
Email: info@rhdhv.com
Website: royalhaskoningdhv.com

Titel document: Motivering voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
AirSourceHeatPump (ASHP), Houten
Ondertitel: Inzake de ontwikkeling van een warmtepompeninstallatie en warmteleiding voor
het verduurzamen van het warmtenet de Vijfwal in Houten.
Referentie: BJ8542-20241213_1456
Uw kenmerk
Status: Definitief/01
Datum: 14 februari 2025
Projectnaam: AirSourceHeatPump (ASHP) Houten
Projectnummer: BJ8452
Auteur(s): [REDACTED]

Opgesteld door:

Gecontroleerd door:

Datum: 13 februari 2025

Goedgekeurd door:

Datum: 14 februari 2025

Classificatie

Open

Disclaimer

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd.

HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging projectgebied	1
1.3	Vergunningsprocedure omgevingsplanactiviteiten	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Huidige situatie en toekomstambitie	4
2.1	Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	4
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Toetsing aan omgevingsplan	11
2.4	Vorbereidingsfase – participatie	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	22
4.1	Mer-beoordeling	22
4.2	Landschap en ruimtelijke kwaliteit	23
4.3	Bodem	24
4.4	Ecologie	25
4.5	Geluid	26
4.6	Geur	27
4.7	Omgevingsveiligheid	27
4.8	Trilling	27
4.9	Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	28
4.10	Weging van het waterbelang	28
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.12	Luchtkwaliteit	30
4.13	Duurzaamheid & gezondheid	30
4.14	Ladder voor duurzame verstedelijking	31
4.15	Ruimte toekomstige functies	31
4.16	Behoeden staat en werking infrastructuur en voorzieningen	32

5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid	33
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2	Financiële haalbaarheid	34
6	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	35
7	Bijlagen	36

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Presentaties en impressies informatieavonden/klankbordgroepen
Bijlage 3	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Bijlage 4	Visualisaties toekomstige situatie
Bijlage 5	Vooronderzoek bodem- en grondwaterkwaliteit
Bijlage 6	Natuurtoets
Bijlage 7	Stikstofdepositieberekening
Bijlage 8	Geluidsonderzoek
Bijlage 9	Participatieverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op dit moment produceert Eneco Heat Production & Industrials B.V. (hierna; Eneco) de warmte voor het warmtenet de Vijfwal in Houten door middel van aardgasgestookte motoren (WKK's) en gasketels die in de warmtekrachtcentrale (WKC) de Vijfwal staan. Het warmtenet de Vijfwal voorziet momenteel bijna 3.700 aansluitingen van warmte (wat zo'n 19% is van het totaal aantal woningen in de gemeente Houten). Het reduceren van de CO₂-uitstoot en verduurzamen van warmtevoorzieningen van wijken zijn belangrijke doelstellingen voor Eneco en de gemeente Houten. Voor het warmtenet de Vijfwal in Houten is Eneco voornemens de overstap te maken naar klimaatneutrale warmte in de vorm van thermische energie uit lucht (TEL), welke zal worden opgewekt middels een lucht-water-warmtepompeninstallatie (hierna vermeld als 'warmtepompeninstallatie'), in het Engels genaamd airsource heatpump (ASHP). Hierbij wordt warmte gewonnen uit omgevingslucht die door een warmtepomp naar het gewenste vermogen en temperatuur niveau voor het warmtenet wordt gebracht door middel van elektriciteit. Verwarmen met aardgas wordt hierdoor dus afgebouwd.

De ontwikkeling van het verduurzamen van het warmtenet de Vijfwal in Houten bestaat uit verschillende onderdelen: het invoeren en aansluiten van warmteleidingen in de bestaande WKC, het aanleggen van een nieuwe warmteleiding tussen de WKC en de nieuwe bron en de realisatie van de nieuwe warmtebron. Voor de ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie en het aanleggen van een nieuwe warmteleiding is een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vereist, omdat dit in strijd is met het omgevingsplan.

In dit geval betreft het een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder: BOPA), aangezien in het omgevingsplan geen regels zijn opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Voor de BOPA is in artikel 8.0a tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl) bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder geldt dat voldaan moet worden aan de beoordelingsregels uit het Bkl (artikelen 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e). In de voorliggende motivering wordt toegelicht dat de realisatie van de warmtebron en het warmteleidingstracé in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en voldoet aan de beoordelingsregels uit het Bkl.

1.2 Ligging projectgebied

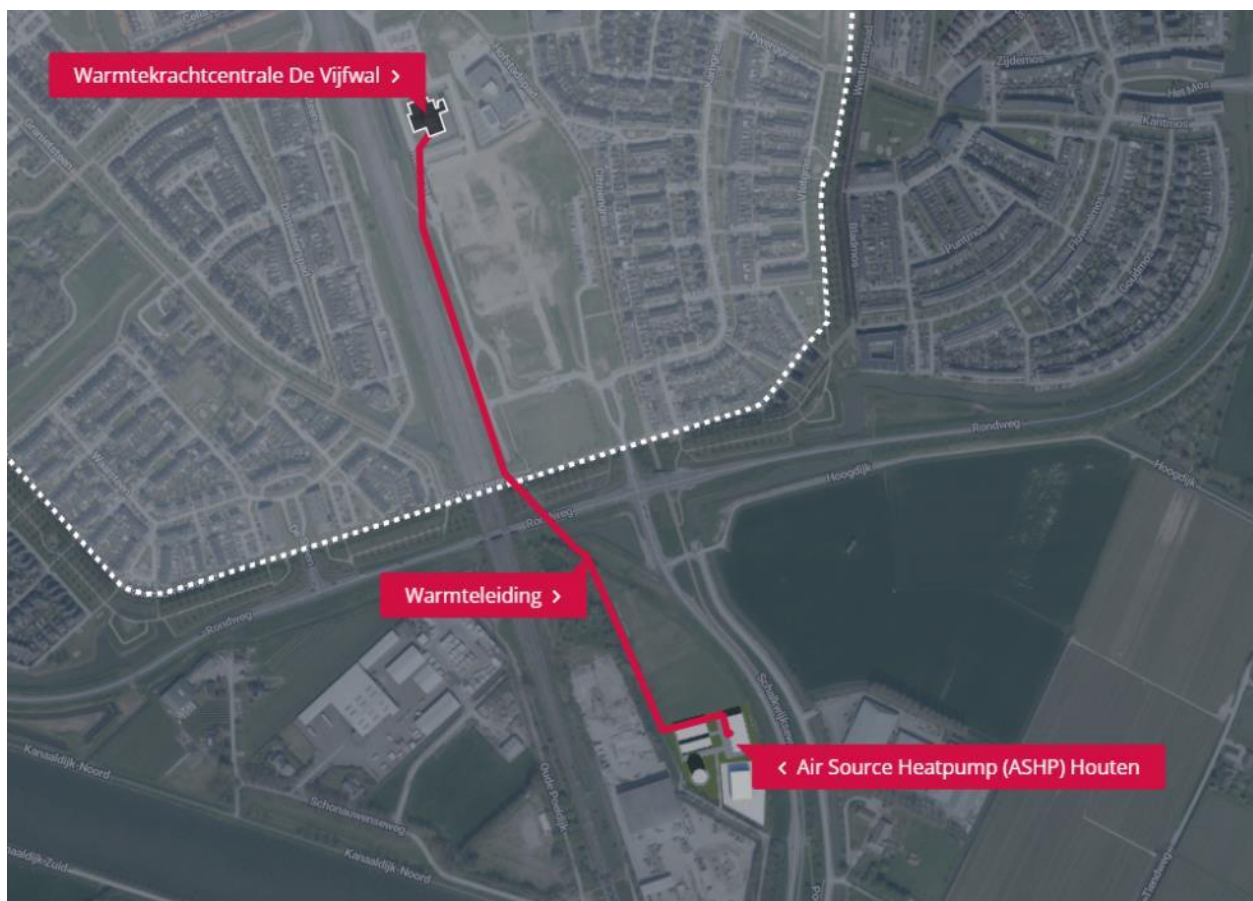
De beoogde locatie voor de warmtepompeninstallatie ligt ten zuiden van Houten-Zuid/de Vijfwal. Het betreft het kadastrale perceel 4176. Het is een perceel in eigendom van de gemeente Houten. Vanaf dit perceel loopt de warmteleiding in noordelijke richting naar de WKC. De locatie is dusdanig gekozen dat deze:

1. Niet te ver van de WKC de Vijfwal afligt in verband met de lengte van de verbindende warmteleiding;
2. Zo dicht mogelijk bij een transformatorstation van Stedin ligt, gezien de warmtepompeninstallatie een elektriciteitsaansluiting/vermogen nodig heeft voor onder andere de warmtepompen;
3. Op ruime afstand ligt van de wijk de Vijfwal in verband met effecten voor de fysieke leefomgeving.

De ligging van de warmtepompeninstallatie en het tracé voor de warmteleiding is weergegeven in figuur 1.1. Het tracé van de warmteleiding gaat door gemeentelijke percelen heen, behalve perceel 501. Eneco heeft contact gehad met de eigenaar van perceel 501 en die heeft hiertegen geen principiële bezwaren.

1.3 Vergunningsprocedure omgevingsplanactiviteiten

Voor de voorgenoemde activiteiten zijn diverse vergunningen nodig op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet (verder: Ow). Het gaat hierbij onder meer om vergunningen voor omgevingsplanactiviteiten.



Figuur 1.1: Ligging warmtepompeninstallatie (ASHP) en tracé warmteleiding

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 bezit elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege, zo ook de gemeente Houten. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het nieuwe deel mag door gemeenten geleidelijk worden ingevuld in de overgangperiode tot 1 januari 2032.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, gemeentelijke verordeningen en rijksregels over activiteiten die zijn gedecentraliseerd naar gemeenten (aangeduid als de bruidsschat).

Het toetsingskader voor dit project wordt gevormd door het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit zijn de bruidsschat (hoofdstuk 1 en 22 van het omgevingsplan), en de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Dit tijdelijke deel omvat ook direct werkende regels, bijvoorbeeld voor milieubelastende activiteiten (afkomstig uit het Activiteitenbesluit). Eneco zal deze regels in acht nemen. De toetsing in deze motivatie beperkt zich tot de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vereist is.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Als blijkt dat een initiatief niet in overeenstemming is met het omgevingsplan kan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 sub a van de Ow worden aangevraagd. Een

BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

- 1 Een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of;
- 2 Een activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor dit project geldt dat sprake is van activiteiten die strijdig zijn met het omgevingsplan (zie paragraaf 2.3). Deze motivering heeft dan ook betrekking op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit die toeziet op de aanleg en gebruik van de warmtepompeninstallatie en de warmteleiding.

Beoordelingskader buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Op grond van artikel 5.18 en 5.21 Ow geldt voor de BOPA het toetsingskader zoals beschreven in afdeling 8.1 van het Bkl. De aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt op grond hiervan getoetst aan:

- 1 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- 2 Of wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 (Omgevingsplannen) van het Bkl gelden als beoordelingsregels voor de verlening van een omgevingsvergunning.

Naast de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is ook voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig en dienen meldingen uitgevoerd te worden. Dit gaat bijvoorbeeld over de technische bouwactiviteit, de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en de melding voor een milieubelastende activiteit. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangevraagd als een meervoudige aanvraag die toeziet op de technische bouwactiviteit, de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Gelijktijdig hiermee wordt een melding ingediend voor het graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, waarbij het bodemvolume meer is dan 25m³.

