

Heerlen

Raadsvoorstel

Heerlen,
20 mei 2025

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Datum
raadsvergadering
25 juni 2025
Documentnummer
368568
Agendapunt

Onderwerp

Adviesrecht raad aanvraag realiseren van een Mijnwater warmtebron HLH-GT-05

Inleiding/aanleiding

Adviesrecht van de raad

Uw raad heeft op basis van de artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet de bevoegdheid om gevallen aan te wijzen waarbij u bindend advies kunt geven. Dit advies kan worden gegeven bij aanvragen voor een omgevingsvergunning die niet passen in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Op 21 december 2022 heeft uw raad besloten om bij de aangewezen initiatieven gebruik te maken van het bindend adviesrecht. Op dit moment ligt een aanvraag voor van Mijnwater B.V. voor het realiseren van een Mijnwater warmtebron. Dit betreft een bouwwerk voor een infrastructurele voorziening, in de vorm van een nutsvoorziening voor het winnen van warmte. Door uw besluit van 21 december 2022 is het bindend adviesrecht van toepassing op dit initiatief. Middels dit voorstel vragen wij uw advies of dit bouwwerk op deze locatie wenselijk is.

De aanvraag

Mijnwater Energy B.V. heeft op 20 december 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een warmtebron ter ondersteuning en uitbreiding van de duurzame energie-infrastructuur.

Mijnwater heeft als ambitie een belangrijke bijdrage te leveren aan de energietransitie van Parkstad, door het duurzaam verwarmen en koelen van gebouwen. Om die ambitie waar te maken, is Mijnwater gestart met de uitbreiding van het warmte- en koudenetwerk in Heerlen. Op dit moment beschikt Mijnwater reeds over drie warmtebronnen (HLH-GT-01, HLHGT-02 en HLH-GT-03). Op basis van de huidige afzetprognose dient Mijnwater eind 2027 over de volgende warmtebron (HLH-GT-05) te beschikken. Naast de al gerealiseerde nieuwe warmtebron in Ganzeweide, zijn zij voornemens om een nieuwe warmtebron aan te leggen aan de Terhoevenderweg. De bron zal warm grondwater oppompen uit de voormalige mijngangen. Het warme water wordt gebruikt voor de verwarming van panden en woningen die zijn aangesloten op het Mijwaternet.

De locatie waar de warmtebron is voorzien, ligt aan de Terhoevenderweg te Heerlen, kadastraal bekend onder het nummer Heerlen, sectie U nummer 1539. Het projectgebied bevindt zich deels aan de voet en op het talud van de Koumenberg.

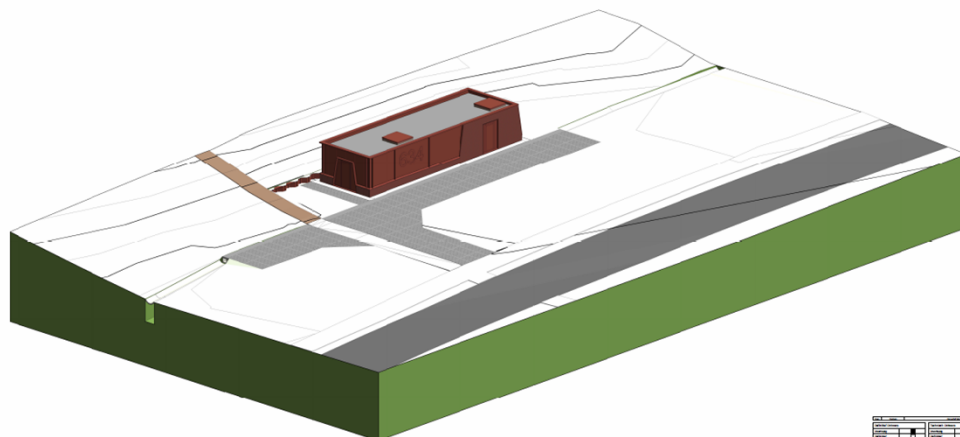
De bronlocatie is voortgekomen uit een geohydrologische studie die de basis heeft gevormd voor de "Aanvraag Vervolgvergunning Aardwarmte Heerlen". Deze aanvraag is op 24 maart 2023 door Mijnwater ingediend bij het toenmalige Ministerie van EZK en bevatte een drietal geschikte bronlocaties ten behoeve van de beoogde uitbreiding van

het systeem van Mijnwater. Mede vanwege de gunstige ligging direct naast de bestaande backbone heeft Mijnwater gekozen om HLH-GT-05 de voorkeur te geven als eerstvolgende nieuw te realiseren bron. Omdat de betreffende bronlocatie gelegen is op openbare grond heeft Mijnwater hierover contact gelegd met Gemeente Heerlen en Provincie Limburg om te verkennen onder welke voorwaarden er medewerking verleend kon worden aan de realisatie van de warmtebron op de beoogde locatie. Er bleek voornamelijk behoefte aan een deugdelijk landschappelijk inpassingsplan waarin de kernkwaliteiten van het gebied zorgvuldig werden belicht. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een gedragen inpassingsvoorstel, waarna onderhavige vergunningaanvraag is ingediend. In onderstaande afbeelding is de projectlocatie rood omkaderd weergegeven:



