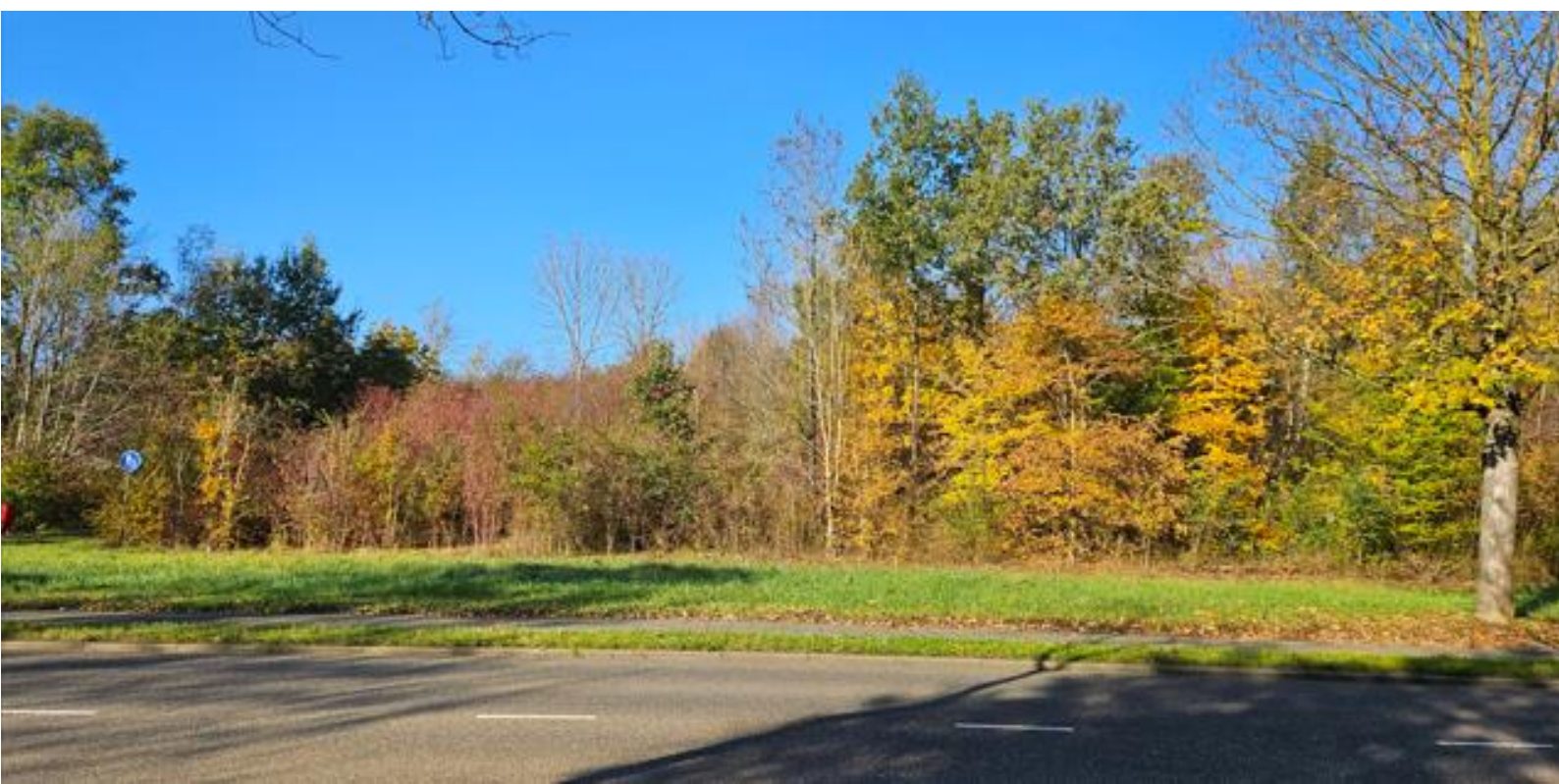




Warmtebron HLH-GT-05

Toelichtende onderbouwing BOPA

Mijnwater Energy B.V.

30 april 2025

Project Warmtebron HLH-GT-05
Opdrachtgever Mijnwater Energy B.V.

Document Toelichtende onderbouwing BOPA
Status Definitief 02
Datum 30 april 2025
Referentie [REDACTED]

Projectcode [REDACTED]
Projectleider [REDACTED]
Projectdirecteur [REDACTED]

Auteur(s) [REDACTED]
Gecontroleerd door [REDACTED]
Goedgekeurd door [REDACTED]

Paraaf [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectgebied	5
1.2.1	Ligging projectgebied	5
1.2.2	Begrenzing en kadastrale gegevens projectgebied	6
1.3	Planologisch kader	7
1.3.1	Van bestemmingsplan naar omgevingsplan	7
1.3.2	Toetsend aan vigerend omgevingsplan gemeente Heerlen	7
1.4	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	8
1.5	Leeswijzer	9
2	BESCHRIJVING PROJECTLOCATIE	10
2.1	Gebiedsbeschrijving	10
2.1.1	Huidige situatie	10
2.2	Nieuwe situatie	10
2.2.1	Realisatiefase (tijdelijke situatie)	10
2.3	Gebruiksfase	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	Niet van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten	24
4.2	Milieueffectrapportage (mer)	25
4.2.1	Toetsingskader	25
4.2.2	Resultaten	25
4.2.3	Conclusie	26
4.3	Duurzaamheid en gezondheid	26

4.3.1	Toetsingskader	26
4.3.2	Resultaten	26
4.3.3	Conclusie	27
4.4	Weging van waterbelang	27
4.4.1	Resultaten	29
4.5	Natuur	29
4.5.1	Resultaten	32
4.6	Luchtkwaliteit	34
4.6.1	Toetsingskader	34
4.6.2	Resultaten	34
4.6.3	Conclusie	36
4.7	Geluid	36
4.7.1	Toetsingskader	36
4.7.2	Resultaten	37
4.7.3	Conclusie	39
4.8	Omgevingsveiligheid	39
4.8.1	Toetsingskader	40
4.8.2	Resultaten	40
4.8.3	Conclusie	42
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	42
4.10	Bodemkwaliteit	44
4.10.1	Toetsingskader	45
4.10.2	Resultaten	45
4.10.3	Conclusie	46
5	UITVOERBAARHEID	47
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatieproces	47
5.2	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2.1	Financiering	47
5.2.2	Beheer en onderhoud	47
5.3	Handhaafbaarheid	47
	Laatste pagina	47

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor de verdere uitbreiding van haar 5^e generatie warmte en koude uitwisselingsnetwerk in Heerlen heeft Mijnwater Energy B.V. (hierna: Mijnwater) een aanvraag Vervolgvergunning Aardwarmte ingediend bij het ministerie van Klimaat en Groene Groei. De procedure bevindt zich in de afrondende fase en de beschikking wordt eind 2024 verwacht. In deze vervolgvergunning zijn een drietal nieuwe geothermische (warmte) bronnen opgenomen, te weten HLH-GT-04, HLH-GT-05 en HLH-GT-06.

Ter ondersteuning van haar duurzame energie-infrastructuur, heeft Mijnwater haar netwerk uitgebreid met een backbone transportleiding en de warmtebron HLH-GT-03. In de voortzetting van haar uitbreidingplannen is Mijnwater voornemens om een nieuwe warmtebron, HLH-GT-05, nabij HLH-GT-03 aan te leggen. Voor de beoogde warmtebron is voorliggende 'Toelichtende onderbouwing BOPA' opgesteld.

De warmtebron is strijdig met het ter plaatste geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan Hoensbroek Oost (onherroepelijk, 17 september 2009 vastgesteld). De warmtebron kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hiervoor is een 'Toelichtende onderbouwing BOPA' noodzakelijk. Dit rapport voorziet hierin.

1.2 Projectgebied

1.2.1 Ligging projectgebied

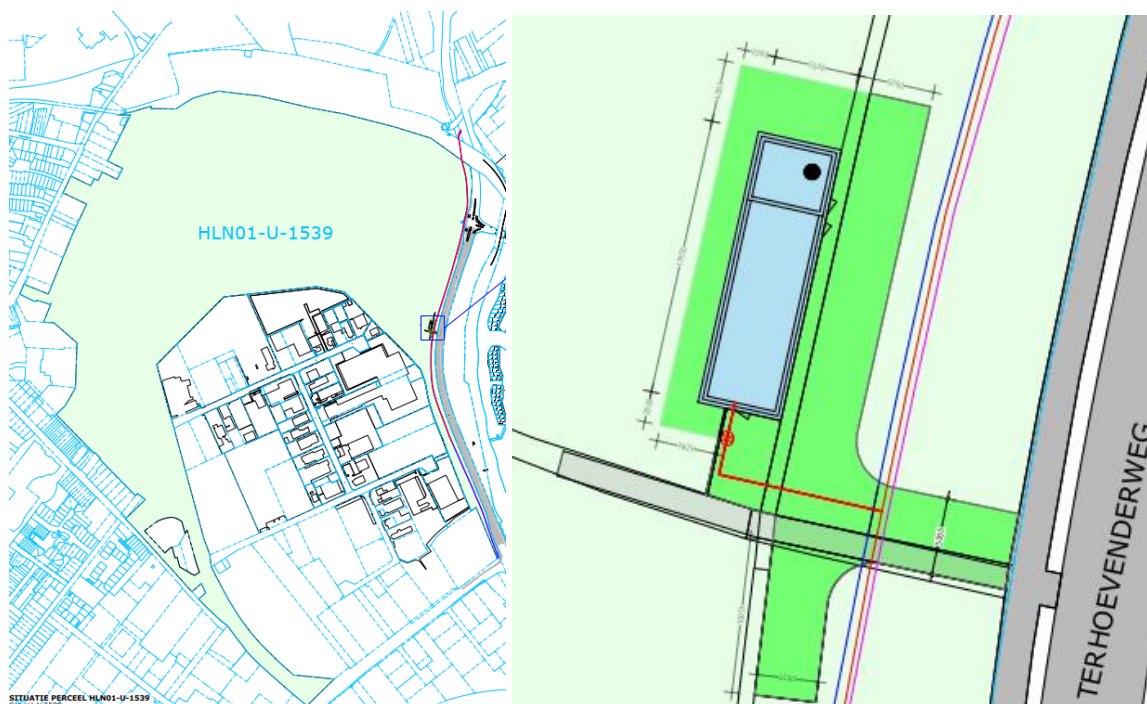
Mijnwater heeft het voornemen om een nieuwe warmtebron, HLH-GT-05, aan te leggen welke zal worden gekoppeld aan de bestaande backbone leiding die langs de nieuwe bron loopt, in het grondgebied van de gemeente Heerlen. Dit is bedoeld om het netwerk uit te breiden met de al bestaande warmtebronnen. In Afbeelding 1.1 omlijnt het groene kader het projectgebied tijdens de gebruiksfase. HLH-GT-05 wordt aan de voet van de Koumenberg langs de Terhoevenderweg geplaatst (XY-coördinaten 194226, 325038) en is kadastraal bekend onder het nummer Heerlen, sectie U nummer 1539. Het terrein is gesitueerd aan de westzijde van de Terhoevenderweg en ten noorden van de A76. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de Koumenberg en een woningwijk aanwezig. Op ongeveer 130 m vanaf de projectlocatie zijn de woningen gesitueerd. De Terhoevenderweg is de dichtstbijzijnde doorgaande weg, welke een aansluiting heeft op de N281 en de A76.

Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied



1.2.2 Begrenzing en kadastrale gegevens projectgebied

Afbeelding 1.2 geeft de projectlocatie weer waar wordt afgeweken van het geldende omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van een warmtebron. Deze rapportage onderbouwt de effecten van de voorgenomen ontwikkeling, zoals begrensd in afbeelding 1.2. Het betreft een bouwplan voor de plaatsing van een installatie ten behoeve van duurzame warmteopwekking. In de navolgende hoofdstukken van deze onderbouwing wordt nader ingegaan op de aard en omvang van het bouwplan, de ruimtelijke inpassing, de stedenbouwkundige aspecten, de verkeersafwikkeling (waaronder ontsluiting en eventuele toename in verkeer), het onderhoudsregime, de motivering voor de locatiekeuze.



In onderstaande tabel staat een overzicht van kadastrale percelen weergegeven.

Tabel 1.1 Overzicht kadastrale percelen

Kadastrale gemeente	Gemeentecode	Sectie	Nummer	Perceeloppervlakte (m ²)	Perceelomtrek (m)
Heerlen	VEL01	U	1539	527.769	6.603

1.3 Planologisch kader

1.3.1 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen van gemeenten van rechtswege onderdeel geworden van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan (artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet). Het overgangsrecht van de Omgevingswet regelt de overgang van onder andere de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) naar de Omgevingswet (Ow). Onder de Omgevingswet spreken we niet meer van bestemmingen, maar van functies en activiteiten.

1.3.2 Toetsend aan vigerend omgevingsplan gemeente Heerlen

De projectlocatie ligt binnen het Omgevingsplan van de gemeente Heerlen. In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijn verschillende bestemmingsplannen opgenomen waar aan getoetst dient te worden. In deze paragraaf worden de bestemmingsplannen behandeld.