Dit document ziet toe op de motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hiervoor is gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de instructieregels en omgevingswaarden uit het Bkl en de provinciale omgevingsverordening.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het project beschreven en de inpassing van de toekomstige situatie. Verder wordt het voornemen in dit hoofdstuk getoetst aan het omgevingsplan en wordt ingaan op het doorlopen proces tot heden. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten en de toelaatbaarheid van het voornemen. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van het projectvoornemen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 geconcludeerd of wordt voldaan aan de voorwaarden voor de verlening van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De beoogde locatie van de warmtepompeninstallatie bevindt zich op een perceel tussen Houten-Zuid en het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit perceel is gelegen in een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied en is momenteel in gebruik als maisveld. Uit de luchtfoto in figuur 2.1 kan het huidige ruimtegebruik voor deze locatie en voor het tracé van de beoogde ondergrondse buisleidingen (warmteleiding) worden afgeleid.



Figuur 2.1: Luchtfoto projectgebied

De locatie voor de warmtepompeninstallatie is gelegen op een agrarisch perceel waar maïs groeit (juni 2024). Ten noorden hiervan bevinden zich nog meer maïselden met daarachter de Rondweg. Ten oosten loopt de Schalkwijkseweg met daarachter agrarische velden en bedrijven. Aan de zuidkant grenst de locatie aan een 50/21kV transformatorstation van Stedin met daarachter percelen van een afvalverwerkingsbedrijf en het Amsterdam-Rijnkanaal. Aan de westkant grenst het projectgebied ook aan het afvalverwerkingsbedrijf met daarachter het treinspoor Houten-Culemborg.

Het beoogde tracé van de warmteleiding loopt vanaf de warmtepompeninstallatie in noordelijke richting tot aan de bestaande WKC de Vijfwal. Vanaf de warmtepompeninstallatie ligt het tracé in de westelijke berm van de agrarische percelen evenwijdig aan een sloot. Het tracé ligt daarbij tevens evenwijdig aan het hier gevestigde afvalwerkingsbedrijf en een bosschage. De warmteleiding kruist de Rondweg waarna deze in

noordelijke richting doorloopt evenwijdig aan het talud van het spoor tot aan de WKC de Vijfwal. In figuur 2.2 zijn foto's weergegeven die een impressie geven van het terrein ter plaatse van het beoogde tracé van de warmteleiding (1, 2 en 3) en de warmtepompeninstallatie (4).

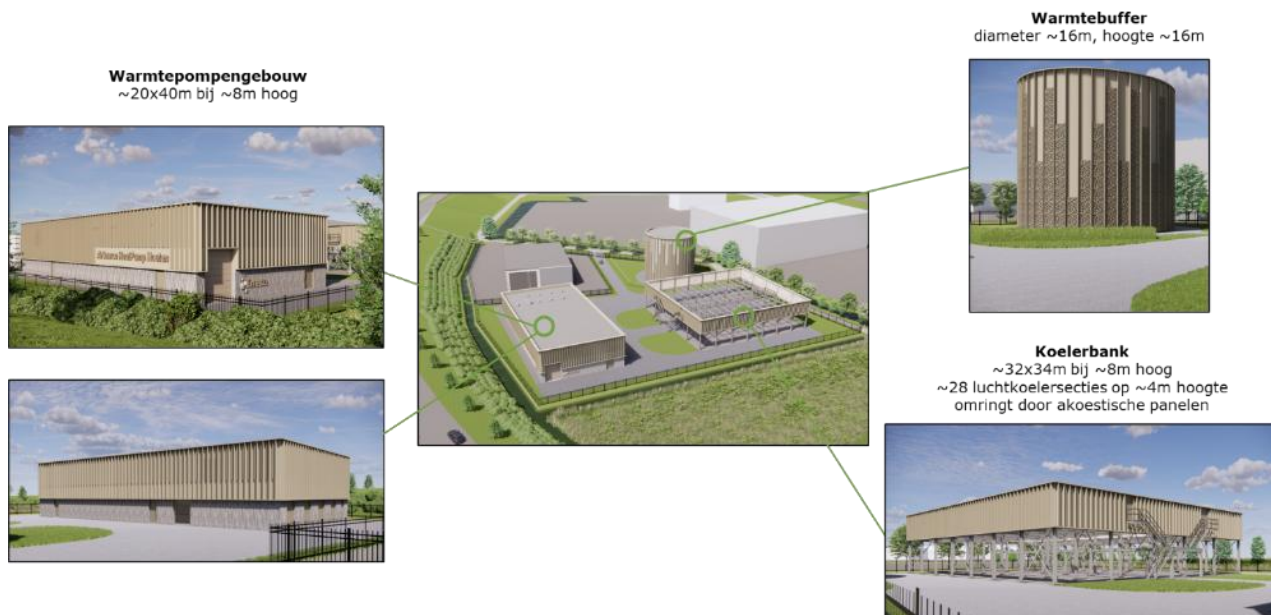


Figuur 2.2: Een impressie van het projectgebied. Foto 1, 2 en 3: het tracé van de warmteleiding. Foto's 4: het perceel van de warmtepompeninstallatie. RHDHV 2024.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Het voornemen

Het plan waar Eneco op dit moment aan werkt is de ontwikkeling van een (ontwerp) 9 MWth warmtepompeninstallatie. De installatie bestaat op hoofdlijnen uit een koelerbank (luchtcoolers), een warmtepompegebouw en een warmtebuffer. In figuur 2.3 is een impressie van deze hoofdinstallatieonderdelen weergegeven.



Figuur 2.3: Impressie hoofd-installatieonderdelen

Werking van de warmtepompeninstallatie

De luchtkoelers in de koelerbank zorgen middels de ventilatoren voor een luchtstroom van boven naar beneden die langs een radiator stroomt die de lucht zo'n 5 graden afkoelt. De warmte die zo uit de omgevingslucht wordt onttrokken wordt gebruikt als beginwarmte die door een aantal industriële warmtepompen in temperatuur en vermogen wordt verhoogd door middel van elektriciteit. De warmtepompen staan in een warmtepompgebouw evenals alle benodigde installatieonderdelen ten behoeve van o.a. elektriciteit, warmte, regeling en besturing. Als laatste bestaat de installatie uit een warmtebuffer waarin de warmte, geproduceerd door de warmtepompen, kan worden opgeslagen. Deze tussenopslag is er om meerdere redenen. Door de warmtebuffer in het systeem hoeven de warmtepompen niet één op één de snel fluctuerende warmtevraag uit de wijk te volgen, waarmee een stabiele en economisch optimale inzet mogelijk is. De warmtevraag fluctuaties en pieken in de warmtevraag kunnen grotendeels geleverd worden vanuit de warmtebuffer zodat de gasketels in de WKC hier niet voor aan hoeven. Het zorgt voor een efficiënter systeem met een hogere warmtecoveringsgraad van de warmtepompen en daarmee een duurzamer systeem.

Levering van warmte aan WKC de Vijfwal

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 zal circa 90% van de totale warmtevraag van het warmtenet produceren. Slechts 10% zal nog door de reeds in de WKC aanwezige gasketels geproduceerd worden ten behoeve van leveringszekerheid tijdens piekwarmtevraagmomenten (bijvoorbeeld in ochtenden, avonden of tijdens een koude dag) en bij onderhoud/storing aan de warmtepompeninstallatie. De huidige aardgasgestookte WKK's zullen uit bedrijf gaan, maar blijven aanwezig als back-up installatie. Door de uitfasering van de WKK's en de warmteproductie door middel van de warmtepompeninstallatie dalen de CO₂-emissies van 15.376 ton/jaar naar 4.576 ton/jaar waarmee deze met een reductie van ruim 10.799 ton/jaar significant lager komt te liggen. De tweede verduurzamingsopgave voor Eneco is het verduurzamen van het resterende aardgasverbruik van de gasketels voor de productie van de piekwarmtevraag.

Warmteleiding

Het beoogde tracé van de warmteleiding loopt vanaf de warmtepompeninstallatie in noordelijke richting tot aan de bestaande WKC de Vijfwal. Het huidige gebruik rondom dit tracé en de ligging kan worden afgeleid

uit paragraaf 2.1. De warmteleiding bestaat uit een aanvoer- en retourleiding en heeft een lengte van circa 900 meter. De leidingen (400 mm buitendiameter) zijn geïsoleerd en komen grotendeels te liggen op 1 meter beneden maaiveld. Daar waar de warmteleiding de Rondweg kruist wordt deze aangelegd middels een gestuurde boring en komt de leiding op grotere diepte te liggen. Op de situatietekening in bijlage 1 is weergegeven voor welke onderdelen de buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd.

2.2.2 Ruimtelijke uitstraling & inpassing in omgeving

De locatie kenmerkt zich door het gebouw van Stedin en de hal van het afvalverwerkingsbedrijf met op de achtergrond de hoge spoorbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal. Aan de overkant van de Schalkwijkseweg zijn de grote bedrijfsgebouwen van landbouwmechanisatiebedrijf Hoogendoorn aanwezig. Door de inpassing van het warmtepompegebouw, de koelerbank en de warmtebuffer op de beoogde locatie ontstaat een clustering van objecten. De onderlinge positionering van het warmtepompegebouw, de koelerbank en de warmtebuffer is dusdanig gekozen dat de gebouwen en installatie onderdelen die in hoogte bij elkaar aansluiten bij elkaar gepositioneerd zijn. Zodoende ontstaat er een trapsgewijze opbouw van hoogte naar achter toe. De hoogte van het warmtepompegebouw en de koelerbank sluit met ca. 8 meter ongeveer aan bij de hoogte van het gebouw van Stedin. De hoogte van de warmtebuffer sluit met ca. 16 meter ongeveer aan bij de hoogte van de hal van het afvalverwerkingsbedrijf. Daarnaast zorgt de gekozen positionering van de gebouwen en installatieonderdelen voor een efficiënt grondgebruik en installatie-efficiency op basis van uitgevoerde luchtstromingsanalyses. De figuren 2.3 en 2.4 geven een impressie van de inpassing van de volumes op de locatie en in de omgeving. De volumes betreffen een warmtepompegebouw van ca. 40 meter bij 20 meter bij ca. 8 meter hoog, een opstelling van de koelerbank van ca. 32 meter bij 35 meter bij ca. 8 meter hoog en een warmtebuffer met een diameter van ca. 16m bij ca. 16m hoog.



Figuur 2.3: Impressie beoogde inpassing hoofd-installatieonderdelen (aanzicht vanuit het noorden)



Figuur 2.4: Impressie beoogde inpassing hoofd-installatieonderdelen (aanzicht vanuit het noordwesten)

Eneco heeft naar aanleiding van het houden van 4 informatieavonden (15, 20, 28 november 2023 en 30 januari 2024) een klankbordgroep opgesteld. In een tweetal klankbordgroep sessies (10 april en 19 juni 2024) is vanuit de omgeving opgehaald welke wensen er zijn ten aanzien van landschappelijke inpassing en ruimtelijke uitstraling. Dit heeft geleid tot de vaststelling van de onderstaande punten:

- “Zo veel als mogelijk afgeschermd met groen en deels zichtbaar”
- “Opgaan in omgeving, onopvallend maken met een rustig totaalbeeld”
- “De installatieonderdelen moeten een eenheid creëren voor rustig beeld”
- “Simpele hoofdvormen, neutrale kleuren waarmee het wegvalt in de omgeving”
- “Afgewogen en in balans zijn met het doel om tot iets moois te komen echter niet door architectonische hoogstandjes met dure materialen en moeilijke vormen”

Om een invulling te geven aan “Zo veel als mogelijk afgeschermd met groen en deels zichtbaar” is gekozen voor het aanplanten van bomen en struweel langs de Schalkwijkseweg en het realiseren van een 1 meter hoog en 2 meter brede aardenwal aan de noordkant van het perceel met struweel erop en bomen aan het begin van het talud. Zie de figuren 2.3 en 2.4 voor een impressie hiervan. 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, welke voor zowel Eneco als de gemeente Houten een doelstelling is.