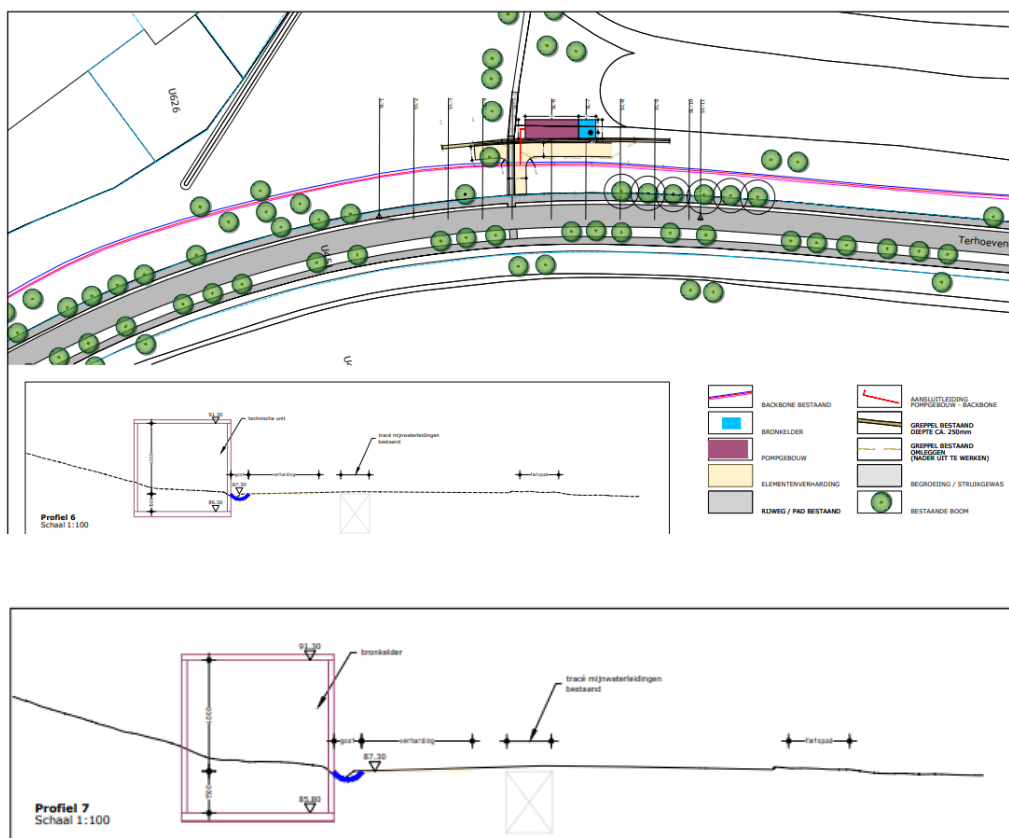
Omschrijving van het gebruik

Voor de warmtebron wordt een bronkelder aangelegd en een bron geboord. Daarnaast wordt er een kelderbak geplaatst waar de technische unit in wordt gebouwd. Deze 2 bouwwerken worden ondergebracht in 1 bovengronds gebouw. Verder zijn er op het terrein geen andere functies aanwezig. Er is een tijdelijk parkeerterrein aanwezig voor de realisatiefase waar ongeveer 5 auto's kunnen parkeren en een bijbehorende tijdelijke route voor grote voertuigen. Het terrein is niet afgesloten maar wordt tijdens de realisatiefase wel omheind met hekwerken. De aanleg duurt naar verwachting circa 28 dagen en de boorinstallatie is 24 uur per dag in gebruik.