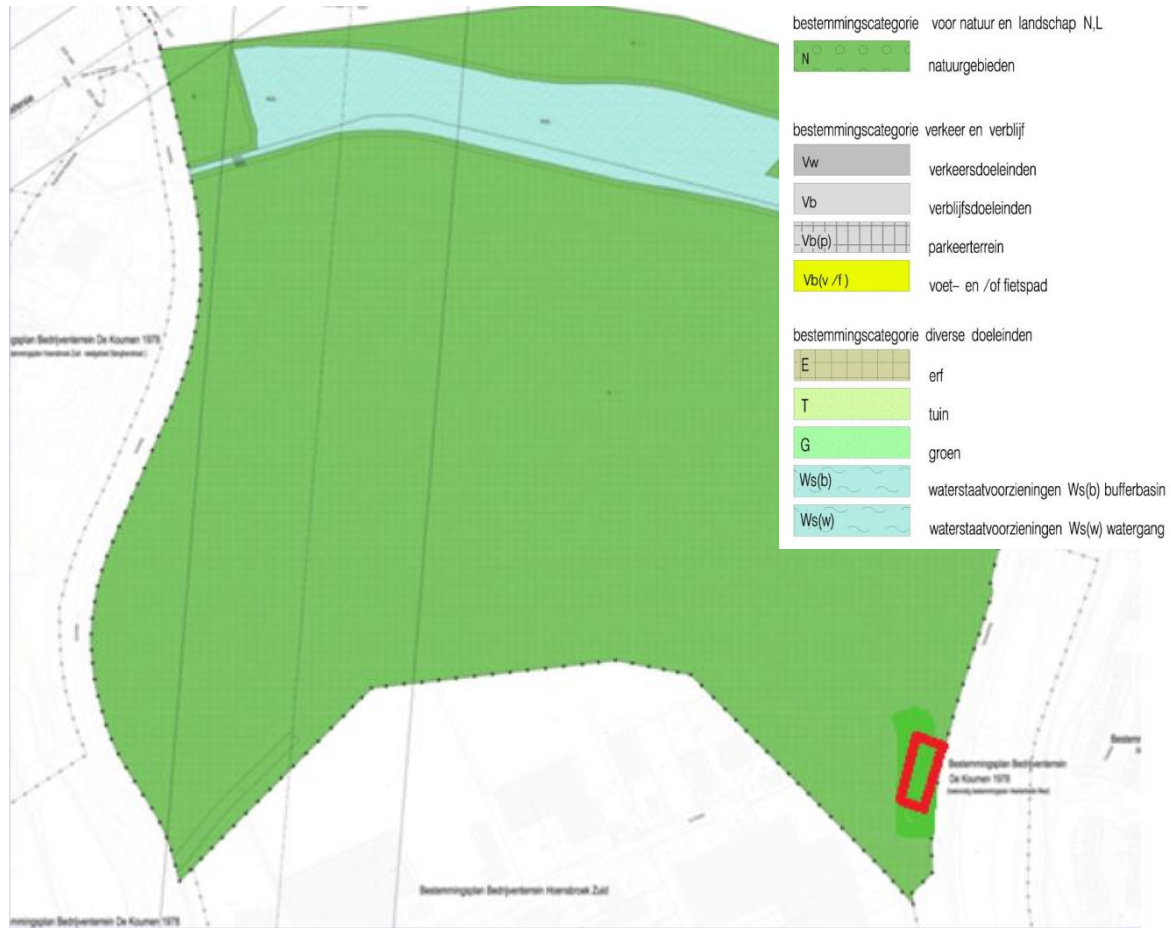
Hoensbroek Oost, bestemmingsplan Heerlen

De projectlocatie ligt binnen het Omgevingsplan van de gemeente Heerlen. In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan geldt ter plaatse van de projectlocatie het bestemmingsplan 'Hoensbroek Oost' (vastgesteld d.d. 17 september 2009) van de gemeente Heerlen. Het gehele ruimtebeslag van de projectlocatie valt binnen dit bestemmingsplan. Op de projectlocatie geldt de bestemming:

- enkelbestemming 'Natuurgebieden' (afdeling 8 planregels).

Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende tijdelijke Omgevingsplan weer. De projectlocatie is aangegeven met de rode contour. De bouw en het gebruik van de locatie als warmtebron is strijdig met de geldende enkelbestemming ter plaatse.

Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Hoensbroek Oost' d.d. 30 mei 2018 (rode contour geeft projectlocatie weer)



Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' (niet van toepassing)

Op de projectlocatie ligt het facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' (d.d. 30 mei 2018) van de gemeente Heerlen. Echter is het facetbestemmingsplan niet van toepassing omdat er in het vigerende bestemmingsplan Hoensbroek Oost al stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen. De regels in het facetbestemmingsplan zijn als aanvulling bedoeld maar de voorschriften zijn niet relevant voor het project

1.4 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De projectlocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Hierbij is het gewenst om de gebruiksfunctie te kwalificeren als bedrijf - nutsvoorziening. Als bijbehorende voorziening wordt verharding toegestaan t.b.v. parkeren t.b.v. de gebruiksfunctie en voor de ontsluiting. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden en daarbuiten is er voor 0% bebouwing mogelijk.

Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan of in strijd is met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag de vergunning voor een BOPA alleen verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 1, Besluit kwaliteit leefomgeving). De initiatiefnemer moet aantoonbaar maken c.q. onderbouwen dat wordt voldaan aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor een BOPA-aanvraag geldt in principe de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken, met een mogelijkheid tot eenmalige verlenging met maximaal 6 weken. In dit geval is sprake van een activiteit waarvoor de provincie zich het recht heeft voorbehouden om advies te geven met instemming. Dit betekent dat de proceduredtijd automatisch wordt verlengd met 4 weken. Daarnaast heeft de gemeenteraad zich eveneens een adviesrecht voorbehouden. Dit heeft geen invloed op de totale procedureduur, maar houdt in dat de gemeente – vanwege de benodigde adviestertermijn van 4 weken – op voorhand al 4 van de maximaal 6 verlengingsweken inzet.

Na afloop van de procedure is bezwaar en beroep mogelijk. De procedurebepalingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voor de aanvraag is gebruik gemaakt van het aanvraagformulier in het DSO.

Voor de realisatie van de nieuwe warmtebron zijn daarnaast de volgende vergunningen benodigd::

- Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit. Deze vergunning wordt aangevraagd bij het ministerie van Klimaat en Groene Groei;
- Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken en (technische) bouwactiviteit. Deze vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente Heerlen. Bij deze vergunning wordt aangegeven waar de projectlocatie zich bevindt, waar het bouwvlak zich bevindt en welke maatvoering (bouwhoogte) daarbij hoort. Ook wordt hierbij het pijl meegenomen (aangezien het gebouw niet onmiddellijk aan de weg grenst) Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit: uitweg. Deze vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente Heerlen. Deze vergunning wordt samen met de omgevingsvergunning technische bouwactiviteit, aangevraagd;
- Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit: kappen. Deze vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente Heerlen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt een nadere beschrijving van de projectlocatie gegeven. Zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie worden geschetst. Hoofdstuk 3 omvat een toetsing van de warmtebron aan relevante ruimtelijke beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten beschouwd wat de effecten zijn van de warmtebron. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het participatieproces toegelicht en in hoofdstuk 6 volgen de financiële uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud en handhaving.

2

BESCHRIJVING PROJECTLOCATIE

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de huidige situatie op de projectlocatie en vervolgens wordt ingegaan op de toekomstige situatie op de projectlocatie.

2.1 Gebiedsbeschrijving

2.1.1 Huidige situatie

Ruimtelijke en functionele structuur

De projectlocatie bevindt zich aan de Terhoevenderweg in Heerlen, op ruim 3 km ten noorden van het stadscentrum. Het terrein ligt deels aan de voet en op het talud van de Koumenberg, een kunstmatige heuvel met een recreatieve functie (wandelgebied). Het projectgebied maakt momenteel deel uit van de groene ruimte langs de Terhoevenderweg en bestaat uit een onverhard, open stuk terrein.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven op een industrieterrein. De locatie is onderdeel van de zogenaamde groenblauwe mantel, waarop de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing is. Dit betekent dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met vier landschappelijke kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorie en het contrast tussen open en besloten ruimte.

De locatie is specifiek gekozen vanwege de aanwezigheid van een mijngang met gunstige temperatuur- en debietcondities, zoals vastgesteld in een hydrologisch model. Bovendien ligt het gebied dicht bij de bestaande leidinginfrastructuur van Mijnwater, wat de aanleg vergemakkelijkt.

De ruimtelijke kwaliteit wordt onder meer bepaald door:

- **Reliëf:** De aanwezigheid van dichte beplanting in de randen en hoogteverschillen;
- **Groen karakter:** De laanbeplanting en open ruimte parallel aan de Terhoevenderweg;
- **Cultuurhistorie:** De Koumenberg als mijnbouwrelict;
- **Open/besloten contrast:** De afwisseling van structuren in het landschap.

2.2 Nieuwe situatie

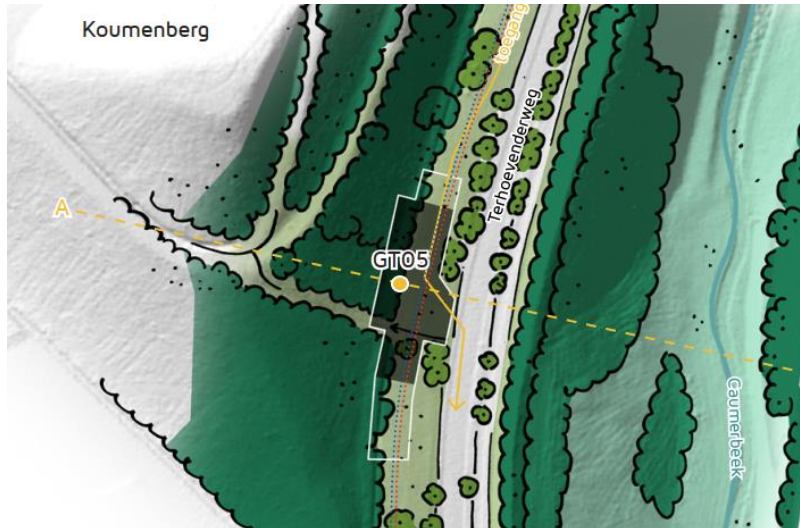
2.2.1 Realisatiefase (tijdelijke situatie)

Tijdens de realisatiefase wordt het terrein tijdelijk ingericht ten behoeve van de aanleg van de warmtebron:

- Een tijdelijk parkeerterrein voor circa 10 voertuigen wordt aangelegd;
- Een tijdelijke route voor grote voertuigen wordt gerealiseerd;
- Het terrein wordt voorzien van hekwerken, maar blijft fysiek toegankelijk;
- Een vloestofkerende vloer wordt aangebracht voor de boorinstallatie;
- Water dat vrijkomt bij de werkzaamheden wordt opgevangen en afgevoerd via tankwagens.

Er is reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin de huidige kwaliteiten van het gebied zijn geanalyseerd en als uitgangspunt zijn genomen voor de inpassing van het project. Dit plan is afgestemd met de Provincie Limburg en de gemeente Heerlen. Een uitsnede uit dit landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in afbeelding 2.3 en 2.4

Afbeelding 2.3 landschappelijk inpassingsplan: ontwerp tijdelijke situatie



Voor de definitieve situatie is vastgesteld dat de bronkelder en de technische unit in één bouwwerk worden ondergebracht in de besloten rand, achter de bestaande greppel. Het gebouw is in de besloten rand gepositioneerd om de ruimtelijke impact zo klein mogelijk te houden. Deze bestaande greppel zal ter hoogte van het bouwwerk worden verbuisd. Naast het wandelpad en voor het gebouw worden grasbetontegels gerealiseerd zodat het gebouw bereikbaar wordt voor onderhoudsmaterieel, maar er wel een open en groen beeld ontstaat.

Afbeelding 2.4 landschappelijk inpassingsplan: ontwerp definitieve situatie



2.3 Gebruiksfase

Ten behoeve van de gebruiksfase wordt een bronkelder aangelegd en een warmtebron geboord. Daarnaast wordt een kelderbak geplaatst waarin de technische unit wordt gerealiseerd. Deze twee bouwwerken worden ondergebracht in één bovengronds gebouw.

Vóór het gebouw worden grasbetontegels gerealiseerd om het bouwwerk toegankelijk te maken voor auto's ten behoeve van onderhoud. Er zijn op het terrein geen andere functies aanwezig.

De warmtebron zal permanent in gebruik zijn zodra deze is gerealiseerd. Het tijdelijke parkeerterrein en de tijdelijke route voor grote voertuigen worden na voltooiing van het project verwijderd. Het terrein zal dan alleen nog worden gebruikt voor onderhoud en beheer van de warmtebron.

BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden voor de voorgenomen te ontwikkelen warmtebron relevant ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Heerlen beschreven. Aangegeven wordt wat de relatie is tussen het project en het beleid. Daarnaast wordt getoetst of het project in overeenstemming is met het geldende beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- 3 Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Conclusie

Onderhavig initiatief ziet op het realiseren en exploiteren van een mijnwaterbron ten behoeve van een energienetwerk. Met mijnwater kunnen gebouwen zowel verkoeld als opgewarmd worden. Gebruikers hebben minder fossiele energie nodig. Door muur- en vloerverwarming zijn radiatoren niet meer nodig. Daarnaast produceert mijnwaterenergie geen koolstofdioxide. Het initiatief levert daarmee een bijdrage aan de vermindering van broeikasgassen en draagt derhalve bij aan de energietransitie. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen aansluit bij de doelen die de nationale overheid in de NOVI heeft opgesteld.