Om de ruimtelijke uitstraling in lijn te brengen met de bovengenoemde punten, heeft Timmer Architecten een ontwerp gemaakt dat aansluit bij het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.3), het landschap, de omringende gebouwen en de technische functies (zie figuur 2.5 en 2.6). Hierbij is gekozen voor eenvoudige, herkenbare hoofdvormen, die ook in de gebouwen van Stedin en de hal van het afvalverwerkingsbedrijf terugkomen.

Het ontwerp van het warmtepompegebouw en de koelerbank sluit aan op de bestaande horizontale belijning van het Stedin-gebouw, wat zorgt voor continuïteit tussen de structuren. Door gebruik te maken van industriële profielplaten in een lichte bronskleur voor zowel het warmtepompegebouw, de koelerbank als de warmtebuffer, ontstaat een ruimtelijke samenhang. Die zorgt voor eenheid, en sluit ook aan bij de schaal van het landschap en omgeving. De neutrale en natuurlijke kleurtint draagt bij aan een rustig en ingetogen totaalbeeld dat past bij de omgeving.

De gekozen profielplaten zijn voorzien van een lamellenstructuur, geïnspireerd door de techniek achter warmtewisselaars. Deze vorm verwijst naar de functionele elementen van een radiator, wat een link legt tussen de technische werking van het gebouw en het ruimtelijk ontwerp. Zo wordt de technische betekenis van de installatie op een natuurlijke manier verweven met het architectonische beeld. Vorm en functie komen samen in een landschappelijke context.



Figuur 2.5: Ontwerp bebouwing in samenhang met Stedin gebouw



Figuur 2.6: Ontwerp warmtepompegebouw

2.3 Toetsing aan omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke plannen, enkele gemeentelijke verordeningen en de bruidsschat (rijksregels). In deze paragraaf is het beoogde planvoornemen getoetst aan het omgevingsplan.

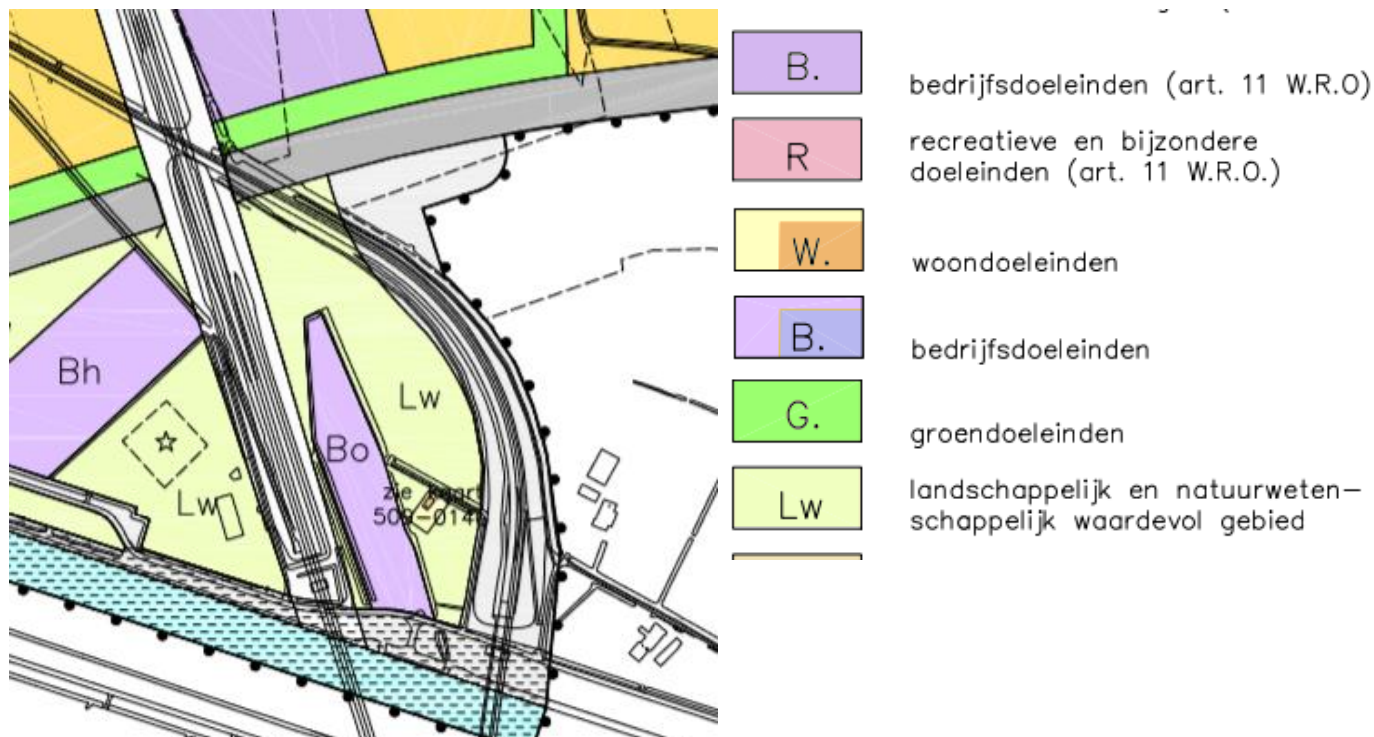
De volgende bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor het projectgebied maken van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Houten:

- De beheersverordening 'Buitengebied en Schonauwenseweg', vastgesteld op 23 mei 2013;
- De beheersverordening 'Houten Noord en Zuid', vastgesteld op 20 juni 2013;
- Het bestemmingsplan 'Hofstad 4b Noord', onherroepelijk geworden op 25 september 2012;
- Het bestemmingsplan 'Hofstad IVb' vastgesteld op 29 september 2020.

Voor de toetsing van de warmtepompeninstallatie aan het omgevingsplan is de beheersverordening 'Buitengebied en Schonauwenseweg' relevant. In dit deel van het omgevingsplan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het gebied vastgelegd. Verder zijn alle plannen relevant voor de aanleg en het gebruik van de warmteleiding.

Beheersverordening Buitengebied en Schonauwenseweg (bestemmingsplan GBHV)

Een beheersverordening wordt opgesteld om aan de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen te voldoen als alternatief voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. In dit geval gelden de regels uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemmingsplannen zelf zijn bij inwerkingtreding van beheersverordening komen te vervallen. Het planologische kader is echter 1 op 1 overgegaan in de verordening. Ter plaatse van het beoogde planvoornemen is het kader uit *Globaal Bestemmingsplan Houten Vinex (GBHV)* van toepassing. De bestemming betreft landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied (Lw).



Figuur 2.7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan GBHV

De ontwikkeling en ingebruikname van een warmtepompeninstallatie is niet passend binnen de regels behorend bij de bestemmingen landschappelijk waardevol gebied (Lw) en bedrijfsdoeleinden – opslagterrein (Bo).

Overige plannen

Voor de aanleg en het gebruik van de warmteleiding zijn alle eerder benoemde plannen van belang. Binnen de van toepassing zijnde bestemmingen (o.a. Groen en Verkeer) zijn wel mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van ondergeschikte nutsvoorzieningen, maar in dit geval is sprake van de ontwikkeling van een ruimtelijk relevante warmteleiding. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van de vigerende plannen en is daarom betrokken in de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hiermee wordt tevens een handvat geboden bij de uiteindelijke vertaling naar het omgevingsplan voor het opnemen van regels ter bescherming van de toekomstige warmteleiding.

2.4 Voorbereidingsfase – participatie

Participatie is niet verplicht onder de omgevingswet, maar de gemeente kan bepalen dat voor bepaalde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (waar dit project onder valt) participatie verplicht is. De gemeente Houten heeft echter nog geen lijst vastgesteld met situaties waarin de gemeente participatie verplicht stelt.

De gemeente Houten hanteert een leidraad voor participatie die van toepassing is op omgevingsinitiatieven van klein tot groot. Vaak gaat het daarbij over bouw- en verbouwinitiatieven. Ook geldt het voor andere initiatieven die impact hebben op de buitenomgeving. Voor het verduurzamen van het warmtenet geldt ook deze leidraad voor participatie. De leidraad geeft aan waarom, waarover, met wie, hoe en wanneer een initiatiefnemer in gesprek gaat met de omgeving. In de leidraad staat wat de gemeente daarvan verwacht en hoe de participatie vastgelegd kan worden.

De leidraad kent drie participatieroutes:

1. Weinig impact
2. Matig impact
3. Veel impact

Voor Eneco heeft de gemeente Houten route 3 geadviseerd. Volgens goed nabuurschap doet Eneco altijd aan participatie bij projecten (Community Engagement). Hierbij is rekening gehouden met de voorkeuren van de gemeente Houten op basis van de 'Leidraad Omgevingsinitiatieven & participatie' (februari 2022).

Eneco 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. De presentaties en impressies van deze avonden zijn opgenomen in de bijlage 2.

Naast overleg met omwonenden heeft er ook (voor-)overleg plaatsgevonden met andere stakeholders, zoals de provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het participatieverslag is opgenomen met welke partijen is gesproken, wat hieruit naar voren is gekomen en hoe Eneco hier in haar plannen rekening heeft gehouden. Dit participatieverslag is opgenomen in bijlage 9.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort het beoogde planvoornemen getoetst aan de relevante beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau voor wat betreft de energietransitie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities en de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. De vier prioriteiten zijn:

- Prioriteit 1 - Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Prioriteit 2 - Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Prioriteit 3 - Sterke en gezonde steden en regio's;
- Prioriteit 4 - Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie betreft één van de vier prioriteiten die gesteld zijn in de NOVI en sluit aan bij het initiatief voor een warmtepompeninstallatie. Het nationale belang dat hierbij relevant is betreft nationaal belang 11: 'Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarvoor benodigde hoofdinfrastructuur'. Hierbij is de volgende opgave benoemd:

Een CO₂-arm energiesysteem vergt meer ruimte dan een fossiel systeem en vraagt ingrijpende aanpassingen in onder meer het warmte- en elektriciteitssysteem, zowel boven- als ondergronds. Dit zet de robuustheid van het energienetwerk onder druk. Het koppelen van vraag en aanbod is hierbij een aandachtspunt. De opgave is dan ook het waarborgen van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, het vervangen van fossiele energiebronnen door duurzame bronnen (inclusief besparing), de aanpassing van de netwerken voor warmte, gas en elektriciteit en het inpassen en zoveel mogelijk beperken van de ruimtebehoefte voor opwekking, conversie, opslag en transport van energie. Hierbij zal oog moeten zijn voor (digitale) beveiliging tegen ongewenste invloeden van buitenaf. De meest relevante bijbehorende beleidskeuze bij deze opgave betreffen beleidskeuzes 1.3 en 1.4:

- Beleidskeuze 1.3: 'We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.'
- Beleidskeuze 1.4: 'We realiseren de opgave van duurzame energie met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies'.

Het planvoornemen om het warmtenet de Vijfwal te verduurzamen is in overeenstemming met deze beleidskeuzes.

Klimaatakkoord

Het Nederlands Klimaatakkoord is gesloten op 28 juni 2019 en omvat de maatregelen van de Nederlandse overheid om te voldoen aan de doelstellingen van het Akkoord van Parijs. In het Nederlands Klimaatakkoord is vastgelegd dat Nederland in 2030 49% minder CO₂-uitstoot ten opzichte van het jaar 1990, en in 2050 een reductie van 95% CO₂-uitstoot ten opzichte van het referentiejaar 1990 moet hebben bereikt. Om deze doelstellingen te verwezenlijken zet de overheid in op het vervangen van aardgas als energiedrager voor verwarming door het realiseren van collectieve, duurzame warmtenetten.