Aanzicht terreinvulling

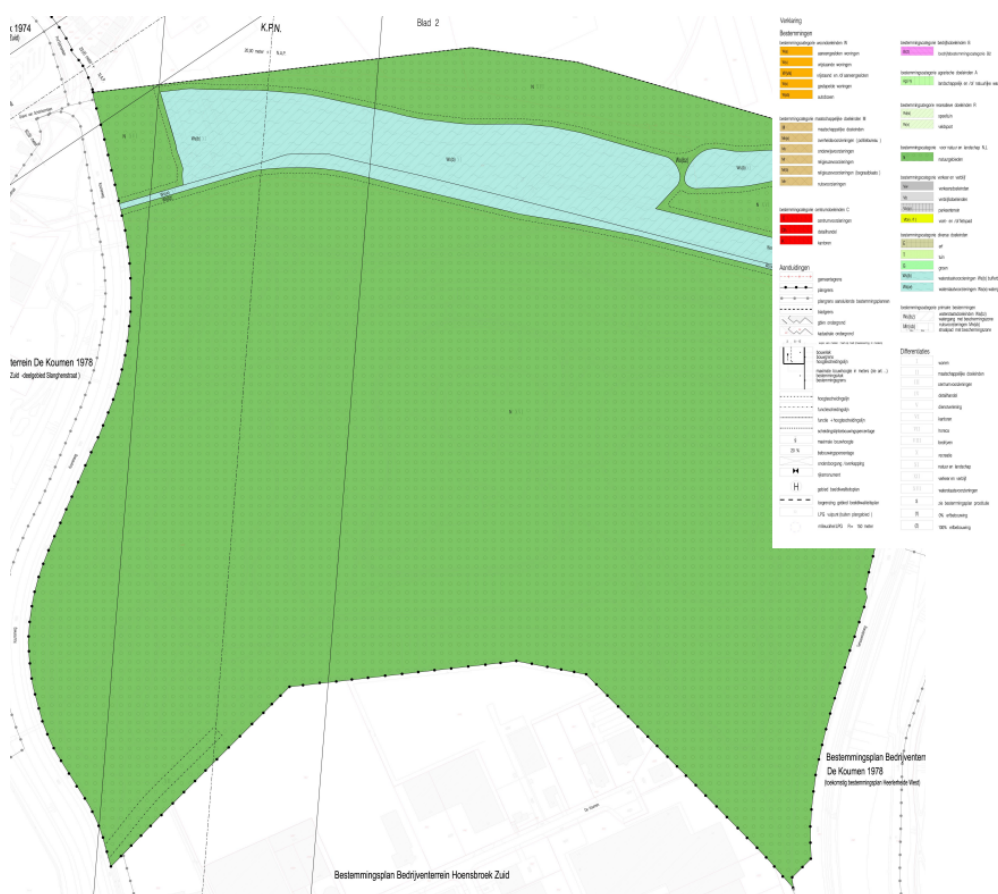
De warmtebron zal permanent in gebruik zijn zodra deze gerealiseerd is. Het tijdelijke parkeerterrein en de tijdelijke route voor grote voertuigen, die tijdens de bouwphase nodig zijn, worden na voltooiing van het project verwijderd. Het terrein zal dan alleen nog worden gebruikt voor onderhoud en beheer van de warmtebron. Een plattegrond van de nieuwe situatie met het pompgebouw (paars weergegeven) en de bronnelder (blauw weergegeven) is onderstaand weergegeven.



*Planologische situatie***Omgevingsplan Heerlen, onderdeel 'Hoensbroek Oost'**

Het perceel is gelegen in bestemmingsplan 'Hoensbroek Oost' (vastgesteld d.d. 17-09-2009) op gronden met de bestemmingen 'Natuurgebieden'. Verder ligt het perceel binnen het facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' (vastgesteld d.d. 30-05-2018).

Deze bestemmingsplannen maken vanaf 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uit van het Omgevingsplan gemeente Heerlen.

*Uitsnede plankaart*

Op grond van de bestemming 'Natuurgebied N' deze gronden bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende waarden dan wel de ontwikkeling van natuurlijke, landschapsecologische of landschappelijke waarden, voor langzaamverkeersroutes alsmede voor extensieve dagrecreatieve waarden.

Verder is het op grond van de bouwregels verboden op deze gronden te bouwen.

De aanvraag van Mijwater past niet binnen de gebruik- en bouwregels van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze aanvraag kan enkel buitenplannen worden afgeweken. De aanvraag van Mijwater wordt daardoor een buitenplanse

omgevingsplanactiviteit (bopa). De bopa ziet op zowel het strijdige gebruik als de strijd met de bouwregels.

Verder is er voor de aansluiting op van de verharding op de Terhoevenderweg een omgevingsvergunning nodig voor een uitweg. Deze aanvraag zal separaat van onderhavige aanvraag ingediend worden.

Voor het aanbrengen van de terreinverharding is bovendien een aanlegvergunning benodigd, deze vergunning zal nog aangevraagd moeten worden.