Klimaatakkoord

Het Klimaatakkoord vormt een belangrijke basis voor het nationale klimaatbeleid, met als doel een aanzienlijke vermindering van de CO₂-uitstoot. De warmtebron, als onderdeel van duurzame energieoplossingen, sluit aan bij de doelstellingen van het Klimaatakkoord om de transitie naar hernieuwbare energie te bevorderen. De inzet op geothermie of andere duurzame warmteoplossingen zoals in dit project, is expliciet opgenomen als een van de manieren om de energiedoelen te bereiken en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te verminderen.

3.1.1 Instructieregels Rijk

Artikel 8.0b, eerste lid onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Afdeling 5.1 Besluit kwaliteit leefomgeving bevat over de volgende onderwerpen instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

- waarborgen veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Relatie instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving met warmtebron

Hoe met de voor de warmtebron relevante instructieregels is omgegaan wordt in deze paragraaf onderbouwd.

Waarborgen veiligheid

Paragraaf 5.1.2.1 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat algemene bepalingen over het waarborgen van de veiligheid. Paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.7 bevatten specifieke regels over veiligheid. Bij de ontwikkeling van de warmtebron moet rekening worden gehouden met:

- Het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, rampen en crisissituaties.
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.
- Geneeskundige hulpverlening.

De technische installatie van de warmtebron en de bijbehorende infrastructuur zijn zo ontworpen dat brand- en rampenrisico's minimaal zijn. Er is een plan voor bedrijfshulpverlening (BHV) en een regulier BHV overleg dat gericht is op snelle en effectieve reactie in noodsituaties om de veiligheid van werknemers en omwonenden te waarborgen.

Beschermen van waterbelangen

Paragraaf 5.1.3.1 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat algemene bepalingen over de bescherming van waterbelangen. Bij de aanleg van de warmtebron moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen voor het beheer van watersystemen. In paragraaf 4.4 van dit rapport wordt verder ingegaan op het waterbelang. De specifieke regels in de paragrafen 5.1.3.2 tot en met 5.1.3.5 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* zijn niet van toepassing op dit project.

Beschermen van gezondheid en milieu

Voor de bescherming van gezondheid en milieu zijn in het *Besluit kwaliteit leefomgeving* instructieregels opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit. De effecten van de warmtebron op deze aspecten worden in hoofdstuk 4 van dit rapport uitgebreid besproken. Het ontwerp van de warmtebron is zodanig dat de impact op de omgeving tot een minimum wordt beperkt, waarbij wordt voldaan aan alle relevante milieunormen.

Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

In paragraaf 5.1.5.4 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* is de *Ladder voor duurzame verstedelijking* opgenomen. Artikel 5.129g bepaalt dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. De geplande warmtebron wordt geïntegreerd in het stedelijk gebied, zonder dat er sprake is van een substantiële uitbreiding van stedelijke functies. Er is sprake van een significante wijziging van het landgebruik maar dit is geen grote wijziging en de integratie zorgt ervoor dat de impact minimaal blijft. Dit wordt verder toegelicht in het landschappelijk inpassingsplan welke, in opdracht van Mijwater, is opgesteld door HeusschenCopier. Daarom wordt deze ontwikkeling niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoud van ruimte voor toekomstige functies

In paragraaf 5.1.6 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* worden reserveringsgebieden aangewezen voor toekomstige infrastructuur of andere voorzieningen van nationaal belang. De locatie van de warmtebron valt niet binnen een dergelijk aangewezen gebied, waardoor er geen beperkingen zijn op basis van deze reserveringsregels.

Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

De warmtebron is niet van invloed op de grote elektriciteitsvoorzieningen, zoals schakel- en transformatorstations voor hoogspanning. De bepalingen uit paragraaf 5.1.7.3 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* zijn daarom niet van toepassing op dit project.

Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Artikel 5.162 van het *Besluit kwaliteit leefomgeving* stelt dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen met een functiebeperking. Omdat de ontwikkeling van de warmtebron geen gevolgen heeft voor de inrichting van de openbare ruimte, is dit artikel niet van toepassing op het project. Het huidige wandelpad blijft in tact.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavige ontwikkeling hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Energie'.

Natuur

Voor het behouden en herstellen van natuur en biodiversiteit is ruimte en robuustheid nodig. Daarmee concurreert natuur met de toenemende ruimtevraag vanuit andere functies zoals landbouw, wonen, energieopwekking, economie en recreatie. De meeste Limburgse natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Natuurnetwerk Limburg - het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen het landelijk gebied onderscheiden we daarnaast de groenblauwe mantel en het buitengebied. Voor het behoud van de kwaliteiten in het Natuurnetwerk Limburg en vooral de daartoe behorende Natura 2000-gebieden, is het van belang dat de abiotiek op orde wordt gebracht. Dat kan door inrichting en beheer binnen de natuurgebieden, het voldoende robuust maken van het Natuurnetwerk Limburg en door goede overgangen naar de omliggende gebieden. Het Aanvalsplan Stikstof is aanleiding om, in combinatie met andere generieke brongerichte maatregelen, te bezien hoe te komen tot een meer samenhangende en gebiedsgerichte uitwerking, waaronder het herstel van grondwaterstanden en een forse vermindering van stikstofdepositie.

Energie

De komende decennia gaat de energievoorziening in Nederland fors veranderen. Het besluit van het Kabinet tot versnelde afbouw van de gaswinning in Groningen, de opkomst van nieuwe energiebronnen, de afnemende beschikbaarheid van fossiele brandstoffen, de noodzaak van een stabiel en toekomstbestendig elektriciteits- netwerk en de onzekere toekomst wat betreft de internationale geopolitieke verhoudingen zijn aanleiding voor deze transitie. De relatief verre afstand tot zee als het gaat om benutten van windenergie op zee of de onderzeese opslag van CO₂ en de relatief grote vertegenwoordiging van industrie en landbouw in Limburg, vereisen verstandige keuzes voor de toekomst van onze energievoorziening en het borgen van leveringszekerheid. Limburg heeft een verleden met energiewinning, en vanuit de ervaring met transitie hierin, een belangrijk innovatiepotentieel dat voor heel Nederland relevant kan zijn. De energietransitie is op dit vlak ook van economisch belang door de afnemende beschikbaarheid van fossiele brandstoffen en de afhankelijkheid van internationale energieleveranciers. De energietransitie vraagt om aanpassingen aan onze boven- en ondergrondse infrastructuur. Het bestaande energienetwerk zal veranderen; op lokale, regionale, nationale als ook internationale schaal. Nieuwe energiedragers en nieuwe technieken voor de opslag van duurzaam opgewekte energie, vragen omgevingsruimte. Er zal geïnvesteerd moeten worden in de vernieuwing en/of uitbreiding van het bestaande netwerk. Daarbij kunnen bestaande buisleidingen en nieuwe technieken voor de opslag van duurzaam opgewekte energie een belangrijke rol spelen. Onze euregionale ligging biedt hierbij zowel kansen als uitdagingen, bijvoorbeeld als het gaat om extra ruimte en strategische verbindingen met de rest van Nederland, Duitsland en België.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De projectlocatie ligt binnen de groenblauwe mantel. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. De kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

De locatie bestaat op dit moment uit een onverharde vlakte grenzend aan de voet en in het talud van de Koumenberg. Het wandelgebied en de bosschages van de Koumenberg blijven echter intact. Er wordt enkel een klein deel van de bosschage verwijderd om de warmtebron te plaatsen. Hiermee schaadt het project de kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel niet (zie landschappelijk inpassingsplan). Verdere negatieve effecten zijn ook uitgesloten op basis van de quickscan flora- en fauna (zie paragraaf 4.5). Daarnaast zorgt het gebruik van een mijnwaterbron ten behoeve van een energienetwerk voor een bijdrage aan de reductie van broeikasgassen. Mijnwaterenergie produceert namelijk geen koolstofdioxide. Daarnaast zorgt het gebruik van mijnwaterenergie in de toekomst voor meer gebruik van duurzame energiebronnen. Gebruikers hebben minder fossiele energie nodig. Door muur- en vloerverwarming zijn radiatoren niet meer nodig. De Omgevingsvisie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Omgevingsverordening Limburg

De volgende artikelen uit de omgevingsverordening zijn relevant:

Artikel 9.14 vellen van houtopstanden

Een melding als bedoeld in artikel 11.126 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bevat in ieder geval:

- **a.** als degene die de activiteit verricht geen eigenaar is van de grond waar de houtopstand staat: contactgegevens van de grondeigenaar;
- **b.** de topografische en kadastrale locatie van de te kappen houtopstand;
- **c.** de oppervlakte van de velling en, wanneer relevant, het aantal bomen;
- **d.** de boomsoort;
- **e.** de leeftijd van de houtopstand;
- **f.** de reden van de velling.

Artikel 12.12 Instructieregel na-ijlende effecten steenkoolwinning

De motivering van een omgevingsplan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaalen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Artikel 3.5 Klimaatadaptatie

1. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

- a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
- b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:

- a. wateroverlast;
- b. overstroming;
- c. droogte.

3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Hieronder wordt per onderdeel aangegeven hoe de artikelen uit de omgevingsverordening gelieerd zijn aan de voorgenomen ontwikkeling.

Vellen van houtopstanden

Voor dit project worden houtopstanden geveld. Hiervoor is een vergunning bij de gemeente Heerlen aangevraagd.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning

Op het aspect 'na-ijlende effecten steenkoolwinning' wordt verder ingegaan in paragraaf 4.4.

Klimaatadaptatie

Het projectgebied betreft een onverhard terrein grenzend aan de Koumenberg. Er wordt een tijdelijke vloeistofkerende vloer aangelegd ten behoeve van de boorinstallaties. Al het water wat op de vloeistofkerende vloer valt wordt apart opgevangen en het water wordt naar een opvangput geleid. Dit water wordt met een tankwagen afgevoerd ter verwerking elders, of zal na goedkeuring van de bevoegde instantie op het riool worden geloosd. Onderhavig initiatief verstoort derhalve de huidige overstromingsnorm niet.

Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2025' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad' (2009). De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken. Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfsrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad Centrum;
- Een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;

- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling.

Deze dragers zijn uitgewerkt door middel van vier hoofdthema's:

Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur

Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

De vier hoofdthema's uit de structuurvisie zijn concreet uitgewerkt in diverse beleidsnota's, op zowel regionaal als gemeentelijk niveau. Deze komen in de volgende paragrafen aan bod, waarbij tevens wordt aangegeven hoe deze hun uitwerking hebben op onderhavig planvoornemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de gestelde kaders van de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. Het betreft een van de zes pijlers 'Energie als fundament'; Economisch waardevol, maar ook de cultuurgeschiedenis krijgt weer waarde voor innovatie en duurzaamheid. Letterlijk en figuurlijk Nieuwe Energie in een oude energie-regio. Het initiatief ziet op het realiseren van een mijnwaterbron. Het water uit oude mijnschachten wordt opgepompt ten behoeve van het verwarmen van huizen en bedrijven. Dit duurzame project is derhalve passend binnen de structuurvisie Parkstad Limburg 2030.

Conclusie

Vanuit de 'Structuurvisie Parkstad Limburg' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ontwerp Omgevingsvisie 2050

De gemeente Heerlen heeft in december 2024 de Ontwerp Omgevingsvisie 2050 gepresenteerd, getiteld *"Een oude stad met een jong hart"*. Deze visie schetst de koers voor de fysieke leefomgeving van Heerlen tot 2050 en is tot stand gekomen met input van meer dan 2.600 inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners.

- Kernambities en thematische speerpunten

De visie richt zich op het herstellen en versterken van Heerlen als een duurzame, sociale en economisch vitale stad. Belangrijke thema's zijn onder andere:

- Groene en klimaatbestendige leefomgeving: Integratie van natuur in de stad, met veilige, natuurinclusieve wijken en verbonden fiets- en wandelroutes.

- Circulaire en energieneutrale economie: Stimuleren van hergebruik van grondstoffen en duurzame energieopwekking.
- Inclusieve en verbonden stad: Versterken van sociale cohesie en bereikbaarheid van voorzieningen.
- Culturele identiteit en erfgoed: Behoud en zichtbaarheid van cultuurhistorische elementen, zoals Romeinse resten en murals.

Participatie en proces

Het participatietraject speelde een grote rol bij het opstellen van de omgevingsvisie. Inwoners en andere belanghebbenden konden hun wensen en ideeën delen via onder andere online vragenlijsten, straatinterviews en bewonersbijeenkomsten. De ontwerp-omgevingsvisie ligt vanaf januari 2025 zes weken ter inzage, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. De definitieve vaststelling door de gemeenteraad wordt verwacht in de eerste helft van 2025.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling – het realiseren van een nieuwe duurzame warmtebron – sluit aan bij meerdere ambities uit de Ontwerp Omgevingsvisie 2050. Specifiek draagt het project bij aan de transitie naar een energieneutrale stad en ondersteunt het de doelstelling om lokale duurzame energieopwekking te stimuleren. Daarnaast past het binnen de visie om ruimte multifunctioneel in te zetten, met aandacht voor zowel duurzaamheid als behoud van landschappelijke en ecologische waarden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten en ambities van de Ontwerp Omgevingsvisie 2050 van de gemeente Heerlen. Het initiatief ondersteunt zowel de energietransitie als de ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen en vormt daarmee een passende invulling van het beleid voor de fysieke leefomgeving richting 2050.

Structuurvisie Heerlen 2035

Op 7 juli 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Heerlen 2035 vastgesteld. Met dit planologisch instrument kan de gemeente de ruimtelijke sturing beter afstemmen op de toekomstige ruimtelijke opgaven. De structuurvisie is opgesteld op basis van een belangrijk kantelpunt in de historie van de ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. De grenzen van de groei zijn bereikt. Er is een eind gekomen aan een onafgebroken periode van vraag naar ruimte en vastgoed.