Om dit te kunnen bewerkstelligen staat in het Klimaatakkoord verder dat de overheid onder meer de marktordening en de kosten voor warmte moet gaan aanpassen ten gunste van duurzame warmtebronnen. Daarnaast benoemt het Klimaatakkoord enkele stimuleringsmiddelen voor het uitbouwen van collectieve warmtevoorzieningen. De Rijksoverheid intensificeert de inzet hierop, gericht op het wegnemen van knelpunten in de wet- en regelgeving en door uitvoering van een missiegedreven kennis- en innovatieprogramma gericht op risicobeheersing in de exploitatiefase, professionalisering van de sector, bevordering van standaardisatie en een kostenreductie.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie hebben Provinciale Staten de ambitie vastgelegd de provincie zo spoedig mogelijk, en uiterlijk in 2050, CO₂-neutraal te laten zijn. De doelstelling voor 2030 is dat 55 procent van de opgewekte energie hernieuwbaar is. Dit vraagt zowel om het realiseren van grootschalige energiebesparing (het verminderen van de vraag) als het zoeken naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie (het vergroten van het aanbod). Daarmee draagt de provincie bij aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord. Ook ondersteunt de provincie energiecoöperaties om de lasten van energieopwekking beter in evenwicht te laten zijn met de lusten.

Regionale Energiestrategie

Vanuit het klimaatakkoord zijn de Regionale Energiestrategieën (RES) opgesteld. De ambitie van de provincie voor 2030 is dat de provincie samen met partners haar bijdrage heeft geleverd in onder andere de Regionale Energiestrategieën om aan de afspraken in het nationale Klimaatakkoord te voldoen. Een speerpunt van de RES is dat de regio energieneutraal wil zijn in 2050, wat wil zeggen dat alle energie die gebruikt wordt ook duurzaam wordt opgewekt. De RES heeft de provincie Utrecht opgedeeld in drie regio's, welke ieder een bijdrage zullen leveren. Onder andere door middel van het maken en toepassen van benodigde ruimtelijke kaders, vergunningverlening voor duurzame energie-initiatieven en het stimuleren van kennisdeling, participatie en samenwerking en het ondersteunen op inhoud en processen.

De Utrechtse Klimaataanpak

De Utrechtse Klimaataanpak is een voornemen van de provincie Utrecht om het klimaatbeleid versneld te gaan verwezenlijken, met als doelstellingen om in 2030 55% broeikasgasreductie te verwezenlijken ten opzichte van 1990. In 2050 wil de provincie Utrecht Netto-nul-procent uitstoot van broeikasgassen.

Het planvoornemen past goed bij en geeft deels invulling aan de ambitie naar energieneutraliteit en het samen werken hieraan.

Omgevingsverordening provincie Utrecht

De Omgevingsverordening provincie Utrecht bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet.

Stedelijke ontwikkeling

In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en regels ter bescherming van waarden van de fysieke leefomgeving. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of functie. Het betreft hier namelijk voorzieningen ten behoeve van de energie-infrastructuur. Zowel op basis van de definities in de omgevingsverordening als op basis van de jurisprudentie die gevormd is onder de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening zijn dergelijke voorzieningen niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Verder zijn in hoofdstuk 5 regels opgenomen voor energieprojecten. Deze regels zijn echter niet van toepassing, aangezien het hier niet gaat om nieuwe functies voor energie uit wind, zon en biomassa (afdeling 5.1) of om een transformatorstation (afdeling 5.2).

De ontwikkeling heeft wel betrekking op het toevoegen van nieuwe bebouwing in een gebied dat is aangeduid als landelijk gebied en als kernrandzone. Er is daarom rekening gehouden met de instructieregel voor nieuwe ontwikkelingen in de kernrandzone die is opgenomen in artikel 9.10:

Artikel 9.10 Instructieregel kernrandzone

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;*
- b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnevelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;*
- c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en*
- d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.*

In deze motivatie wordt nader ingegaan op bovenstaande voorwaarden. In dit geval gaat het niet om kernrandactiviteiten (gericht op recreatief, sportief of maatschappelijk gebruik). Er dient daarom sprake te zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De effecten op de ruimtelijke kwaliteit en de effecten op de omgeving zijn beschouwd in hoofdstuk 4. De ontwikkelingen zijn daarmee in overeenstemming met de voorwaarden uit de instructieregel.

De projectlocatie ligt verder niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of een ander natuurgebied dat beschermd is op basis van de omgevingsverordening. Wel is de locatie gelegen binnen een grondwaterbeschermingszone en in een gebied met landschappelijke waarden.

Op basis van de zorgplicht in artikel 3.11 van de omgevingsverordening mogen binnen een grondwaterbeschermingszone geen activiteiten ontplooit worden die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de bescherming van het grondwater. Dit is bij de ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie en de aanleg van de warmteleiding ook niet het geval. De te realiseren bluswatervoorziening wordt tot een beperkte diepte aangelegd en hieruit wordt alleen in geval van calamiteiten water onttrokken. De situering hiervan is afgestemd met de veiligheidsregio Utrecht.

Binnen het gebied met landschappelijke waarden mogen op basis van artikel 7.14 van de omgevingsverordening gelden specifieke voorwaarden voor het plaatsen van borden, spandoeken, vlaggen, informatiezuilen en vergelijkbare objecten. Dit is bij de ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie en de aanleg van de warmteleiding niet het geval.

3.3 Gemeentelijk beleid

Energieplan Gemeente Houten, Samen naar energieneutraal in 2040

Het energieplan (20 november 2019) is het resultaat van een samenwerkingsproces wat doorlopen is met verschillende (vrijwilligers)organisaties en bewoners in Houten. Met het energieplan is een aanpak gepresenteerd voor de eerstkomende jaren (tot en met 2025) richting een energieneutraal Houten in 2040. Dit plan gaat in op de kansen en behoeftes van de Houtense samenleving. De focus ligt op het ontwikkelen van voldoende draagvlak voor de grote veranderingen die nog gaan komen.

In het energieplan zijn ook belangrijke mijlpalen genoemd. Hierbij is ook de (dan nog) op te stellen Transitievisie Warmte als bepalend benoemd voor de verdere realisatie van een energieneutraal Houten in 2040. De samenwerking die gestalte heeft gekregen met het energieplan heeft de basis gelegd voor de verdere uitvoering hiervan.

Transitievisie Warmte Gemeente Houten

Op 9 maart 2021 is de Houtense Transitievisie Warmte (TVW) vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is de ambitie vastgelegd dat de gemeente Houten in 2040 energieneutraal wil zijn. Woningen worden dan niet meer met aardgas verwarmd. Dit past in het landelijk beleid (o.a. Klimaatakkoord) om de uitstoot van CO₂ terug te dringen en klimaatverandering tegen te gaan. Dit betekent dat de gemeente Houten de huizen op een duurzame en aardgasvrije manier gaat verwarmen. Deze overstap naar een aardgasvrije manier van verwarmen noemen we de warmte-transitie. De gemeente Houten werkt voor de warmtetransitie samen met 15 omliggende gemeentes in de RES Regio U-16. De gemeente heeft voor de warmtetransitie een aantal uitgangspunten opgesteld:

- De Transitievisie Warmte is richtinggevend
- Ruimte voor keuzevrijheid bij de overstap naar aardgasvrij
- Aandacht voor gezamenlijke belangen van verschillende doelgroepen
- Kosten van oplossingen worden inzichtelijk gemaakt: oog voor betaalbaarheid
- Planningen sluiten op elkaar aan: sturen op natuurlijke momenten

Voor Houten-Zuid (waar warmtenet de Vijfwal is gelegen) richt de gemeente op all-electric of een duurzaam warmtenet. Voor de Vijfwal geldt de ambitie om de huidige warmtebron te verduurzamen met behoud van het huidige warmtenet. Een warmtepompeninstallatie is een duurzame bron waarmee een duurzaam warmtenet kan worden gerealiseerd en past daarbij goed in het gemeentelijk beleid, wat zo'n 19% van het totaal aantal woningen in de gemeente zal bedienen.

Het planvoornemen om het warmtenet de Vijfwal te verduurzamen past daarmee goed in de gemeentelijke ambitie voor Houten-Zuid. Een belangrijk onderdeel hiervan is het aspect 'oog voor betaalbaarheid'. Hieronder is dit aspect nader toegelicht op basis van informatie vanuit Eneco.

Betaalbaarheid

In de business case weegt Eneco de nieuwe situatie (nieuwe warmtepompeninstallatie + huidige gasketels) af tegen de bestaande situatie (huidige WKK's + huidige gasketels) waarbij de balans van opbrengsten en uitgaven zorgt voor een project dat over 15 jaar wordt terugverdiend tegen een minimaal rendement. Het investeren in projecten ten behoeve van duurzame warmteproductie -en levering is daarmee ook financieel duurzaam.

De opbrengsten in deze business case bestaan niet enkel uit de warmte-inkomsten vanuit de afnemers van de Vijfwal. Deze bestaan tevens uit inkomsten ten behoeve van het verlagen van het investeringsbedrag door een DEI+ investeringssubsidie en een belastingvoordeel door energie-investeringsaftrek. Daarnaast uit inkomsten ten behoeve van het verlagen van de exploitatiekosten door een SDE++ exploitatiesubsidie.

(Stimulering Duurzame Energieproductie). Doordat we overstappen van ‘elektriciteits- en warmteproductie met WKK’s op basis van aardgas’ naar ‘warmteproductie met een warmtepomp op basis van elektriciteit’ verlagen we tevens de exploitatiekosten met betrekking tot commodity -en energiebelastingkosten van gas, elektriciteit, CO₂. Ook zorgt de overstap voor een andere balans van herinvesteringen en onderhoud – en beheerskosten.

Voor de opbrengsten vanuit warmte-inkomsten vanuit de bewoners hanteert Eneco in business case van de warmtepompeninstallatie de huidige warmtetarieven gebaseerd op het Niet-Meer-Dan -Anders (NMDA) tariefreguleringsprincipe, oftewel niet duurder dan een CV ketel op aardgas. De ACM berekent jaarlijks het gereguleerde maximum tarief dat warmteleveranciers zoals Eneco mogen hanteren. Waar Eneco de mogelijkheid ziet zal een lager tarief dan het maximum ACM tarief worden gehanteerd. Eneco hanteert 1 tarief voor al haar warmteklanten.

De ACM voert een tariefcontrole uit door de tarieven te controleren die warmtebedrijven aan hun klanten vragen. Daarnaast voert de ACM jaarlijks een rendementstoets uit om te controleren of een warmteleverancier zoals Eneco niet een onredelijk rendement behaalt en binnen de kaders het gestelde normrendement (WACC) blijft. Indien het geval dat het rendement van een warmteleverancier hoger is dan het normrendement (WACC) dat de ACM heeft vastgesteld kan de ACM de warmteleverancier dwingen om het te veel behaalde rendement het jaar daarna terug te betalen aan de afnemers. De rendementstoets biedt daarmee consumenten een extra bescherming tegen te hoge tarieven.

Zie ook: [ACM stelt rendementstoets warmte vast | ACM.nl](#)

Kortgezegd is het Eneco er alles aan gelegen om middels het verkrijgen van alle beschikbare mogelijke subsidiëringen de warmtevoorziening voor de Vijfwal op een duurzame en betaalbare manier te moderniseren. Waarbij ten behoeve van de betaalbaarheid voor de eindgebruiker het uitgangspunt wordt gehanteerd dat de warmtetarieven in de business case de huidige warmtetarieven zijn waarbij door de ACM het gereguleerde maximum tarief van 2025 wordt vastgesteld en gepubliceerd.

Houtens DNA

Op 1 juni 2023 is het Houtens DNA vastgesteld door de gemeenteraad. Met het Houtens DNA is de basis voor ontwikkelingen, plannen, visie en beleid binnen het fysieke domein voor de komende jaren vastgelegd.

Het Houtens DNA bestaat uit tien kernwaarden. De tien kernwaarden omvatten samen wat ‘van waarde is’ voor inwoners en professionals van de gemeente Houten. Alle kernwaarden zijn voorzien van aanbevelingen over hoe ze kunnen worden toegepast bij concrete opgaven. Hieronder zijn de kernwaarden en aanbevelingen omschreven die het meest relevant zijn voor de ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie en de aanleg van de warmteleiding.

Groen omarmd en groen omringd – omgekeerd ontwerpen

Houten is een groene gemeente. Door heel Houten lopen brede groenstroken en waterpartijen. Deze verbinden de wijken, kernen en het weidse buitengebied. Houten en haar dorpskernen worden gekenmerkt door ruime, onbebouwde, groene bufferzones rondom. Het Houtens DNA wordt versterkt door de wijze waarop het groen Houten omringt. De (oorspronkelijke) groenstructuren zijn het uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwerpogaven. Infrastructuur en bebouwing zijn volgend hieraan. Dit heet omgekeerd ontwerpen. Inwoners waarderen de groenstructuren waarlangs zij zich verplaatsen. Maar ook als plekken om te verblijven, elkaar te ontmoeten en te recreëren (wandelen, spelen, sporten). De groenstructuren dragen daarmee in belangrijke mate bij aan de sociale cohesie en aan een aangename, gezonde en duurzame leefomgeving.

Aanbevelingen:

- Behoud, ontwikkel en versterk de groenstructuur, het vormt de basis voor een gezonde en gewaardeerde leefomgeving van de inwoners van Houten.
- Benut de groen-blauwe dooradering als basis voor aanpassing aan klimaatverandering en het versterken van de biodiversiteit.

Invulling

In het ontwerp is rekening gehouden met deze kernwaarde en aanbevelingen, dit is nader gemotiveerd in paragraaf 2.2.2. Er is bijvoorbeeld rekening gehouden met afscherming van gebouwen en installatieonderdelen met groen vanuit het zichtveld van de wijk de Vijfwal en de Schalkwijkseweg. Daarnaast wordt aan de noordkant van het perceel het terrein ingericht als een kruidenrijk grasland/bloemenidylle ter bevordering van de biodiversiteit.

Krachtige betrokken samenleving – inwonersparticipatie

Houtense inwoners, ondernemers, organisaties en instellingen (zoals stichtingen, verenigingen, kerken en andere levensbeschouwelijke organisaties, politieke organisaties, belangen- en ideële organisaties en hobbyclubs) zijn actief betrokken bij de gemeenschap. Zij ontplooiën sociale, culturele, sportieve en zorgactiviteiten.

Veel vrijwilligers, maar ook jongeren zijn bereid om iets voor anderen te doen. Houtenaren voelen zich verbonden met elkaar, hun directe woonomgeving en Houten als geheel. Dat uit zich in de wens om betrokken te zijn bij ontwikkelingen en dat er geluisterd wordt naar hun wensen en zorgen. Het betrekken van Houtense experts, inwoners en bijzondere doelgroepen als jongeren en ouderen, draagt krachtig bij aan ruimtelijk en sociaal ontwikkelen.

Aanbevelingen:

- Zorg ervoor dat Houten zich kan blijven aanpassen aan veranderingen in de tijdgeest door inwoners en nieuwkomers, jongeren, ouderen en andere doelgroepen steeds zo vroeg mogelijk te betrekken.
- Geef diversiteit en inclusiviteit de nodige aandacht en benut hiermee mogelijkheden voor kansengelijkheid en het vitaal houden van de Houtense samenleving.

Invulling

Volgens goed nabuurschap doet Eneco altijd aan participatie bij projecten (Community Engagement). Hierbij wordt rekening gehouden met de voorkeuren van de gemeente Houten, waarbij ook rekening is gehouden met de vastgestelde kernwaarden (zie paragraaf 2.4.1).

Multidisciplinair ontwerpen - van begin tot eind

Bij de ontwikkeling van Houten is er vanaf de eerste schets tot oplevering multidisciplinair samengewerkt in ontwerp- en ontwikkelteams. Daarin werkten verschillende disciplines samen. Elkaar aanvullen en uitdagen is een vanzelfsprekendheid. Dit zorgt voor integrale plannen met ruimtelijke en sociale kwaliteit.

Deze werkwijze heeft in eerdere ontwikkelfasen geleid tot een bijzonder stedenbouwkundig raamwerk. Dat raamwerk speelt in op de behoeften van de (toekomstige) inwoners, maar toont ook respect voor cultuurhistorie, het oorspronkelijke dorp en de kleine kernen. Dit draagt bij aan zorgvuldigheid en samenhang van ontwikkelingen. Zo is en blijft Houten in balans met haar inwoners en omgeving.

Aanbevelingen:

- Zorg dat ontwerpende, ontwikkelende en uitvoerende partijen het Houtens DNA in de praktijk toepassen en er medeverantwoordelijkheid voor nemen.

Invulling

Bij het ontwerp is rekening gehouden met de kernwaarden en aanbevelingen uit het Houtens DNA, dit is nader gemotiveerd in paragraaf 2.2.2.

Meer, beter en verbonden groen! Visie groen en biodiversiteit Houten

Op 27 oktober 2020 is de Visie Groen en Biodiversiteit vastgesteld door de gemeenteraad. De Visie Groen en Biodiversiteit geeft richting aan het beleid voor groen en biodiversiteit in de gemeente Houten voor de periode 2020 – 2040. Hiermee biedt de Visie een leidraad om te bepalen welke maatregelen bijdragen aan de doelen en/of toekomstige ontwikkelingen in de gemeente die passen binnen de groen- en biodiversiteitsdoelstellingen. Dit zowel voor de eigen inspanningen die de gemeente op dat gebied kan leveren als ook input en/of toetsingskader voor plannen van derden.

In de visie staat omschreven dat de gemeente Houten zich maximaal wil inzetten om het groen en de biodiversiteit te vergroten en te verbeteren c.q. ervoor zorgen dat dit toeneemt. Het feit dat groen belangrijk is voor een duurzame en gezonde samenleving, die profiteert van ecosysteemdiensten, wordt onderschreven. Om dit te realiseren, wil de gemeente de belangrijkste Houtense biotopen versterken zodat daardoor de Houtense doelsoorten gaan floreren.

Om het groen en de biodiversiteit te versterken zijn aan de hand van acht thema's voorstellen gedaan waaraan kan worden gedacht om de doelstellingen te realiseren. Diverse aspecten die hierin benoemd zijn komen terug in het ontwerp (zie paragraaf 2.2.2).

In het ontwerp is bijvoorbeeld rekening gehouden met de volgende maatregelen die zijn benoemd in de visie:

- 1.6 Realiseren en beheren van bloemenweides
- 1.7 Bij herinrichting zorgen voor inheems beplanting waarbij er voor Houten wordt gezorgd dat een zo lang mogelijke bloeihoogte aanwezig is
- 2.5 Aanleg van extra open water
- 4.6 Aanleg knotbomenrijen, houtsingels, vogelbosjes en dergelijke

Klimaatadaptatieplan Houten 2022-2027

Op 14 december 2021 is het Klimaatadaptatieplan Houten 2022-2027 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit klimaatadaptatieplan is de ambitie van de gemeente vastgelegd ten aanzien van klimaatadaptatie.

Met het klimaatadaptatieplan geeft de gemeente Houten aan dat zij in 2040 klimaatbestendig wil zijn en de kwetsbaarheden wil hebben aangepakt. De ambitie van Houten is dat bij een bui die qua hevigheid éénmaal in de 100 jaar (bui T=100) voorkomt het hemelwater niet mag leiden tot ernstige wateroverlast of schade zoals economische schade, (verkeers-) onveiligheid, verminderde leefbaarheid en verminderde volksgezondheid. De openbare ruimte moet in staat zijn extreme buien te verwerken zonder dat er schade ontstaat in aangrenzende panden of dat wegen onbegaanbaar worden voor hulpdiensten. Tijdelijke wateroverlast in het stedelijke gebied (op straat) blijft acceptabel. Verder moet de leefomgeving tijdens perioden van (langdurige) extreme hitte leefbaar blijven. Langdurige droogte mag niet leiden tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale en kwetsbare functies. Doelen voor overstrooming worden later in regionaal verband uitgewerkt, omdat deze nog niet voldoende in beeld zijn.

In het klimaatadaptatieplan zijn de volgende vijf speerpunten beschreven waarmee de gemeente haar ambitie wil bereiken:

- Speerpunt 1: Nieuwbouw- en herstructurering klimaatadaptief
- Speerpunt 2: De stad als spons

- Speerpunt 3: Leefbaarheid bij hitte
- Speerpunt 4: Gevolgbeperking klimaateffecten vitale en kwetsbare functies
- Speerpunt 5: Klimaatbewustzijn en handelingsperspectief bewoners en bedrijven

In dit geval is sprake van nieuwbouw van een warmtepompeninstallatie, waarvoor diverse bouwwerken worden gerealiseerd. Op basis van het klimaatadaptatieplan dient het plan afgestemd te zijn op de mogelijkheden die het perceel biedt. Hier is invulling aan gegeven door niet meer verharding te realiseren dan nodig en door hiervoor compenserende waterberging te realiseren in de vorm van oppervlaktewater (zie paragraaf 4.10).

Water en rioleringsplan 2024-2027

Op 12 december 2023 is het Water en rioleringsplan 2024-2027 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan bevat de ambities, doelen en beheermaatregelen voor het afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater.

In het Water en rioleringsplan is benoemd dat het technisch eenvoudig is om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het afvalwater gescheiden te houden van hemelwater. Daarom eist de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen dat dit minimaal gescheiden van elkaar wordt aangeleverd bij de perceelgrens of dat regenwater in een berging wordt opgevangen. Dit is vastgelegd in de hemelwaterverordening van de gemeente Houten (artikel 3).

In dit geval is sprake van nieuwbouw van een warmtepompeninstallatie, waarvoor diverse bouwwerken worden gerealiseerd. Afvoer van het hemelwater van de bouwwerken en het omliggende terrein vindt gescheiden plaats van afvoer van vuilwater. Verder wordt er compenserende waterberging voor dit hemelwater gerealiseerd in de vorm van oppervlaktewater (zie paragraaf 4.10). In deze paragraaf zijn ook de overige effecten op de waterhuishouding beschouwd.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk worden de gevolgen van de ontwikkeling voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving omschreven. Dit heeft betrekking op een brede kijk op de leefomgeving, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid. Deze aspecten zijn van belang voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor verschillende aspecten zijn de effecten van het voornemen in een paragraaf omschreven. Hierbij is rekening gehouden met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties die het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft opgenomen en de provincie in haar omgevingsverordening.

4.1 Mer-beoordeling

De verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) is geïntegreerd in artikel 16.43 van de Ow en in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (verder: Ob). Bijlage V bij het Ob maakt onderscheid tussen projecten waarvoor direct een mer.-plicht geldt en projecten waar het bevoegd gezag moet beoordelen of een mer.-procedure moet worden doorlopen. Indien dit niet het geval is, bestaat er geen mer.-plicht. Deze beoordeling wordt de mer.-beoordeling genoemd.