Nieuwe ontwikkelvraagstukken hebben nu vooral te maken met de vraag hoe om te gaan met bestaand vastgoed en vrijkomende ruimte. De ruimtelijke opgaven voor de toekomst hebben veel vaker betrekking op bestaand vastgoed in plaats van nieuwbouw en zullen gekenmerkt worden door termen als: flexibel, tijdelijk, duurzaam en kleinschalig. Ook de rol van de gemeente verandert. Heerlen moet de slag maken van een toetsende naar een faciliterende overheid. Niet alles zelf herontwikkelen, maar vooral ook initiatieven van ondernemers, marktpartijen en inwoners mogelijk maken, met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze structuurvisie als uitgangspunt.

Deze transitieopgaven lopen als een rode draad door de structuurvisie. In de structuurvisie staan inhoudelijk vier thema's centraal: Vitale stad, Centrale stad, Innovatieve stad en Verrassende stad.

Vitale stad

In het thema Vitale stad wordt een beeld geschetst van woonwijken in 2035. Aan de ene kant willen we inzetten op minder woningen, maar vooral ook op woningen met meer kwaliteit en variatie. Dus geen grootschalige uitbreidingsnieuwbouw meer, maar inzetten op het doorbreken van de eentonigheid van sommige woonbuurten. Aan de andere kant willen we goede voorzieningen blijven aanbieden. Dat kan soms betekenen dat een voorziening uit de buurt verdwijnt als het verzorgingsgebied voor die voorziening te klein wordt. In die gevallen zetten we in op het vormen van sterke voorzieningencusters in buurten en stadsdelen.

Centrale stad

In het thema Centrale stad beschrijven we hoe we de rol van Heerlen als centrumgemeente in de regio kunnen versterken. Belangrijke speerpunten daarbij zijn een compact kernwinkelgebied met een compleet en gevarieerd winkelaanbod, het realiseren van een Smart Services Campus en het versterken van het stedelijk woonmilieu. Cultuur in al zijn facetten is daarbij een belangrijke bindende factor.

Innovatieve stad

In het thema Innovatieve stad geven we aan hoe we anders kunnen omgaan met stedelijke ontwikkelopgaven bij veranderende omstandigheden. Het hergebruiken van bestaand vastgoed en vrijkomen van ruimte na sloop spelen daarbij een belangrijke rol. Bovendien willen we mondiale duurzaamheidsvraagstukken verbinden met lokale transitieopgaven. Heerlen heeft de ambitie om in 2040 een klimaatneutrale stad te zijn. Dat is een stad waarin processen rond wonen, werken en leven, niet op negatieve wijze bijdragen aan klimaatverandering.

Verrassende stad

In het thema Verrassende stad wordt beschreven hoe we bestaande cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten beter zichtbaar en tastbaar kunnen maken in de stad. Door het behoud van deze waarden te integreren in de lokale transitieopgaven, krijgen plekken en panden waarmee mensen zich verbonden voelen nieuwe betekenis. Het resultaat van deze transitie is een verrassende stad, waarin het "Verhaal van Heerlen" tot uitdrukking komt.

Op deze visiekaart is het projectgebied aangeduid als 'Groenverbinding', 'Natuurlijke beekzone' en 'Beekdal'. De Geleenbeek en de Caumerbeek zijn de twee belangrijkste groene structuurelementen in de stad. De beekdalen hebben een enorme potentie om het verhaal van Park en Stad uit te dragen. Maar van die potentie wordt nog onvoldoende gebruik gemaakt. In het kader van onderhavig plan wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op de Geleenbeek middels de beoogde ontwikkelingen.

Afbeelding 3.1 structuurvisiekaart 'Structuurvisie Heerlen' (projectlocatie rood omkaderd)



Groene transformatiezones

Ook de onbebouwde, groene gebieden van Heerlen ondergaan een transitie. Door onder meer de concentratie van allerlei voorzieningen komen aan de randen van de stad gronden vrij. Deze gronden kunnen niet allemaal worden heringericht als parkjes, dus kiest de gemeente ervoor om hier groene

transformatiezones van te maken. Hierdoor ontstaat bijvoorbeeld ruimte om in de eigen voedselproductie te voorzien, of een aandeel te leveren voor duurzame energieopwekking. Zowel Gebrookerbos als de Zandgroevingebieden zijn experimenteergebieden welke voorzien in een groen netwerk met recreatieve verbindingen, waarbij ook nieuwe waarde wordt gegeven aan de twee nog resterende mijnsproten.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Heerlen wil in 2040 een 'klimaatneutrale stad' zijn. Dat is een stad waar processen rond wonen, werken en leven niet bijdragen aan klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het regionaal document PALET (Parkstad Limburg Energie Transitie). De inspanningen richten zich op het integreren van duurzaamheidsuitdagingen in de overige transitieopgaven in de stad en de regio. Hierdoor ontstaan win-win situaties waardoor de benodigde kwaliteitsimpulsen in de stad, vanuit diverse invalshoeken worden opgepakt.

Het initiatief ziet op de realisatie van een nieuwe warmtebron. Hierdoor kunnen meer gebouwen gebruik maken van duurzame energie. Het initiatief draagt daarmee bij aan de ambitie van Heerlen om een klimaatneutrale stad te zijn.

Zoals reeds beschreven ligt het plangebied binnen de groene transformatiezone. In de huidige situatie is het projectgebied echter onverhard terrein. Enkel in de tijdelijke situatie wordt het gehele projectgebied gebruikt en wordt het voorzien van een tijdelijke vloestofkerende vloer. In de definitieve situatie wordt het terrein teruggebracht naar de huidige situatie. Daarnaast is binnen de groene transformatiezone ruimte voor het leveren van een aandeel voor duurzame energieopwekking. Daar draagt het beoogd initiatief aan bij, aangezien wordt voorzien in een duurzame warmtebron.

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling aansluit bij de doelstellingen uit de 'Structuurvisie Heerlen 2035'.

Programmaplan Duurzaamheid 2024-2027

De gemeente Heerlen heeft het Programmaplan Duurzaamheid 2024-2027 opgesteld om richting te geven aan haar duurzaamheidsambities. Dit plan richt zich op drie pijlers: energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie.

Energietransitie

De ambitie binnen deze pijler is om in 2040 een energieneutrale samenleving te realiseren. Dit houdt in dat inwoners en bedrijven overstappen van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen zoals zonne- en windenergie.

Circulaire economie

Heerlen streeft naar een volledig circulaire economie in 2050, waarbij afval wordt geminimaliseerd en grondstoffen worden hergebruikt. Een concreet resultaat is het opstellen van een Circulaire Agenda in 2024, die onder andere een materialenflowchart en circulaire KPI's omvat.

Klimaatadaptatie

De gemeente wil een groene, gezonde en klimaatbestendige stad creëren die bestand is tegen de effecten van klimaatverandering, zoals hitte en wateroverlast. Maatregelen omvatten het vergroenen van stedelijke gebieden en het verbeteren van waterafvoer.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling van de warmtebron sluit aan bij de pijler energietransitie van het Programmaplan Duurzaamheid 2024-2027. Door gebruik te maken van duurzame warmteoplossingen, zoals de ontwikkeling van de warmtebron, draagt het project bij aan het verminderen van de CO₂-uitstoot en het bevorderen van hernieuwbare energiebronnen. Dit initiatief ondersteunt de gemeentelijke ambitie om in 2040 een energieneutrale samenleving te realiseren.

Conclusie

Het Programmaplan Duurzaamheid 2024-2027 biedt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Integendeel, het initiatief draagt bij aan de realisatie van de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Heerlen.

Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan van de gemeente Heerlen biedt een langetermijnvisie op de ontwikkeling en het beheer van openbaar groen binnen de gemeente. Het plan benadrukt het belang van een onderscheidende groenstructuur als kwaliteitsimpuls voor de leefbaarheid van de stad.

Kernambities en Thematische Speerpunten

Het Groenbeleidsplan richt zich op de volgende kernambities:

- Verweving van Park en Stad: Het Caumerbeekdal wordt ontwikkeld als het grootste stadspark van Nederland, waarbij het beekdal en zijn zijbeken de stad van noord tot zuid dooraderen en verschillende buurten en stadsdelen met elkaar verbinden.
- Ecologische en Recreatieve Verbindingen: Het plan streeft naar het creëren van een fijnmazig netwerk van groene verbindingen die zowel ecologische als recreatieve functies vervullen.
- Duurzaam Groenbeheer: Er worden kaders gesteld voor het beheer en onderhoud van het groen, met aandacht voor duurzaamheid en kostenefficiëntie.
- Betrokkenheid van Inwoners: Het plan moedigt participatie van inwoners aan bij de ontwikkeling en het onderhoud van groene ruimtes, om zo de betrokkenheid en het eigenaarschap te vergroten.

Relatie tot de Voorgenomen Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling – het realiseren van een nieuwe duurzame warmtebron – sluit aan bij de ambities van het Groenbeleidsplan. Specifiek draagt het project bij aan de integratie van duurzame energieoplossingen binnen de groene structuren van de stad. Door het benutten van lokale energiebronnen wordt de ecologische waarde van het gebied versterkt en wordt bijgedragen aan de klimaatdoelstellingen van de gemeente.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten en ambities van het Groenbeleidsplan van de gemeente Heerlen. Het initiatief ondersteunt zowel de verduurzaming van de energievoorziening en vormt daarmee een passende invulling van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

4

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een omgevingsvergunning voor een BOPA door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening te worden gehouden met de consequenties van het project voor de omgeving. Het bevoegd gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het beginsel van de Omgevingswet, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk door middel van de behandeling van de voor de ontwikkeling relevante milieu- en omgevingsaspecten in beeld gebracht en afgewogen, en hiermee wordt de uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

- milieueffectrapportage;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- duurzaamheid en gezondheid;
- verkeersgeneratie, afwikkeling en parkeren;
- weging van het waterbelang;
- natuur;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- geur;
- bodem (incl. ontplofbare oorlogsresten);
- omgevingsveiligheid;
- activiteiten en milieuzonering;
- archeologie en cultuurhistorie;
- sociale veiligheid.
- water (incl. na-ijlende effecten mijnbouw)

4.1 Niet van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten

De milieu- en omgevingsaspecten die op voorhand al kunnen worden uitgesloten worden hieronder in tabel 4.1 weergegeven. De milieu- en omgevingsaspecten die relevant zijn voor dit project worden in de verdere paragrafen van dit hoofdstuk uitgewerkt.

Tabel 4.1 Niet van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten

Milieu- en omgevingsaspecten	Toelichting
Ladder voor duurzame verstedelijking	de voorgenomen ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde
Verkeer en parkeren	de warmtebron trekt enkel verkeersbewegingen aan voor beheer en onderhoud. Door de geringe omvang (2 tot 4 personenauto's per maand) zal er geen toename plaatsvinden. Een toets voor verkeer en parkeren hoeft daarom niet gedaan te worden
Geur	de locatie veroorzaakt geen geurhinder. Ten aanzien van geur is er dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

Milieu- en omgevingsaspecten	Toelichting
Trillinghinder	Tijdens de realisatiefase kan trillinghinder optreden als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Dit betreft echter tijdelijke hinder, specifiek gerelateerd aan de uitvoering van het werk. In overleg met de aannemer worden hiervoor passende maatregelen getroffen, waaronder maatwerkvoorschriften gericht op het beperken van hinder voor de omgeving. Hoewel trillinghinder relevant is tijdens de uitvoering, maakt dit aspect geen onderdeel uit van de beoordeling van de BOPA-aanvraag. Trillinghinder valt onder de uitvoeringsfase en wordt beheerst via afspraken in het uitvoeringscontract.
Activiteiten en milieuzonering	de warmtebron vormt geen bedrijf of inrichting met een milieugevoelige functie. Dit is dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling
Sociale veiligheid	de ontwikkeling is niet gericht op gebruik door personen. Sociale veiligheid vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.2 Milieueffectrapportage (mer)

4.2.1 Toetsingskader

Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag van een BOPA volledig is, is toetsen aan de regels omtrent milieueffectrapportage. De grondslag van deze regels staat in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Een project is mer-(beoordelings)plichtig wanneer het opgenomen staat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geven een nadere onderbouwing hiervan.

4.2.2 Resultaten

Bijlage V van het Omgevingsbesluit noemt categorie B4 voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van diepboringen, in het bijzonder geothermische boringen, een mer-beoordelingsplichtige activiteit. Voor de realisatie van de warmtebron geldt dus een mer-beoordelingsplicht.

Tabel 4.2 B4 Bijlage V Omgevingsbesluit

Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
Diepboringen, in het bijzonder: a. geothermische boringen; b. boringen in verband met de opslag van kernafval; of c. boringen voor watervoorziening met uitzondering van boringen voor het onderzoek naar de stabiliteit van de grond	niet van toepassing	oprichting, wijziging of uitbreiding	de omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit of de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit

Het gaat in dit geval om een besluit als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat de mer-plicht geldt in het kader van de omgevingsvergunning voor de milieubelastende

activiteit. De mer-beoordeling is daarom meegenomen bij de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteit en niet bij deze omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

4.2.3 Conclusie

De warmtebron wordt aangemerkt als een diepboring en is daarom mer-beoordelingsplichtig. De mer-beoordeling heeft plaatsgevonden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit (zie de mer-beoordelingsnotitie). Voor de BOPA hoeft geen afzonderlijke mer-beoordeling te worden opgesteld. Volgens de mer-beoordelingsnotitie vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

4.3 Duurzaamheid en gezondheid

4.3.1 Toetsingskader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Omgevingswet). Met het oog op die doelen moet het project aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid, bij een BOPA-aanvraag, is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid. Dit gemeentelijk beleid is beschreven in paragraaf 3.3 van deze onderbouwing.