De voorgenomen activiteiten valt onder de volgende categorieën genoemd in bijlage V bij het Ob:

Categorie	Activiteit	m.e.r.-plicht	m.e.r.-beoordelingsplicht	Besluiten
39	Buisleidingen voor: a. het transport van gas, olie of chemicaliën; b. het transport van kooldioxide stromen voor geologische opslag, met inbegrip van de pompstations; of c. stoom of warm water	Als sprake is van een geval als bedoeld onder a of b: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding met: 1°. een diameter van meer dan 0,8 m; en 2°. een lengte van meer dan 40 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	De vergunning op grond van artikel 94 of 95 van het Mijnbouwbesluit of, bij afwezigheid daarvan, het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.

In dit geval is sprake van de aanleg van een buisleiding die niet aan de voorwaarden voldoet voor een mer.-plicht, maar wel voor de mer-beoordelingsplicht. Hoewel er in dit geval geen sprake is van een wijziging van het omgevingsplan, is er wel sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op basis van artikel 11.8 lid 3 van het Ob moet dit besluit worden aangemerkt als een besluit in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan.

Het project is daarmee mer-beoordelingsplichtig en ten behoeve van deze mer-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld (zie bijlage 3) waaruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke gevolgen voor het milieu en het opstellen van een milieueffectrapport daarom niet nodig wordt geacht. Het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is daarmee onderdeel van de aanvraag.

Conclusie

Er is sprake van een mer-beoordelingsplicht. Deze aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ziet daarom tevens toe op een verzoek om een mer-beoordelingsbeslissing te nemen.

4.2 Landschap en ruimtelijke kwaliteit

Een belangrijke voorwaarde voor ontwikkelingen in de kernrandzone is de ontwikkeling gepaard moet gaan met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit (zie instructieregel 9.10, paragraaf 3.2). Dit betekent dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. *de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;*
- b. *de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnevelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;*
- c. *tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en*
- d. *omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.*

Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan de vereisten (a t/m d). Hierbij is alleen ingegaan op de warmtepompeninstallatie, aangezien de warmteleiding ondergronds wordt gerealiseerd. Verder blijkt ook uit de visualisaties dat aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Eén van deze visualisaties is weergegeven in figuur 4.1, een totaaloverzicht van de visualisaties is opgenomen in bijlage 4.

- a. De ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie voorziet in nieuwe bedrijfsbebouwing (zie paragraaf 2.2.1). Door de steeds toenemende vraag naar duurzame energie is deze ontwikkeling wenselijk en noodzakelijk om ook in de toekomst in een robuust energienetwerk te voorzien. De nieuwe bebouwing sluit goed aan op de structuur van de omgeving. Zo is ten westen, zuiden en oosten van het perceel reeds grootschalige bedrijfsbebouwing aanwezig. De hoogte van het warmtepompengebouw en de koelerbank sluit met ca. 8 meter ongeveer aan bij de hoogte van het gebouw van Stedin. De hoogte van de warmtebuffer sluit met ca. 16 meter ongeveer aan bij de hoogte van de hal van het afvalverwerkingsbedrijf. De warmtebuffer is ook achter op het perceel gepositioneerd naast de hal van het afvalverwerkingsterrein. Zodoende ontstaat er een trapsgewijze opbouw van hoogte naar achter toe. Door de omliggende bedrijfsbebouwing, de verhoogde ligging van de Schalkwijkseweg en de bosschages rondom het plangebied wordt de locatie straks goed ingepast in het bestaande landschap. De beoogde ontwikkeling is minder wenselijk om binnen het bestaand stedelijk gebied van Houten te realiseren, daarom is gezocht naar een locatie in de kernrandzone.
- b. Het perceel is landschappelijk ingepast, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.2.2. Hierbij is rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied en is aangesloten op bestaande landschappelijke structuren. De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat het plan op een goede manier wordt ingepast in haar omgeving en de bestaande structuren versterkt. Verder wordt aangesloten bij bestaande bedrijfsbestemmingen die al in de directe omgeving van de ontwikkeling zijn gelegen.
- c. De realisatie van de inpassing in het gebied worden geborgd bij de vergunningverlening.
- d. De omliggende bedrijven en functies worden niet geschaad, aangezien er geen gevoelige functie wordt toegevoegd. Ook de omliggende woningen ondervinden geen hinder van het initiatief. Dit blijkt ook uit de onderbouwing van de effecten voor milieu- en omgevingsaspecten die in dit hoofdstuk is opgenomen.

Eneco heeft de plannen op 2 oktober 2024 in een overleg met de provincie besproken. In dit overleg zijn de plannen besproken en heeft Eneco het ontwerp nader toegelicht. Uit dit overleg zijn geen nieuwe aandachtspunten of een advies vanuit de provincie naar voren gekomen.



Figuur 4.1: Visualisatie toekomstige situatie met landschappelijke inpassing.

Conclusie

De ontwikkeling gaat gepaard met de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en is daarmee in overeenstemming met de provinciale instructieregels.

4.3 Bodem

Door de ontwikkeling van een nieuwe warmtepompeninstallatie wijzigt de functie van het gebied en voor de realisatie van de warmtepompeninstallatie en de warmteleiding zal grond worden verzet. Vandaar dat ook het aspect bodem relevant is in het kader van de motivering. Om inzicht te verkrijgen in eventuele historische bodemverontreiniging en in de huidige situatie van het plangebied, is een vooronderzoek naar de bodem- en grondwaterkwaliteit uitgevoerd (bijlage 5).

Op basis van de bevindingen van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt verdacht is op het voorkomen van (diffuse heterogene) bodemverontreinigingen in de bovengrond en dat er sprake is van 'verdachte' deellocaties.

Voor de geplande ontwikkelingen van de locatie wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk geacht om de milieukundige bodemkwaliteit beter in beeld te krijgen. In dit onderzoek dienen ook bestrijdingsmiddelen (in de bovengrond) als parameter mee te worden genomen. De uitvoering van verkennend bodemonderzoek is verplicht in het kader van de graafwerkzaamheden die gaan plaatsvinden en voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken die aangevraagd moet worden om de bouwwerken te kunnen realiseren. Op basis hiervan zal meer inzicht ontstaan in de bodemkwaliteit binnen het projectgebied. Hieruit zal duidelijk worden of de bodemkwaliteit toereikend is voor de beoogde functie en of maatregelen getroffen moeten worden voor het grondverzet.

Conclusie

Uit het vooronderzoek zijn knelpunten naar voren gekomen voor de beoogde functie. In het kader van de omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden om meer inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit. De uitvoering hiervan is geborgd, aangezien dit verplicht is voor de uitvoering van de graafwerkzaamheden en vereist is in het kader van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

4.4 Ecologie

Ruimtelijke plannen en/of ingrepen moeten getoetst worden aan vigerende natuurwet- en regelgeving. Per 1 januari 2024, worden in Nederland de natuurwaarden beschermd via de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet is de bescherming geregeld van Natura 2000-gebieden, soorten die genoemd zijn in de vogelrichtlijn, de habitatrichtlijn alsook nationale soorten en van houtopstanden. Naast de wettelijke bescherming worden natuurgebieden planologisch beschermd via onder andere het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). In het kader van NNN en de Omgevingswet is voor de projectlocatie een natuurtoets en een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 6 en 7. De conclusies zijn in onderstaande paragrafen beschreven.

Soortenbescherming

Voor onder de Omgevingswet beschermde soorten komt het volgende naar voren:

- In het plangebied of omgeving ontbreekt het aan geschikt habitat voor onder de Omgevingswet beschermde planten en reptielen.
- In het plangebied of omgeving komen potentieel vleermuizen, vlinders op de Rode Lijst, en algemene grondgebonden zoogdieren, vogels en amfibieën voor. Negatieve effecten op deze soorten als gevolg van het voornemen dienen te allen tijde voorkomen of zo veel mogelijk beperkt te worden door het nemen van voorzorgsmaatregelen.
- De voorzorgsmaatregelen moeten worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol.

In de natuurtoets is geconstateerd dat de haas in het plangebied aanwezig kan zijn. In het vooroverleg heeft de provincie aangegeven dat nader onderzoek conform het 'Toetsingskader Haas Provincie Utrecht' (juni 2024) uitgevoerd moet worden. Op basis hiervan is een nadere toelichting soortenbescherming opgesteld die is opgenomen in bijlage 6. De conclusie hieruit staat hieronder omschreven.

In de omgeving van het plangebied kan leefgebied van algemene vogels, vogels met jaarrond beschermde nesten, marterachtigen en haas voorkomen. Het plangebied zelf vormt hooguit een matig foerageergebied en zeker geen essentieel leefgebied voor deze soorten. Negatieve tijdelijke effecten tijdens de aanleg zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen zoals het werken buiten kwetsbare periodes. Deze maatregelen dienen te worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol.

Hiermee vindt er als gevolg van het voornemen geen afbreuk plaats van het functionele leefgebied van de bovengenoemde soorten. Daarnaast wordt er in de toekomstige situatie een kruidenrijkgrasland met

natuurlijke elementen ingericht, wat bijdraagt een verbetering van het functionele leefgebied van de voornoemde soorten ten opzichte van de huidige situatie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Lingegebied & Diefdijk-Zuid en ligt op ongeveer 8,8 km afstand ten zuiden het plangebied. Uit de stikstofdepositieberekening die is uitgevoerd om te onderzoeken wat de effecten zijn van de vrijgekomen emissies gedurende de aanleg en het gebruik van de warmtepompeninstallatie, de warmteleiding en de aanpassingen aan de WKC op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden volgt voor beide fases een maximale stikstofdepositiebijdrage van 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden in Nederland. Dit betekent dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van het project uit te sluiten zijn. Daarmee is er vanuit het aspect stikstofdepositie geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is er geen vergunningplicht in het kader van de Omgevingswet.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Omdat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland ligt zijn negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarde van het NNN op voorhand uitgesloten. Er is daarom ook geen sprake van compensatieplicht of eventuele andere vervolgstappen ten aanzien van het NNN.

Houtopstanden

Het plangebied ten noorden van de Rondweg ligt in de bebouwde kom. De bomen op/langs het plangebied buiten de bebouwde kom hebben een kleiner oppervlakte dan 1.000 m² (10 are) en bestaan niet uit meer dan 20 bomen. Dit betekent dat er geen sprake is van de kap van houtopstanden, zoals bedoeld in de Omgevingswet (Ow). Er zijn daarom geen vervolgstappen nodig voor het eventueel kappen van bomen in het kader van de Ow. De bomen binnen het plangebied vallen ook niet onder de lijst van Bomen met bijzondere waarden. Er is vanuit de gemeente geen omgevingsvergunning nodig voor de eventuele kap van bomen in het plangebied.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het vergunnen van de activiteiten waar onderhavige motivering op toe ziet.

4.5 Geluid

Een onderzoek naar de geluidniveaus in de omgeving ten gevolge van de warmtepompeninstallatie is uitgevoerd door Peutz B.V. I (zie bijlage 8). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de dichtbijgelegen woningen langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kunnen optreden van ten hoogste 40 dB(A) gedurende het gehele etmaal. Er wordt hiermee voldaan aan de standaardwaarde geluid (maximaal 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode).

Ten aanzien van de cumulatieve geluidsniveaus wordt opgemerkt dat sprake zal zijn van een geringe toename in de geluidniveaus. Dit is minder dan 1 dB en daarmee niet waarneembaar. De optredende geluidsniveaus afkomstig van het beoogde planvoornemen voldoen aan de geluidgrenswaarden voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Conclusie

De verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal leidt tot een geringe toename van de geluidsniveaus, die voldoet aan de grenswaarden. Hiermee is er sprake van een toelaatbare en inpasbare situatie wat betreft het omgevingsaspect geluid.