De gemeente Heerlen heeft in haar structuurvisie duurzaamheidsambities staan: de trend is dat het duurzaamheid denken een vast onderdeel gaat uitmaken van integrale beleidsontwikkeling en besluitvorming. Dit betekent dat duurzaamheid niet uitsluitend de zorg is van ecologen, maar van besluitvormers die op allerlei wijzen in verbinding staan met de samenleving.

Voorbeelden van duurzaamheidprincipes zijn het People-Profit-Planet (PPP)-denken en het Cradle tot Cradle principe. PPP-denken probeert de aandacht voor de mens, de economische winst/opbrengst en de aandacht voor planeet of leefmilieu in een harmonieuze wijze bij elkaar te brengen. Cradle tot Cradle richt zich op het verlengen van de levenscyclus van grondstoffen (half)fabricaten. Daarbij worden afvalproducten steeds weer opnieuw gebruikt als grondstof voor hetzelfde of andere producten.

4.3.2 Resultaten

In het kader van de duurzaamheids- en gezondheidstoetsing is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling van de warmtebron bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Heerlen en de bredere doelstellingen van de Omgevingswet.

Duurzaamheid

De warmtebron maakt gebruik van geothermische energie, een hernieuwbare en relatief schone energiebron, die bijdraagt aan de vermindering van CO₂-uitstoot en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen. Dit sluit aan bij de duurzaamheidsambities van de gemeente, zoals vastgelegd in de structuurvisie.

Gezondheid

Op het gebied van gezondheid is onderzocht of de installatie van de warmtebron negatieve effecten kan hebben op de leefomgeving, zoals geluids- en luchtverontreiniging. Uit de onderzoeken blijkt dat de warmtebron geen significante nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Het geluidsniveau blijft binnen de vastgestelde normen, wat betekent dat de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed door geluidsoverlast. De geothermische technologie zelf heeft geen uitstoot van schadelijke stoffen, wat een positieve invloed heeft op de gezondheid van omwonenden.

4.3.3 Conclusie

De warmtebron draagt bij aan de duurzaamheidsdoelen van de Omgevingswet en de gemeente Heerlen, met een focus op CO₂-reductie en circulaire economie. Het project past binnen de Cradle to Cradle- en People-Profit-Planet-principes. Bovendien zijn er geen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden, aangezien het voldoet aan geluids- en luchtkwaliteitsnormen. Hierdoor kan het project positief worden beoordeeld op het gebied van duurzaamheid en gezondheid.

4.4 Weging van waterbelang

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen over de waterhuishouding, met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Hieronder staat een overzicht van de voor het plangebied relevante wet- en regelgevingen en nota's. De beschrijving is gestructureerd naar hiërarchie: achtereenvolgens Europees beleid, nationaal beleid, regionaal beleid en lokaal beleid.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. De doelstellingen uit de KRW worden omgezet in nationaal beleid.

Daarnaast gaat het Europees beleid uit van het 'stand-still' principe dat bij veranderingen de waterhuishoudkundige of ecologische situatie in een gebied enkel gelijk blijft of verbetert. Deze mag dus niet verslechteren.

De KRW is geïmplementeerd in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving.

Nationaal beleid

Omgevingswet

In de Omgevingswet wordt het functioneren van het landelijk watersysteem beschreven en wordt de waterveiligheid geregeld. Bovendien regelt de Omgevingswet lozingen op oppervlaktewateren en de bodem. Daarnaast zijn bepaalde wateractiviteiten op grond van de Omgevingswet en het Bal vergunningsplichtig:

- lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk;
- een wateronttrekkingsactiviteit;
- een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een installatie in een waterstaatswerk.

Bij het toelaten van activiteiten moet de gemeente het waterbelang wegen (art. 5.37 Bkl). Hierbij moeten de opvattingen van de waterbeheerder worden betrokken. De weging van het waterbelang geldt ook voor het afwijken van een omgevingsplan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 8.0b en paragraaf 5.1.3 Bkl).

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Voor het beheer van rijkswateren is er het Nationaal Waterprogramma 2022-2027. In het Nationaal Waterprogramma komen het Nationaal Waterplan 2016-2021 (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 (voor beheer) samen. Het Nationaal Waterprogramma beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Bovendien is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Deltaprogramma 2023

In het Deltaprogramma 2023 worden de onderwerpen waterveiligheid, zoetwater en ruimtelijke adaptatie beschreven. Klimaatverandering is ook een terugkerend thema in het Deltaprogramma 2023, waarbij in het nieuwe Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie in het bijzonder wordt benadrukt dat er aandacht is voor de preventie van overstroming, droogte dan wel wateroverlast. Ook het thema water- en bodem sturend en de opgaven in het landelijk gebied voor natuurherstel en duurzame landbouw worden benadrukt. Voor het IJsselmeergebied waarin Flevoland zich bevindt, wordt vooral gezegd dat er vanwege klimaat en zoetwater kritisch met nieuwe watervangers en ruimtelijke ingrepen moet worden omgegaan.

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

Beleid Waterschap Limburg

Het projectgebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg, dat in het Waterbeheerprogramma 2022–2027 de strategische opgaven en maatregelen beschrijft voor een klimaatbestendig en duurzaam waterbeheer. De belangrijkste speerpunten zijn:

- Hoogwaterbescherming in de Maasvallei;
- Klimaatadaptatie, met nadruk op de balans tussen water vasthouden en afvoeren;
- Waterkwaliteit en ecologie, door natuurlijke inrichting van watergangen en schoon water;
- Zuiveringsbeheer, inclusief het terugwinnen van grondstoffen uit afvalwater.

Het programma benadrukt een integrale aanpak, waarin maatregelen bij voorkeur meerdere doelen tegelijk dienen. Daarbij wordt onder meer ingezet op duurzaam grondgebruik in stroomgebieden, infiltratie van regenwater in stedelijk gebied en het voorkomen van overstorten van riolen.

Hemelwaterverordening gemeente Heerlen 2023

Op 20 december 2023 heeft de gemeenteraad van Heerlen de Hemelwaterverordening gemeente Heerlen 2023 vastgesteld. Deze verordening is van toepassing op ruimtelijke initiatieven waarbij meer dan 200 m² aan nieuw of vervangend verhard oppervlak wordt aangebracht. In dat geval dient:

- de voorkeurstabel afkoppelen Provincie Limburg te worden toegepast (hergebruik > infiltratie > vertraagde afvoer), en
- een infiltratieonderzoek te worden uitgevoerd.

Indien de K-waarde $\geq 0,1$ m/dag is en de grondwaterstand $> 1,20$ m -mv, is een infiltratievoorziening verplicht, met een maximale leeglooptijd van 24 uur bij een maatgevende bui van 35 mm (en 48 uur bij 80 mm).

Na-ijlende effecten mijnbouw

Op basis van kaartmateriaal van het Gegevenshuis Mijnbouw en de beschikbare risicokaarten zijn in of in de directe nabijheid van het projectgebied geen risico's aanwezig met betrekking tot na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning. Het projectgebied ligt buiten zones met verhoogd risico, zoals gebieden met mijndrempels, oude schachten of ondiepe winningen. Ook bevindt het plangebied zich niet binnen een EK1-gebied (gebied met verhoogd risico op zettingen of opbarst). De voorgenomen werkzaamheden vinden plaats op beperkte diepte en betreffen ondiepe infiltratie. Er wordt niet gewerkt in de nabijheid van een voormalige schacht. Gelet op deze omstandigheden is de kans op schade of hinder als gevolg van mijnbouwgerelateerde na-ijlende effecten verwaarloosbaar en niet van toepassing op dit project.

4.4.1 Resultaten

Uit navraag bij de gemeente Heerlen blijkt dat het toegepaste oppervlak met grasbetontegels wordt aangemerkt als halfverharding. Omdat regenwater via deze verharding lokaal kan infiltreren in de ondergrond, wordt dit oppervlak niet beschouwd als verhard oppervlak in de zin van de verordening.

De enige toename van verhard oppervlak binnen het initiatief betreft het dakoppervlak van de technische unit, met een totale omvang van 98,7 m². Daarmee blijft het project ruimschoots onder de drempel van 200 m², zoals gesteld in de hemelwaterverordening. Het initiatief valt hierdoor buiten de verplichtingen uit de verordening.

Aanvullend wordt vermeld dat het regenwater afkomstig van het dak gecontroleerd wordt afgevoerd naar de achterzijde van het gebouw. De afvoer vindt plaats via regenpijpen, waarbij het water boven het maaiveld wordt geleid, zodat gecontroleerde infiltratie in de ondergrond mogelijk is.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is beleidsneutraal overgegaan in de Omgevingswet. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het natuurbeschermingsrecht regelt op hoofdlijnen 3 zaken:

- 1 bescherming van planten- en diersoorten (soortenbescherming);
- 2 bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden (gebiedsbescherming);
- 3 bescherming van bos en houtopstanden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming maakt de Omgevingswet onderscheid in 3 categorieën:

- vogels: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- habitatrichtlijnsoorten: dit zijn soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn;
- andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage 5 van het Besluit natuurbescherming. Het gaat hier om een aantal zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten.

Voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving zoals foerageergebieden of vliegroutes) van beschermde soorten uit de eerste en tweede categorie mogen niet (opzettelijk) verstoord of vernietigd worden. Daarnaast mag geen enkele beschermde soort (opzettelijk) worden gedood of verwond. Bij vogels zijn daarnaast de nesten van belang. Er zijn 5 categorieën broedvogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1-4) of waarvan de nesten beschermd zijn als er onvoldoende alternatieven zijn (categorie 5). De categorie 'andere soorten' gaat om soorten die niet onder de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn vallen. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren beschermd moeten worden.

De overige soorten uit deze bijlage worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee wordt door Nederland uitvoering gegeven aan het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantsoorten te garanderen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Ten aanzien van gebiedsbescherming geldt dat de Omgevingswet de bescherming van Natura 2000- gebieden regelt.

Natura 2000-activiteit

Activiteiten die invloed hebben op Natura 2000-gebieden worden onder de Omgevingswet Natura 2000- activiteiten genoemd. Een Natura 2000-activiteit wordt gedefinieerd als *'activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000- gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.'*

Natura 2000-activiteiten zijn vergunningplichtig op grond van artikel 5.1 lid 1 sub e Ow. Dit artikel vormt de Nederlandse implementatie van artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Het is voorts verboden om te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit (artikel 5.5 lid 2 onder f Ow).

Activiteiten die geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied zijn niet vergunningplichtig. Daarnaast zijn er hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gevallen aangewezen die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht.

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied, maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen effect hebben op het Natura 2000-gebied. Als deze effecten significant zijn dan is er vanwege de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' ook sprake van een Natura 2000-activiteit.

Passende Beoordeling

In paragraaf 8.6.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is het toetsingskader voor een Natura 2000-activiteit opgenomen. Op grond van artikel 8.74b lid 1 Bkl wordt de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit alleen verleend als uit de passende beoordeling (als bedoeld in artikel 16.53c lid 1 Ow) de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Bij deze conclusie mag gebruik gemaakt worden van mitigerende maatregelen. Echter, wordt een passende beoordeling enkel opgesteld wanneer significante effecten niet op voorhand uitgesloten kunnen worden.

Stikstofdepositie

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder e van de Omgevingswet is een vergunning vereist voor een project waar op voorhand significante negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Specifiek voor het aspect stikstof geldt dat sinds de rechterlijke uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019¹ de ecologische gevolgen van iedere berekende depositie van 0,01 mol N/ha/jaar of meer beoordeeld moet worden. Deze voorwaarde geldt voor zowel de realisatiefase als voor de gebruiksfase van een plan of activiteit.

¹ ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL: RVS:2019:1603.

Kader vergunningverlening stikstof

Momenteel geldt het volgende kader voor de vergunningverlening in het kader van de gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden:

- er is een vergunning vereist voor projecten die een significant gevolg kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied¹. Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten;
- indien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat mogelijke significante gevolgen optreden, dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante gevolgen aan de orde zijn. In een Passende Beoordeling mogen ook mitigerende maatregelen (zoals externe saldering) betrokken worden. De vergunning kan worden verleend indien (eventueel met toepassing van deze mitigerende maatregelen) de voorgenomen activiteit de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten²;
- als uit de Passende Beoordeling blijkt dat significante gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, kan een vergunning enkel worden verleend indien de ADC-toets succesvol wordt doorlopen:
 - A: er zijn geen alternatieve oplossingen;
 - D: het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang;
 - C: door middel van compenserende maatregelen wordt gewaarborgd dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Besluit bouwwerken leefomgeving (stikstofemissiereductie)

Bij het verrichten van bouw- en/of sloopwerkzaamheden dient een initiatiefnemer adequate maatregelen te treffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, zo volgt uit artikel 7.19a Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De wetgever dwingt initiatiefnemers hiertoe om de emissie van stikstof te voorkomen, ook als significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Het betreft activiteiten voor de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18, lid 1 Bbl nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10, lid 1 Bbl is vereist omdat de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Bij 'adequaat' gaat het om maatregelen die doeltreffend, doelmatig en proportioneel zijn. De verplichting geldt voor de bouwfase op de bouwplaats en niet voor vervoersbewegingen van en naar de bouwplaats of voor de gebruiksfase.

Het Bevoegd Gezag kan met een maatwerkvoorschrift een invulling geven van de regel over het nemen van stikstofbeperkende maatregelen (artikel 7.5, lid 4 Bbl).

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zorgt voor een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden die met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingzones. De bescherming van het NNN is geregeld via de provinciale omgevingsverordeningen.

Houtopstanden

Het vellen van houtopstanden is niet zomaar toegestaan in de Omgevingswet. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. De Omgevingswet spreekt van 'bebouwingscontour houtkap'. De Omgevingswet verplicht de gemeenteraad om een bebouwingscontour houtkap vast te stellen in het omgevingsplan. Met het aanwijzen van de bebouwingscontour houtkap bepaalt de gemeente in feite wanneer de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) over het vellen van houtopstanden gelden. Die gelden namelijk alleen buiten de bebouwingscontour houtkap.

Het Bal geeft de mogelijkheid om met een maatwerkvoorschrift af te wijken van de rijksregels over vellen en herbeplanten.

¹ Artikel 5.1 Omgevingswet.

² Artikel 16.53c lid 1 Omgevingswet. Artikel 8.74b Besluit kwaliteit leefomgeving.

Als de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit het bevoegd gezag is, is een herbeplantingsplan verplicht. Zo'n plan moeten aangeven hoe de initiatiefnemer aan de herbeplantingsplicht zal voldoen.

4.5.1 Resultaten

Uit natuuronderzoek van idverde Advies (2025, kenmerk 722240254), dat als bijlage bij deze vergunningaanvraag is gevoegd, blijkt dat het projectgebied ecologisch zorgvuldig moet worden benaderd. In het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen die directe juridische belemmeringen vormen voor de uitvoering, mits passende voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Om te voldoen aan de zorgplicht en om mogelijke overtredingen van de Omgevingswet te voorkomen, worden de onderstaande maatregelen genomen.

Voorzorgsmaatregelen bij aanvang werkzaamheden

Vleermuizen

- Bij de inrichting van het bouwterrein wordt ervoor gezorgd dat er geen objecten hoger dan 4 meter bijkomen die de vliegroutes van vleermuizen kunnen verstoren. Indien dit verandert, wordt vooraf ecologisch advies ingewonnen.
- Bouwverlichting wordt afgeschermd zodat deze geen lichtuitstraling naar de omgeving veroorzaakt. Indien dit technisch niet haalbaar blijkt, worden werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden (nov–mrt en medio mei–medio juli) uitgevoerd, of afgestemd met een ecooloog.

Broedvogels

- De werkzaamheden worden gepland buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus).
- Indien werkzaamheden toch binnen deze periode plaatsvinden, wordt vooraf een broedvogelcheck uitgevoerd door een ecooloog. Indien broedgevallen worden aangetroffen, wordt een verstoringvrije zone ingesteld totdat het nest verlaten is.

Grondgebonden zoogdieren en amfibieën:

- Kapwerkzaamheden aan de bosrand vinden plaats buiten het voortplantingsseizoen en buiten de winterrust.
- Er wordt gefaseerd gewerkt: eerst verwijdering van bovengrondse vegetatie, minimaal een week later pas graafwerk.
- De werkrichting wordt zodanig gekozen dat dieren de gelegenheid krijgen zich terug te trekken in aangrenzend bosgebied.

Natuurbevorderende maatregelen

Verbetering leefgebied

- Takkenrillen worden aangelegd met vrijkomend houtmateriaal ter ondersteuning van verblijfplaatsen voor kleine zoogdieren en amfibieën.
- De grasvegetatie in het plangebied wordt na afloop hersteld, zodat de oorspronkelijke ecologische waarde behouden blijft.
- Twee aanwezige exemplaren van de gewone agrimonie worden voor de werkzaamheden verplant naar een geschikte groeiplaats buiten het werkgebied. De groeilocatie wordt na afronding hersteld.

Voorkomen van verspreiding invasieve exoten

- Hoewel in het plangebied geen invasieve soorten zijn aangetroffen, wordt bij eventuele aanvoer van grond of materialen gegarandeerd dat deze vrij zijn van invasieve exoten.

Specifieke en algemene zorgplicht

Alle betrokkenen worden vooraf geïnstrueerd over de geldende zorgplicht. Bij het aantreffen van fauna tijdens de werkzaamheden moet deze de mogelijkheid krijgen te vluchten. Onnodige schade aan flora en fauna wordt te allen tijde vermeden.

Ecologisch werkprotocol

Voor aanvang van de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin bovengenoemde maatregelen zijn vastgelegd. Zo wordt geborgd dat alle betrokken partijen de ecologische richtlijnen naleven en dat uitvoering binnen de wettelijke kaders van de Omgevingswet plaatsvindt.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de aanleg van de nieuwe warmtebron HLH-GT-05 is er sprake van een tijdelijke toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden. De depositietoename zorgt voor een beperkte toename van stikstofdepositie wat mogelijk zorgt voor een aantasting van natuurlijke kenmerken van stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden rondom de projectlocatie. Ondanks deze beperkte toename van stikstofdepositie kunnen met zekerheid¹ (significant) negatieve effecten ten gevolge van de deposities worden uitgesloten voor de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden en de voor deze gebieden gestelde instandhoudingsdoelstellingen. De voortoets is in september 2024 afgestemd met de provincie Limburg. Deze mailwisseling is opgenomen in de bijlagen bij de vergunningaanvraag.

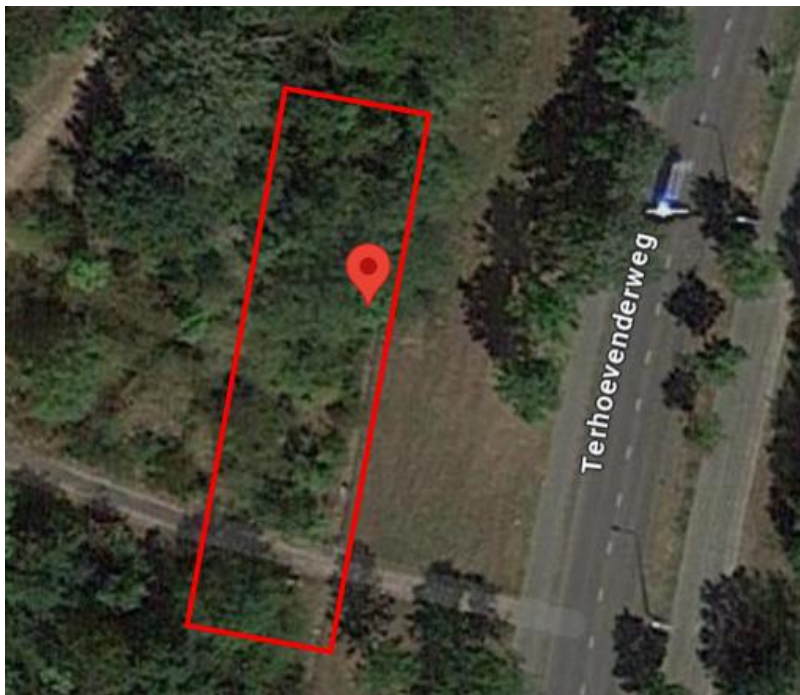
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De voorgenomen werkzaamheden zijn niet gelegen in NNN-gebieden en hebben geen effect op de kwalitatieve kenmerken van het Natuurnetwerk en daarom zijn geen vervolgstappen nodig.

Houtopstanden

Er worden een paar bomen gekapt om een tijdelijke uitweg te kunnen plaatsen en de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Ook wordt voor de realisatie van de boring het werkterrein voorzien van een vloeistofkerende vloer waarvoor alle begroeiing (waaronder enkele bomen) richting het talud gerooid moet worden. Zie afbeelding 4.1 voor een weergave waar gerooid gaat worden.

Afbeelding 4.1 Het rode kader is waar de rooiing plaatsvindt



Conclusie

De voorzorgsmaatregelen zijn voldoende om schadelijke effecten op beschermde soorten, zoals vleermuizen en vogels, te voorkomen. De tijdelijke toename van stikstofdepositie door de aanleg van de warmtebron heeft geen significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Er is geen impact op het

¹ Bevestiging provincie Limburg in mail van 25 september 2024.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het kappen van bomen is toegestaan, aangezien deze niet op de Waardevolle Bomenlijst staan. Natuur vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Toetsingskader

Om de gezondheid van de mensen te beschermen staan luchtkwaliteitseisen opgenomen in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De eisen aan de kwaliteit van de buitenlucht oftewel luchtkwaliteit staan opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Voor deze regels gelden zogenoemde omgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) maatgevend zijn.

Activiteiten zijn toelaatbaar indien ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijving van een omgevingswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Het Bkl geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Bij ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat omgevingswaarden worden overschreden. Deze omgevingswaarden liggen voor zowel NO₂ als PM₁₀ op een jaargemiddelde van 40 microgram/m³.

Onder de Omgevingswet staan aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit opgenomen. De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgen de grenzen voor niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie maatgevende stoffen niet hoger is dan 1,2 µg/m³.

4.6.2 Resultaten

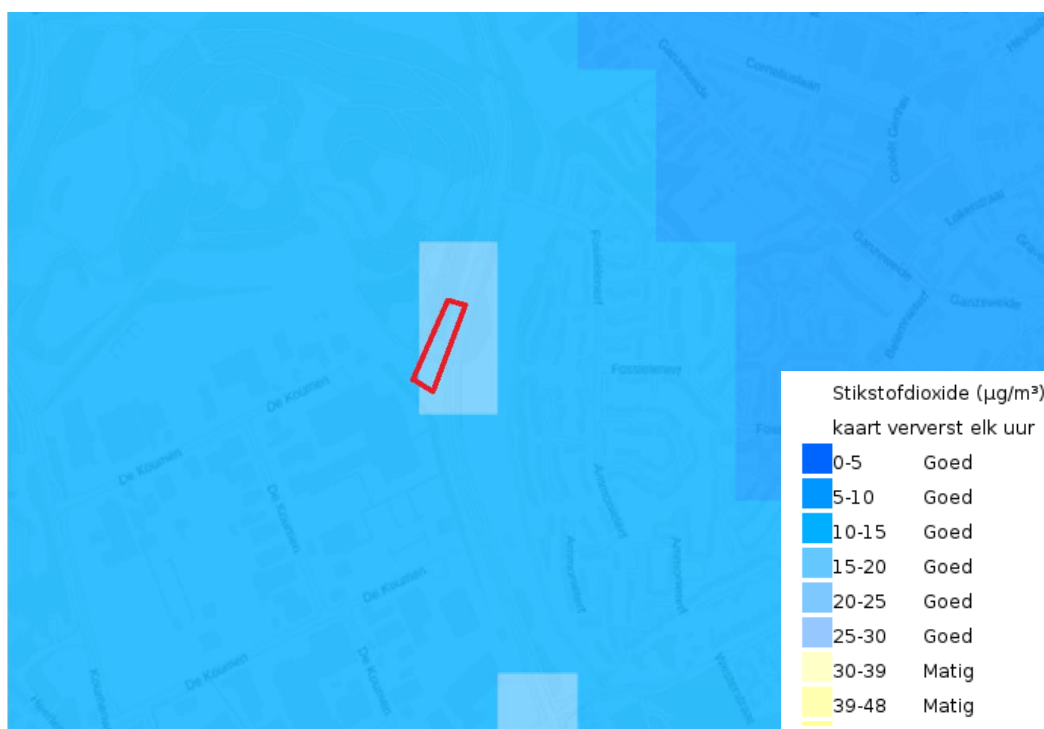
Aan de hand van de verkeersgeneratie (weekdaggemiddelde) is bekeken of de voorgenomen tijdelijke functiewijziging in betekende mate een bijdrage heeft op de luchtkwaliteit. Door het invullen van de verkeersgeneratie in de NIBM-tool (geraadpleegd 7 oktober 2024) is gebleken dat de voorgenomen tijdelijke functiewijziging niet in betekende mate bijdraagt (zie afbeelding 4.2). Dit betreft een worst-case berekening.

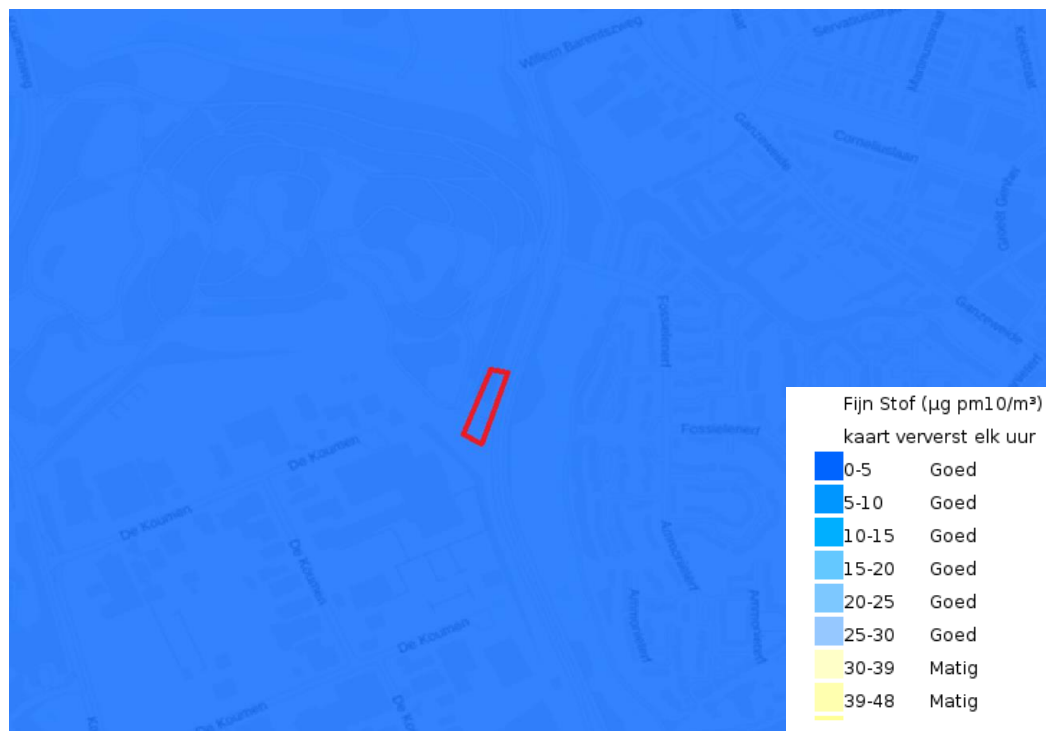
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0,75
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Achtergrondconcentratie NO₂ bedraagt minder dan 20 microgram per m³ en de achtergrondconcentratie PM₁₀ bedraagt minder dan 16 microgram per m³. De achtergrondconcentraties liggen daarmee ruim onder de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per m³.