4.6 Geur

De verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal leidt niet tot nieuwe geurbronnen of tot een nieuwe geurgevoelige functie.

Conclusie

Het aspect geur leidt niet tot belemmeringen voor de verduurzaming van de warmtenetten.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties besproken.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk.

Beoordeling

Door de ontwikkeling van de warmtepompeninstallatie is er geen sprake van een nieuw kwetsbaar gebouw of een nieuwe kwetsbare locatie, aangezien de locatie onbemand is. Verder vormt de nieuwe warmtepompeninstallatie ook geen nieuwe risicobron voor de omgeving. De warmtepompeninstallatie betreft een meldingsplichtige milieubelastende activiteit zoals bedoeld in artikel 3.15 van het Besluit activiteiten leefomgeving, aangezien de gesloten koudemiddelencircuits minder dan 100 kg koolwaterstoffen bevatten. Er is daarmee geen sprake van een toename van het plaatsgebonden of groepsrisico.

De warmtebuffer die op het perceel staat bevat een grote hoeveelheid heet water (80C° graden). Door een aarden wal rondom deze warmtebuffer te realiseren wordt voorkomen dat dit water bij een calamiteit kan afstromen naar een gebied waar zich mensen bevinden.

Conclusie

De verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal leidt niet tot een toename van het plaatsgebonden of groepsrisico.

4.8 Trilling

De verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal leidt niet tot nieuwe bronnen die trillingen kunnen veroorzaken of tot een nieuwe trilling gevoelige functie. De compressoren in de warmtepompen worden op trillingsdempende voeten geplaatst om significante trillingen naar de omgeving te voorkomen. De

compressoren betreffen centrifugaalcompressoren. Ten aanzien van de distributiepompen en overige componenten worden geen significante trillingen voorzien. Alleen in de aanlegfase kan er tijdelijk sprake zijn van trillingen door de inzet van zwaar materieel.

Conclusie

Het aspect trillingen leidt niet tot belemmeringen voor de verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal.

4.9 Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Gemeenten moeten mobiliteit meewegen bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen en er moeten ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto's en voor fietsen gerealiseerd worden.

De locatie wordt via de zuidzijde ontsloten via de Schonauwenseweg middels een nieuw te realiseren toegangsweg naast de Stedin locatie. De gemeente Houten zal de benodigde vergunningen hiervoor aanvragen en zorgdragen voor de realisatie van deze ontsluiting. De warmtepompeninstallatie betreft een onbemande installatie, er is geen sprake van personeel dat permanent aanwezig is. Gemiddeld is sprake van 1 bezoek per dag (auto). Bij onderhoud zijn meerder personen aanwezig. Hiervoor zullen op het perceel 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zodat de beheerder en eventueel aanwezig onderhoudspersoneel kunnen parkeren. Hiermee is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.10 Weging van het waterbelang

Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met waterbelangen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De wijze waarop de weging van het waterbelang heeft plaatsgevonden is vastgelegd in deze waterparagraaf. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater en het oppervlaktewater.

Eneco heeft de plannen voorgelegd aan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en op basis van deze plannen heeft er op 1 oktober een telefonisch overleg plaatsgevonden tussen Eneco en het Hoogheemraadschap. Hierna heeft er nog diverse malen afstemming per email plaatsgevonden, zodat er in de plannen voldoende rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. Hieronder is uiteengezet hoe rekening is gehouden met de waterhuishouding en de regels uit de waterschapsverordening.

Kruising warmteleiding watergangen

Uit de reactie van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden blijkt dat de warmteleiding wordt aangelegd in/bij/onder een tertiaire watergang(en) en een primaire watergang. Voor het uitvoeren van deze activiteit(en) zijn specifieke verplichtingen van toepassing. Deze verplichtingen zijn voor het aanleggen van de leiding in /bij/onder een tertiaire watergang het voldoen aan de specifieke zorgplicht, die op grond van de artikelen 1.9 en 4.221 van de waterschapsverordening is vastgesteld. De verplichtingen voor het aanleggen van de leiding in /bij/onder een primaire watergang zijn het voldoen aan de algemene regel uit artikel 4.226, lid 2 van de waterschapsverordening die in artikel 4.223, lid 2 is aangewezen. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op grond van artikel 1.9 en 4.221. Er dient aan deze zorgplicht te worden voldaan. Hiernaast is er geen meld-, vergunning-, of informatieplicht.

Waterberging

De realisatie van het warmtepompegebouw, de koelerbank, de warmtebuffer en bestrating zal zorgen voor een toename van het verharde oppervlak van ca. 3.270 m². Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft aangegeven dat hiervoor voldoende waterberging gerealiseerd moet worden, waarbij uitgegaan moet worden van 70mm berging per m² verharding. Deze waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droge berging, de locatie en het dwarsprofiel hiervan is aangeduid op de situatietekening. De nieuw te realiseren droge berging sluit aan de oostkant aan op een bestaande droge berging. Verder komt er een geleidelijke overgang van water naar land in het plangebied. Dit wordt gerealiseerd door het landinwaarts afgraven van een talud. Verder wordt bij de bloemenweide een natuurvriendelijke oever gerealiseerd (aan de noordzijde).

Demping watergang

Om toegang tot het perceel vanaf de Schonauwenseweg mogelijk te maken wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. Hiervoor wordt een gedeelte van de watergang gedept (16 m²). De verloren bergingscapaciteit wordt gecompenseerd met de nieuw te realiseren droge waterberging.

Afvoer afvalwater

Vuil afvalwater dat vrijkomt in het gebied betreft sanitair afvalwater en condenswater vanuit de koelsystemen. Dit afvalwater wordt via drukriolering afgevoerd op de vuilwaterriolering, zodat dit vervolgens wordt behandeld in de Rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Conclusie

De gevolgen van het plan voor de waterhuishouding zijn besproken met Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Door maatregelen te treffen worden negatieve effecten gecompenseerd. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen en projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen en projecten zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. In het Bkl zijn hiervoor een aantal beginselen geformuleerd. Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Op basis van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (CHAT) zijn daarom de waardevolle cultuurhistorische elementen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen waardevolle punt-, lijn- of vlakelementen aanwezig zijn. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Archeologie

Op basis van de Archeologische maatregelenkaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden die relevant zijn voor het project in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat het leidingtracé voor de warmteleiding voor een klein deel het noordelijk deel van een archeologisch monument kruist. Hier is de diepte van de ingrepen aangepast zodat ze zich tot de aanwezige ophooglaag beperken en de archeologie gespaard blijft.

Bij het bepalen van de ligging van de rest van het tracé heeft planaanpassing plaatsgevonden zodat het rijksmonument zoveel mogelijk ontweken wordt. Daar reiken de ingrepen dieper. Daar waar het leidingtracé in open ontgraving buiten, maar nabij het archeologisch monument loopt geldt een hoge trefkans op archeologisch resten. Hier wordt de Houtense Archeologische Werkgroep gevraagd om mee te kijken, te documenteren en eventueel materiaal te bergen en te melden in Archis. De werkafspraken en voorwaarden hiervoor moeten worden afgestemd met de gemeentelijk archeoloog en de RCE. De afstand van ca 40 meter waar het tracé hier de westelijke grens van het rijksmonument schampt worden daarin meegenomen.

Aangezien de ingrepen over een zeer klein oppervlak de monumentgrens raakt is door de gemeente beoordeeld dat de verstoring als verwaarloosbaar wordt beschouwd, mits de intredelocatie van de gestuurde boring zich buiten het monument bevindt. Dit laatste is voor dit project het geval.

Conclusie

De verduurzaming van de warmtenetten leidt niet tot aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen en de kans op verstoring van archeologische waarden wordt verwaarloosbaar geacht.

4.12 Luchtkwaliteit

Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een beoordeling plaat te vinden van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit. Hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) Rijksomgevingswaarden voor lucht. Daarnaast kunnen provincies en gemeenten lokale omgevingswaarden stellen in hun omgevingsverordening of omgevingsplan. Dit kan een strengere omgevingswaarde zijn dan de Rijksomgevingswaarde. In de gemeente Houten en de provincie Utrecht is dat voor deze locatie niet het geval.

Een toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM).

Aangezien de enige relevante emissie de emissie van vervoersbewegingen betreft en het aantal vervoersbewegingen gemiddeld één auto per dag betreft, wordt geconcludeerd dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project leidt juist tot een verbetering van de luchtkwaliteit (ter plaatse van de warmtekrachtcentrale), aangezien hiermee minder aardgas verbrand hoeft te worden voor de warmtevoorziening van het warmtenet de Vijfwal.

Conclusie

De verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, er is juist sprake van een positief effect, aangezien hiermee emissies worden gereduceerd.

4.13 Duurzaamheid & gezondheid

Duurzaamheid

Zoals ook alle andere gemeenten in Nederland heeft de gemeente Houten vanuit het Klimaatakkoord de opdracht gekregen om een Transitievisie Warmte op te stellen. Om te helpen bij de transitie naar een aardgasvrije gemeente ziet de gemeente Houten warmtenetten als duurzaam alternatief. Het initiatief van Eneco draagt bij aan het realiseren van de verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal.

Gezondheid

In artikel 2.1, lid 4 van de Ow staat dat het bevoegd gezag bij een evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van beschermen van de gezondheid. Conform artikel 5.32 Ow kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning weigeren als naar zijn oordeel sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

Voor de voorziene ontwikkeling is in de paragrafen hiervoor getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zullen optreden voor mens en milieu. Verder zijn er geen andere nadelige gevolgen voor de gezondheid te verwachten.

In het omgevingsplan van de gemeente Houten zijn verder geen specifieke eisen opgenomen als het gaat om het bevorderen of beschermen van de gezonde leefomgeving, anders dan de regels omtrent de toetsing aan de diverse omgevingsaspecten.

Conclusie

Het aspect Duurzaamheid & gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project. De verduurzaming van het warmtenet de Vijfwal sluit aan bij de ambities van de gemeente.

4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als de Ladder) is een instructieregel (Bkl artikel 5.129g) voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Functies die niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beschouwd, zijn:

- windmolens
- infrastructuur
- hoogspanningslijnen
- transformatorhuisjes
- zonneparken

Dit is gebaseerd op de jurisprudentie gevormd onder de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening. Ook de realisatie van dit plan heeft betrekking op de energie-infrastructuur. Het betreft daarom geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en de Ladder is daarom niet doorlopen. Dit betekent overigens niet dat geen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte en de locatie is goed landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.2.2).

Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

4.15 Ruimte toekomstige functies

In het Bkl staan instructieregels benoemd voor bovenlokale belangen die daarmee doorwerken in het omgevingsplan. Hiervoor zijn ook regels opgenomen ten aanzien van mogelijke ruimte reservering voor toekomstige functies. Mogelijk relevante onderwerpen voor wat betreft onderhavige motivering zijn:

- (spoor)wegen
- buisleidingen van nationaal belang

(spoor)wegen

De instructieregels voor autowegen, snelwegen en hoofdspoorwegen zijn bedoeld om ruimte te reserveren voor de uitbreiding of aanleg van deze infrastructuur. In deze gebieden zijn geen permanente bouwwerken toegestaan. De instructieregels hiervoor zijn opgenomen in Bkl artikel 5.133 en 5.134.

Het projectgebied ligt niet binnen een aangewezen reserveringsgebied voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg, autosnelweg of hoofdspoorweg zoals bedoeld in Bkl artikel 5.133, lid 1. Ook valt het niet binnen een afstand van de maximale afstand van 45 meter aan weersijden van de autoweg of autosnelweg, zoals wordt benoemd in artikel 5.133, lid 2 onder d. De nabijgelegen wegen betreffen geen autoweg. Er gelden daarom geen beperkingen vanuit het Bkl.