Afbeelding 4.3 Concentraties NO₂. Bron: Atlas Leefomgeving





4.6.3 Conclusie

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 microgram/m³. Deze waardes worden niet overschreden. Bovendien is ter plaatse sprake van een goede luchtkwaliteit. Daarom vormt het thema luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Geluid

Bij de aanvraag voor een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient het aspect geluid beoordeeld te worden. Bij het aspect geluid gaat het om het ruimtelijk mogelijk maken van een geluidsbron (zoals een weg, spoorweg of industrie) enerzijds en bestemmingen die een zekere mate van rust nodig hebben (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) anderzijds. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die is opgenomen in de Omgevingswet en bijbehorende besluiten.

4.7.1 Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. Echter gaat het hier niet om een toegelaten activiteit en wordt daarom een BOPA aangevraagd. De regels van de bruidsschat zijn daarom niet van toepassing.

De instructieregels uit afdeling 3.5 Bkl zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het Bevoegd Gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Realisatiefase

De regels voor 'werkzaamheden met een verplaatsbaar mijnbouwwerk' zijn opgenomen in paragraaf 4.109 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Artikel 4.1121a beschrijft de eisen die gelden voor het geluid van mijnbouwactiviteiten:

- 4 het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ van het geluid en het maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ veroorzaakt door het verplaatsbare mijnbouwwerk, zijn niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 4.1121a van het Bal (opgenomen in tabel 2.1);
- 5 het maximale geluidniveau $L_{A,max}$ is niet van toepassing op het laden en lossen, transportbewegingen, pipehandling en het verbranden van gas of aardgas in de openlucht;
- 6 de activiteiten, bedoeld in het tweede lid, worden verricht tussen 07.00 en 19.00 uur, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is;
- 7 de waarden voor geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen gelden niet als:
 - 1 het geluidgevoelige gebouw nog niet aanwezig is;
 - 2 de eigenaar van het geluidgevoelige gebouw weigert mee te werken aan het onderzoek naar het geluid door het verplaatsbare mijnbouwwerk in geluidgevoelige ruimten binnen het gebouw; of,
 - 3 het geluidgevoelige gebouw geheel of gedeeltelijk ligt op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
- 8 op het meten en berekenen van de geluidniveaus zijn de bij de ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Tabel 4.3 Toegestane geluidniveaus volgens artikel 4.1121a van het Bal

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ op een afstand van 300 m vanaf het hart van het verplaatsbare mijnbouwwerk	60 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)
langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ in geluidgevoelige ruimten van geluidgevoelige gebouwen op een afstand van ten hoogste 300 m vanaf het hart van het verplaatsbare mijnbouwwerk	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ op een afstand van 300 m vanaf het hart van het verplaatsbare mijnbouwwerk	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Gebruiksfase

Het omgevingsplan van de gemeente Heerlen stelt in artikel 22.60 gevallen op waar het verplicht is een geluidonderzoek uit te voeren. De gebruiksfase van onderhavige situatie voldoet niet aan deze eisen, waardoor een akoestisch niet noodzakelijk is, en wordt ook niet gezien als milieubelastende activiteit. Desalniettemin is het geluid in de gebruiksfase in beschouwing genomen.

De standaardwaarden die gelden voor milieubelastende activiteiten bedraagt 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Maximale geluidniveaus zijn toegestaan tot 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

4.7.2 Resultaten

Volgens het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Witteveen+Bos (2024) worden aan alle geluidseisen voldaan. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn lager dan de vereiste 50 dB. De geluidcontouren om de boorlocatie bevinden zich namelijk binnen een afstand van 300 m (zie afbeelding 4.5) Dat betekent dat aan deze eis wordt voldaan.

Afbeelding 4.5 Resultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau



Ook bevinden de maximale geluidsniveaus zich binnen de geluidscontouren van de maximale toegestane 60 dB bij een afstand van 300 m. Aan deze eis wordt dus voldaan.

Afbeelding 4.6 Resultaten maximaal geluidniveau



Tot slot geldt dat voor het binnen niveau het geluid op de gevel van de omliggende woningen ten hoogste 50 dB bedraagt in zowel de dag, de avond- en de nachtperiode. Met een gevelwering van 20 dB wordt in de nachtperiode precies aan de eis van 30 dB voldaan.

4.7.3 Conclusie

De geluidsbelasting van de warmtebron voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit het thema geluid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging.

4.8 Omgevingsveiligheid

De discipline omgevingsveiligheid houdt zich bezig met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Daarnaast horen bij omgevingsveiligheid de risico's volgend uit het in werking hebben van windturbines en luchthavens.

Het Nederlandse omgevingsveiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Dit worden ook wel de risico-ontvangers genoemd. In het kader van het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een omgevingsplan of afwijking van een omgevingsplan moet worden getoetst of het realiseren van het project een onacceptabel omgevingsveiligheidsrisico oplevert. Hiertoe wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het groepsrisico wordt onder de Omgevingswet vaak ingevuld door aandachtsgebieden.

In deze paragraaf wordt eerst het toetsingskader beschreven met de daarbij behorende definities van het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en aandachtsgebieden. Daarna komen de risicobronnen die zich in het gebied bevinden aan de orde en is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

4.8.1 Toetsingskader

Het doel van het omgevingsveiligheidsbeleid is tweeledig:

- de bescherming van personen middels borgen van voldoende afstand tussen (beperkt) kwetsbare objecten & locaties en risicobronnen;
- het mogelijk maken om te werken met gevaarlijke stoffen.

De gevaarlijke stoffen kennen 2 verschillende bronnen:

- stationaire bronnen, zoals een fabriek of een lpg-vulpunt;
- mobiele bronnen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Regeling Basisnet blijft geldend, ook onder de Omgevingswet. Hieruit volgt ook dat de Handleiding Risicoanalyse Transport geldend blijft.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (1 op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen zeer kwetsbare objecten, of kwetsbare objecten en locaties (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of voorzien worden.

Er wordt anders omgegaan met het groepsrisico onder de Omgevingswet dan voorheen.

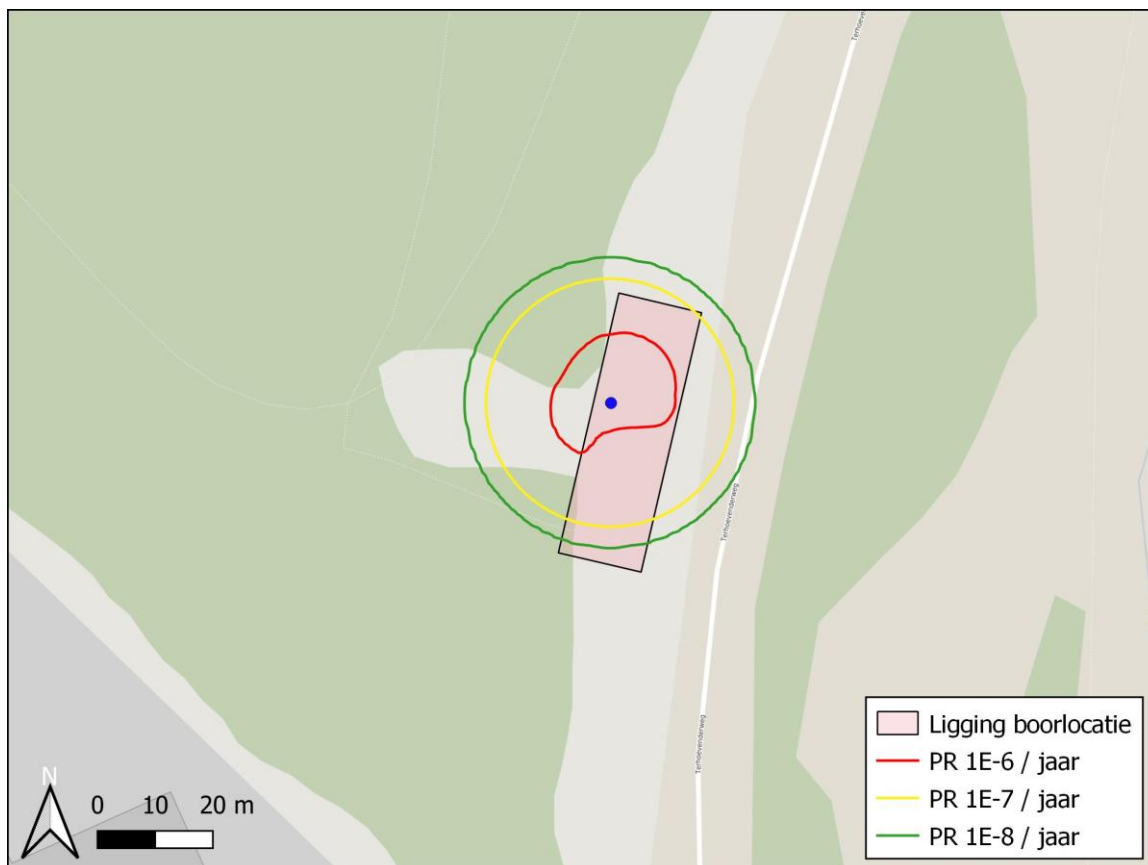
Aandachtsgebieden maken zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit dient als een beginpunt om na te denken over veiligheid en maatregelen. Binnen een (explosie-, brand- en gifwolk) aandachtsgebied kan een gemeente voorschriftgebieden aanwijzen, welke worden opgenomen in het omgevingsplan. In de voorschriftgebieden gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw volgens artikel 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Echter, blijft het groepsrisico (GR) nog wel parallel in gebruik. Het GR is de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

4.8.2 Resultaten

De ontwikkeling leidt niet tot de realisatie van een nieuwe risicobron. Daarom leidt de warmtebron vanuit het aspect omgevingsveiligheid niet tot een eventueel knelpunt voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Ook wordt rekening gehouden met het hekwerk en wordt deze zodanig geplaatst, dat er geen onbevoegden binnen de $PR=10^{-6}$ afstand kunnen komen.

Uit het QRA-onderzoek van Witteveen+Bos (2024, met kenmerk 142429 MER HLH-GT-05/24-015.435), die is toegevoegd als bijlage bij de vergunningaanvraag, blijkt het volgende. De berekende risico contouren staan weergegeven in afbeelding 4.7.

Afbeelding 4.7 Plaatsgebonden risico contouren voor de boring HLH-GT-05



De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar ligt voor een groot deel binnen de inrichtingsgrens van de mijnbouwlocatie, in afbeelding 4.7 met roze aangegeven. Een deel van de 10^{-6} /jaar contour ligt buiten de inrichtingsgrens, maar vormt geen risico voor verkeer op de nabijgelegen Terhoevenderweg.

Het deel dat buiten de eigen locatie is gelegen, is relevant voor toetsing aan de norm. Binnen dit deel van de contour vallen geen gevoelige gebouwen of locaties. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen op binnen de PR 10^{-6} contour bekend. Hiermee is voldaan aan de normwaarde van het Barmm (namelijk: binnen de 10^{-6} /jaar mag geen kwetsbaar object aanwezig zijn).

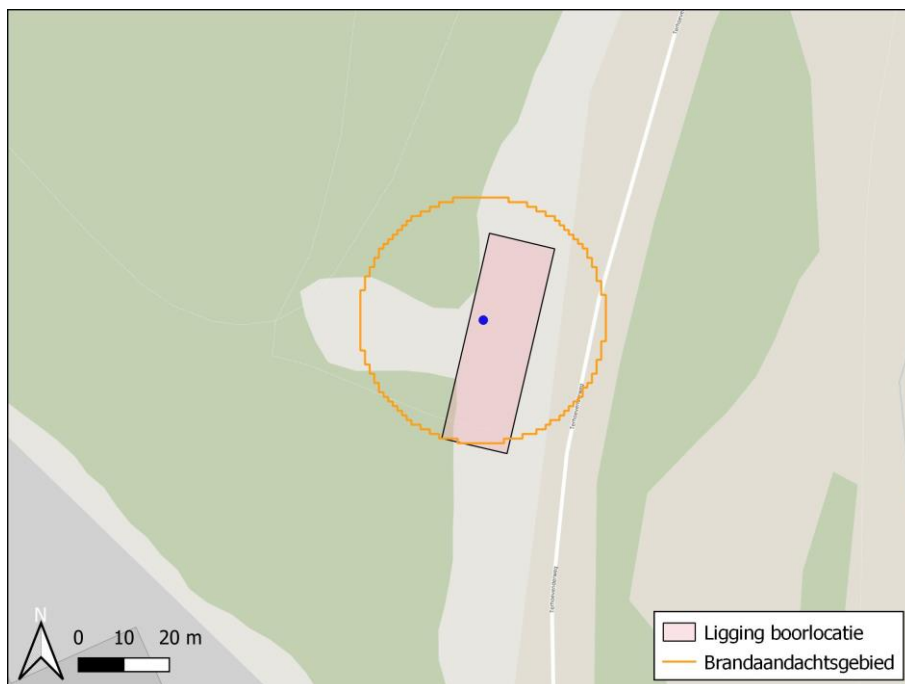
Het invloedsgebied is berekend voor de bovengenoemde scenario's en de worst case inschatting bij verschillende weerklassen. De resultaten staan hieronder weergegeven. Zoals te zien in de tabel is dat lekkages voor de grootste effectafstanden zorgen.

Tabel 4.4 Effectafstand tot 1% kans op overlijden [m]

Scenario	Effectafstand bij weertype overdag D5.0 [m]	Effectafstand bij weertype 's nachts F1.5 [m]
lek verticaal	11	0
lek horizontaal	26	26
blow-out	15	4

Zoals in tabel 4.4 hierboven weergegeven het invloedsgebied bedraagt 26 m. In dit scenario is de afstand gebaseerd op de warmtestraling van een horizontaal brandende fakkel met een 1 % letaliteitscriterium van 10 kW/m^2 voor 20 seconden.

Afbeelding 4.8 Aandachtsgebied voor boring HLH-GT-05



Aandachtsgebieden

In Afbeelding 4.8 is het brandaandachtsgebied gegeven. Binnen het brandaandachtsgebied zijn geen kwetsbare locaties of gebouwen gelegen. Als gevolg zijn geen slachtoffers in de omgeving te verwachten bij een calamiteit op de boorlocatie van HLH-GT-05. Hierdoor wordt de verantwoording van het groepsrisico als ingevuld gezien.

4.8.3 Conclusie

Beschouwd is in hoeverre de risico's omtrent omgevingsveiligheid leiden tot een belemmering voor het voorgenomen initiatief. Gebleken is dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om bij ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de manier waarop er rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwd erfgoed, cultuurlandschap en archeologie). Hierbij gaat het om zowel beschermde objecten en structuren, als niet beschermde objecten als structuren.

Toetsingskader

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

Resultaten

Volgens het archeologische onderzoek van Witteveen+Bos (2024) geldt het volgende.

Voor dit perceel geldt geen dubbelbestemming archeologie. Wel is de 'Beleidsnota Archeologie gemeente Heerlen' geraadpleegd (d.d. 11 januari 2018) waarin staat weergegeven dat het plangebied onder meerdere archeologische verwachtingswaarden valt. Volgens de hoogste verwachtingscategorie is archeologisch onderzoek verplicht bij een projectoppervlakte van >250 m² en bij bodemingrepen dieper dan 0,40 m-mv.

Afbeelding 4.9 Uitsneden van de beleidskaart archeologie en legenda. Het plangebied (rode stippellijn) valt binnen diverse archeologische verwachtingswaarden



Gemeente Heerlen-Noord

legenda

waardecategorie

- waardecategorie 1. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd.
- waardecategorie 2. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde.
- waardecategorie 3. Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde.
- waardecategorie 4. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.
- waardecategorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde.
- waardecategorie 6. Geen verwachtingswaarde.

overig

- begrenzing beekdal
- onderzoeksmelding
- water
- gemeentegrens

Bron: Esri 2024 en beleidsnota Archeologie gemeente Heerlen

Afbeelding 4.10 Archeologische waarde-categorieën gemeente Heerlen met bijbehorende vrijstellingsgrenzen

Waarde-categorie	Verwachting/waarde	Ondergrens diepte	Ondergrens omvang
1	Rijksmonumenten; terreinen van zeer hoge waarde; wettelijk beschermd	vergunningaanvraag bij Rijk (RCE) conform monumentenwet	
2	Terreinen van zeer hoge waarde	40 cm –Mv	100 m²
3	Gebieden met een hoge verwachtingswaarde	40 cm –Mv	250 m²
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	40 cm –Mv	2500 m²
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	40 cm –Mv	10000 m²
6	Geen verwachtingswaarde	Geen onderzoeksplicht	

Bron: Beleidsnota Archeologie gemeente Heerlen

De voorgenomen werkzaamheden, het plaatsen van een technische unit met en bronkelder (maximale lengte 20,5 en breedte 5,5 meter), overschrijden de grens van verwachtingscategorieën 3 en 4 niet, waardoor bij geen van de verwachtingscategorieën onderzoek verplicht is. Er zullen rijplaten gebruikt worden voor de tijdelijke aanrijroute en parkeerplaats. Door rijplaten te gebruiken zijn daarvoor geen grondroerende werkzaamheden nodig.

Verder geldt er op grond van art. 5.10 (paragraaf 5.4.) alleen een meldingsplicht (terstond) bij een toevalsvondst. In het geval van een toevalsvondst van archeologische resten zal een melding worden gedaan.

Cultuurhistorie

Het planvoornemen vindt niet plaats in nabijheid van monumenten en heeft daarmee geen effect op Rijks, provinciale of gemeentelijke monumenten. De projectlocatie is provinciaal niet aangeduid als een gebied van cultuurhistorisch belang.

Conclusie

Het te ontwikkelen perceel heeft een oppervlakte van minder dan 250 m². Vanwege de omvang van het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden is een archeologisch bureauonderzoek daarom niet verplicht. Echter geldt wel een meldingsplicht bij toevalsvondsten. Verder heeft het planvormen geen effect op monumenten en is het gebied niet aangeduid als van cultuurhistorisch belang. Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen op de voorgenomen ontwikkeling. De graafwerkzaamheden worden uiterlijk twee weken voor aanvang gemeld bij de regioarcheoloog van Parkstad, zodat het bevoegd gezag in de gelegenheid is de melding te toetsen conform de vereisten van de Erfgoedwet.

4.10 Bodemkwaliteit

Op grond van de instructieregel uit artikel 5.89i Bkl moeten de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van bodemgevoelig gebouwen op een bodemgevoelig locatie voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen die de gezondheid bedreigen worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of gebruiksfunctie verschillen. Op grond van het Bkl dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid op de projectlocatie. Met andere woorden: is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor de beoogde bestemming(en)/functie(s)? Is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren, levert dit gezondheidsrisico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's op en kan er tijdig iets aan gedaan worden? Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van

de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet, zoals door graafwerkzaamheden.

4.10.1 Toetsingskader

In het geval dat de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie bepaalt de Omgevingswet dat de grond functiegericht gesaneerd moet worden. Dit betekent dat de grond zodanig gesaneerd moet worden dat de grond kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd en bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. De toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan conform artikel 5.89i van het Bkl.

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerk voorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22; Bal);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en waterbodemkwaliteit.

4.10.2 Resultaten

Ten behoeve van het planvoornemen is zowel een vooronderzoek bodem, als verkennend bodemonderzoek (Witteveen+Bos, 2024) uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen van het vooronderzoek en het verkennend bodemonderzoek benoemd. Ter volledigheid is het onderzoek bijgevoegd in de bijlagen van onderhavig rapport.

Tabel 4.4 Overzicht conclusies en aanbevelingen

Deellocatie	Conclusies bodemkwaliteit	Advies voor aanvullend onderzoek
A - Deel overlap met stortplaats (<1.500).	Op locatie is een ophooglaag van mijnsteen aanwezig. Deze laag is heterogeen diffuus verontreinigd met zware metalen en PAK (bodemkwaliteitsklasse industrie). De interventiewaarde bodemkwaliteit wordt niet overschreden. De stortplaats is niet aangetroffen binnen de boordiepte van 5 m-mv. De gemeten gehalten aan PFAS voldoen aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. De nulsituatie bodemkwaliteit is voldoende vastgesteld voor het werkterrein.	Voor de afzet van het vrijkomende mijnsteen uit de te graven kelder kan geen gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart. Op basis van dit onderzoek kan de vrijkomende mijnsteen worden beschouwd als één partij. Het advies is om een partijkeuring conform protocol 1001 uit te voeren om een geldig bewijsmiddel te verkrijgen voor afzet van het mijnsteen. Dit kan zowel in-situ (voorafgaand uitvoering) als ex-situ (door aannemer tijdens uitvoering).
B - Deel zonder overlap stortplaats (<500).	Op locatie is een ophooglaag van mijnsteen aanwezig. Deze laag is heterogeen diffuus verontreinigd met zware metalen en PAK (bodemkwaliteitsklasse industrie). De interventiewaarde bodemkwaliteit wordt niet overschreden. De gemeten gehalten aan PFAS overschrijden aan de oostzijde bodemkwaliteitsklasse wonen/industrie. De nulsituatie bodemkwaliteit is voldoende vastgesteld voor het werkterrein.	In de directe omgeving van de verontreiniging met PFAS is grondroering in de bovengrond voorzien voor de aanleg van het werkterrein en een vloestofkerende vloer. Ook is een tijdelijke greppel voorzien. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet aanvullend onderzoek gedaan worden door de aannemer om de verontreiniging af te perken. Dit wordt contractueel vastgelegd met de aannemer. De met PFAS verontreinigde grond

Deellocatie	Conclusies bodemkwaliteit	Advies voor aanvullend onderzoek
		moet tijdens graafwerkzaamheden separaat worden ontgraven en afgevoerd.
C - HBB-locatie (<50).	Op locatie is een ophooglaag van mijnsteen aanwezig. Deze laag is heterogeen diffuus verontreinigd met zware metalen en PAK (bodemkwaliteitsklasse industrie). De interventiewaarde bodemkwaliteit wordt niet overschreden. Er zijn geen aanwijzingen voor bodemverontreiniging	Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.10.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde vooronderzoek en het verkennend bodemonderzoek (Witteveen+Bos, 2024) blijkt dat de bodemkwaliteit op de onderzochte deellocaties in overwegende mate voldoet aan de gestelde normen voor het voorgenomen gebruik. Op alle locaties is sprake van een ophooglaag van mijnsteen die diffuus verontreinigd is met zware metalen en PAK, waarbij de interventiewaarden niet worden overschreden. Voor de deellocaties A en B zijn aanvullende maatregelen of onderzoeken noodzakelijk, met name ten aanzien van de afvoer en verwerking van het vrijkomende materiaal en het omgaan met PFAS-verontreiniging. Dit wordt contractueel vastgelegd met de aannemer. Voor de HBB-locatie (deellocatie C) zijn geen aanwijzingen voor ernstige verontreiniging en is aanvullend onderzoek niet nodig.

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel moeten bij de uitvoering van de werkzaamheden de aanbevelingen uit het bodemonderzoek worden opgevolgd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatieproces

Een project dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Bij het aanvragen van een BOPA dient de initiatiefnemer aan te geven of er aan participatie is gedaan. Zo ja, in welke vorm, en wat de resultaten hiervan zijn.

Mijnwater Energy B.V. heeft de omwonenden uit de aangrenzende wijk Rennemig en bedrijven uit het aangrenzende bedrijventerrein De Koumen geïnformeerd via een brief. De brief bevatte tevens een uitnodiging om een informatiebijeenkomst bij te wonen. Vanwege het lage aantal aanmeldingen is besloten om de bijeenkomst te annuleren en de enige 2 aangemelde omwonenden persoonlijk te benaderen. De vragen en zorgen van de omwonenden zijn verwerkt in de Q&A-sectie op de projectwebsite en is vastgelegd in het participatieverslag (als bijlage meegestuurd met de vergunningaanvraag). Hiermee wordt de informatie toegankelijk gemaakt voor het bredere publiek.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Financiering

Voor het gebruik van de grond wordt door Mijnwater Energy B.V. een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten met de gemeente Heerlen (grondeigenaar) en worden er geen omstandigheden verwacht, waardoor aannemelijk wordt dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd. Zo is er ook een KLIC-melding gedaan en zijn de kabels & leidingen inzichtelijk. Mijnwater Energy B.V. garandeert de financiering van de uitvoering tijdens de exploitatieduur.

5.2.2 Beheer en onderhoud

Mijnwater verzorgt het beheer en onderhoud van de bebouwing en de belaste strook gedurende het gebruik van de warmtebron. Maandelijks vindt er een werkplekinspectie plaats, jaarlijks een inspectie ten behoeve van onderhoud en 5-jaarlijks wordt groot onderhoud uitgevoerd.

5.3 Handhaafbaarheid

De omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Heerlen vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van handhaving zal afstemming met gemeente en politie plaatsvinden.

In het kader van de implementatie van de bopa in het omgevingsplan is het van belang om de voorgenomen activiteit duidelijk te kwalificeren en aan te geven binnen welke planologische randvoorwaarden deze plaatsvindt. De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- Bouwvlak: gehele terrein moet worden aangewezen als bouwvlak en voorwaarde is dat het bouwvlak 100% bebouwd mag worden;
- Ondergronds bouwen: toegestaan tot max. 3 meter;
- Verharding ten behoeve van parkeren: halve verharding, blijft onder de 100 m2.

Deze kwalificatie en randvoorwaarden zullen worden meegenomen door de gemeente Heerlen bij de latere verwerking van de bopa in het definitieve deel van het omgevingsplan.