Buisleidingen van nationaal belang

De instructieregels voor buisleidingen zijn bedoeld om gebieden te reserveren voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang. Binnen deze reserveringsruimte zijn geen activiteiten toegestaan die de aanleg belemmeren. Bij buisleidingen van nationaal belang betreft het leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en producten over lange afstand, waarvoor externe veiligheidsrisico's gelden. De instructieregels hiervoor zijn opgenomen in Bkl artikel 5.135 tot en met 5.139.

Het projectgebied ligt niet binnen een aangewezen reserveringsgebied of zoekgebied daarvoor, zoals bedoeld in Bkl artikel 5.136.

Conclusie

Het aspect Ruimte toekomstige functies vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.16 Behoeden staat en werking infrastructuur en voorzieningen

In hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.7 van het Bkl staan instructieregels benoemd ten aanzien van het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen. Gebieden waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk kunnen zorgen voor een verstoring van de staat en werking van de relevante infrastructuur en voorzieningen zijn daarvoor aangeduid middels een gebiedsaanwijzing.

Het projectgebied ligt binnen aangewezen gebied, zoals bedoeld in Bkl paragraaf 5.1.7. Het betreft gebied waar windturbines radarbeeld kunnen verstoren en gebied waar datacenters zijn uitgesloten. Beide aangewezen gebieden zijn niet relevant voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Het aspect Behoeden staat en werking infrastructuur en voorzieningen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Artikel 7.4 van de omgevingsregeling bevat aanvraagvereisten over participatie. Aangezien participatie een belangrijke rol heeft gespeeld bij het beoogde planvoornemen en van invloed is geweest op ontwerpkeuzes, is reeds in paragraaf 2.4 uiteengezet hoe het participatieproces is verlopen.

Advies

Met de komst van de Omgevingswet is er een nieuwe bevoegdheid voor de gemeenteraad, namelijk het bindend adviesrecht bij bepaalde besluiten over initiatieven om af te wijken van het omgevingsplan. Onder de oude wetgeving werd deze bevoegdheid geregeld met de verklaring van geen bedenkingen (VVGB).

In de gemeente Houten heeft de gemeenteraad in haar raadsvergadering van 7 november 2023 criteria vastgesteld voor het instellen van dit bindend adviesrecht. Waarbij gekozen is voor een (zoveel mogelijke) beleids- en bevoegdheidsneutrale overgang naar de nieuwe regeling.

De (nieuwe) criteria voor het vragen van een bindend advies aan de gemeenteraad luiden als volgt:

1. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in 16.15a lid b onder 1 Ow en;
2. Bouwkosten hoger of gelijk dan [REDACTED] - of;
3. Door college verwachte maatschappelijke impact of gevoeligheid, waardoor de gemeenteraad toch om advies wordt gevraagd.

In dit geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij de bouwkosten hoger liggen dan [REDACTED]. De gemeenteraad van de gemeente Houten heeft daarom een bindend adviesrecht.

Vaststellingsprocedure

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op deze aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn die hierbij van toepassing is bedraagt acht weken. Het college van burgemeester en wethouders kan bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. Dit is mogelijk als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. In deze onderbouwing is gemotiveerd dat dit niet aan de orde is (zie paragraaf 2.4 en hoofdstuk 4).

Bezwaar en beroepsmogelijkheden

Het is mogelijk om bezwaar in te dienen bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen, in het geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning, waarmee verzocht wordt om het besluit te schorsen totdat een uitspraak is gedaan.

5.2 Financiële haalbaarheid

Kostenverhaal

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren mee van de aanleg van die voorzieningen. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

De gemeente Houten zal in dit project zorgen dragen voor een aantal aspecten ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie, zodat de warmtepompeninstallatie gerealiseerd kan worden. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op de landschappelijke inpassing, de verbetering/bestrating van een deel van de Schonauwenseweg, een nieuwe inrit tot aan de perceelgrens, het realiseren van een nieuwe watergang en een aansluiting op het riool. Het heeft de voorkeur van de gemeente Houten om vrijwillig afspraken maken over kostenverhaal. De gemeente Houten en Eneco zullen daarom een overeenkomst sluiten waarin het kostenverhaal is vastgelegd. Indien er geen sprake is van een overeenkomst heeft de gemeente Houten de mogelijkheid om kostenverhaal langs publiekrechtelijke weg te regelen (§ 13.6.3 Omgevingswet).

Het is mogelijk om in de overeenkomst de kosten voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning op te nemen. Indien hier niet voor wordt gekozen worden de kosten gedekt uit de leges op basis van de legesverordening 2024.

Nadeelcompensatie

Met de verlening van een omgevingsvergunning op basis van onderhavige aanvraag wordt afgeweken van de kaders in het omgevingsplan. Deze afwijking zou tot gevolg kunnen hebben dat iemand in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak nadeel ondervindt. In een dergelijk geval zou deze persoon het bevoegd gezag kunnen verzoeken om nadeelcompensatie. Het gaat hierbij om schade die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico en een burger of bedrijf onevenredig zwaar treft in vergelijking tot andere burgers of bedrijven. Dit is niet het geval bij de beoogde ontwikkelingen.

6 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In deze motivatie is beoordeeld of de activiteiten in overeenstemming zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Met het document is voldoende gemotiveerd aangetoond waarom de activiteiten:

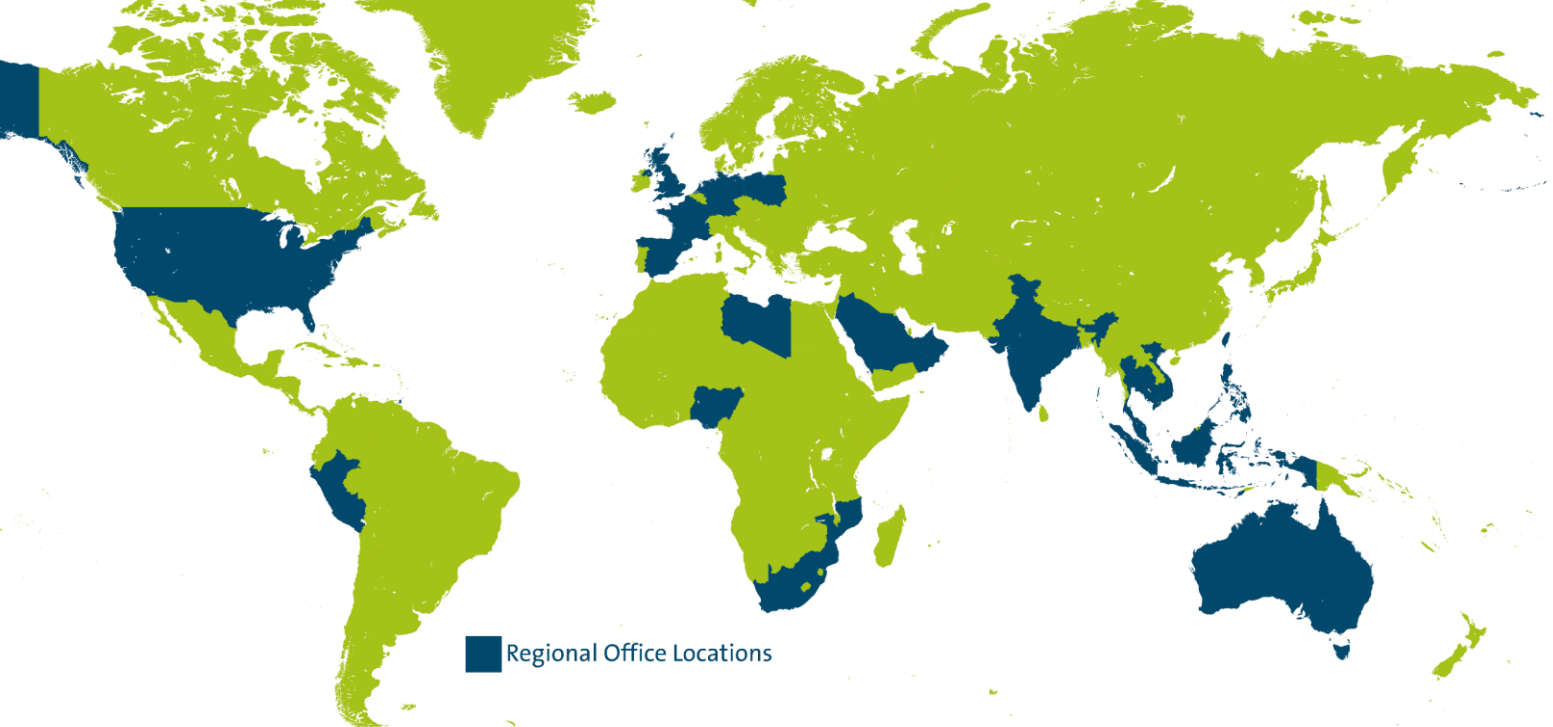
- Geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- Niet in strijd is met landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en instructieregels;
- Vanuit maatschappelijk als financieel oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan daarom gesteld worden dat het aanvaardbaar is ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen, een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit te verlenen.

7 Bijlagen

Onderstaande bijlagen zijn als separate documenten bij de aanvraag gevoegd.

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Presentaties en impressies informatieavonden/klankbordgroepen
Bijlage 3	Aanmeldingsnotitie mer-beoordeling
Bijlage 4	Visualisaties toekomstige situatie
Bijlage 5	Vooronderzoek bodem- en grondwaterkwaliteit
Bijlage 6	Natuurtoets en nadere toelichting soortenbescherming
Bijlage 7	Stikstofdepositieberekening
Bijlage 8	Geluidsonderzoek
Bijlage 9	Participatieverslag



Regional Office Locations

Royal HaskoningDHV is een onafhankelijk internationaal advies- en ingenieursbureau. We combineren 140 jaar engineering- en ontwerpexpertise met consultancy, software en technology diensten. We leveren hiermee toegevoegde waarde voor klanten en hebben een positieve impact op mensen en onze leefomgeving. Dat is onze drijfveer: Enhancing Society Together. Daar hoort bij dat we onszelf en anderen voortdurend uitdagen om bij te dragen aan duurzame oplossingen voor lokale en wereldwijde vraagstukken in de gebouwde omgeving en de industrie.

In onze snel veranderende wereld wordt de agenda bepaald door onder meer klimaatverandering, de digitale transformatie, een veranderende consumentenvraag en hybride werken. Met onze geïntegreerde duurzame oplossingen willen we bijdragen aan het bredere technologische en maatschappelijke plaatje.

Gesteund door de kennis en ervaring van meer dan 6.000 collega's werken we vanuit kantoren in meer dan 20 landen. We ondersteunen klanten om de transitie te maken naar een slimme en duurzame organisatie. We koppelen onze engineering- en ontwerpexpertise aan onze software- en technologische diensten om toegevoegde waarde te leveren voor onze klanten en de lifecycle van hun assets.

We zijn oprecht, handelen integer en transparant in al onze activiteiten, ook onze bedrijfsvoering. Ons team is divers en inclusief. De veiligheid en het welzijn van mensen, in ons team en daarbuiten, staat onder alle omstandigheden voorop.

In projecten en initiatieven werken we actief samen met overheden en het bedrijfsleven, partners en stakeholders. We zien een belangrijke rol voor onszelf in innovatieve duurzame ontwikkeling en willen bijdragen aan een betere leefomgeving, nu en in de toekomst.

Ons hoofdkantoor is gevestigd in Nederland en we hebben kantoren in Europa, Azië, Afrika, Australië en Amerika.



royalhaskoningdhv.com