Daarnaast zullen, om het bouwwerk te realiseren, bomen gekapt moeten worden. Mijnwater heeft hiervoor een separate aanvraag ingediend. De aanvraag voor het kappen van de bomen maakt geen onderdeel uit van onderhavig raadsvoorstel. Aan de omgevingsvergunning zal eventueel het voorschrift verbonden worden dat de te kappen bomen herplant moeten worden.

Voor de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit is het ministerie van Klimaat en Groene Groei bevoegd gezag, zij heeft op 17 april 2025 deze vergunning verleend.

Waar ziet het adviesrecht van de raad op?

Uit het besluit dat uw raad genomen heeft inzake het bindend adviesrecht blijkt dat bopa's waarbij sprake is van over het toevoegen van een infrastructurele voorziening met een bebouwingsoppervlakte groter dan 50 m² aan uw raad ter advies voorgelegd moeten worden. Onderhavige aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ziet op:

1. Het bouwen van een gebouw ten behoeve van een infrastructurele voorziening in de vorm van een warmtebron met een bebouwingsoppervlakte van +/- 113 m².
2. Het strijdig gebruiken van gronden binnen de bestemming 'natuurgebied' als warmtebron.

Onderdeel 2 is niet benoemd als een situatie waarop het bindend adviesrecht van toepassing is.

Uw raad wordt dan ook verzocht om enkel advies uit te brengen met betrekking tot het *bouwen* van het gebouw.

Conceptadvies

De raad adviseert positief op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een infrastructurele voorziening in de vorm van een Mijnwater warmtebron op de locatie Terhoevenderweg (kadastraal bekend onder het nummer Heerlen, sectie U, nummer 1539).

Afhandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen is bevoegd gezag om te beslissen op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het college kan in onderhavig geval de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verlenen wanneer uw raad positief adviseert en voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Na een positief raadsadvies zal de aanvraag verder beoordeeld worden. Wanneer blijkt dat

niet aan een evenwichtige toedeling van functies wordt voldaan dan is het college genooddaakt om de aanvraag te weigeren.

Kader

Gelet op de artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet heeft de Raad recht op het geven van een bindend advies in de door de raad aangewezen gevallen bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bopa.

Kernthema

Ruimtelijke ordening

Bevoegdheid

Gemeenteraad

Voorstel

1. Positief te adviseren op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van infrastructurele voorziening in de vorm van een Mijnwater warmtebron op de locatie Terhoevenderweg (kadastraal bekend onder het nummer Heerlen, sectie U, nummer 1539).

Argumenten

1.1 Het plan is in lijn met het Programmaplan Duurzaamheid 2024-2027.

Het Programmaplan Duurzaamheid 2024-2027 van de gemeente Heerlen beschrijft de concrete stappen en initiatieven die nodig zijn om de duurzaamheidsdoelen van de gemeente te behalen. Dit programma onderstreept het belang van de energietransitie, waarbij duurzame warmteoplossingen, zoals de ontwikkeling van de warmtebron, een cruciale rol spelen. Het project draagt direct bij aan het realiseren van de doelen die zijn vastgelegd in het Programmaplan Duurzaamheid, zoals het verminderen van de CO₂-uitstoot en het bevorderen van hernieuwbare energiebronnen. De warmtebron kan een belangrijke pijler in de verduurzaming van de stedelijke energievoorziening vormen.

1.2 Uit de onderzoeken die tot dusver afgerond zijn is gebleken dat aan de criteria voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden voldaan.

Onderzoek heeft aangetoond dat er vanuit stikstof en bodem geen belemmeringen zijn voor de geplande ontwikkeling. Daarnaast worden er vanuit omgevingsveiligheid geen knelpunten verwacht. Wel wordt het hekwerk zo geplaatst dat er geen onbevoegde binnen de PR=10-6 afstand kunnen komen.

Voor wat betreft geluid zullen er om het geluid naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken enkele tijdelijke schermen geplaatst worden. Deze worden geplaatst ten tijde van de boringen. Om aan de grenswaarden te kunnen voldoen bij de woningen ten oosten van de boorlocatie, moeten de schermen hebben een hoogte van 10 meter en een totale lengte van 92,5 meter hebben. Ze worden parallel langs het fietspad

aan de Terhoevenderweg geplaatst, op een afstand tot maximaal 4,5 meter van de kant verharding.

1.3 Participatie heeft niet geleid tot grote bezwaren.

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 telefonisch persoonlijk te benaderen.

Tijdens de telefoongesprekken hebben beide bewoners hun vragen en zorgen geuit. Deze vragen zagen vooral op uitvoeringsaspecten zoals verkeers- en geluidhinder tijdens de werkzaamheden.

De vragen en zorgen van de omwonenden zijn serieus genomen en tevens verwerkt in de Q&A-sectie op de projectwebsite. Hiermee wordt de informatie toegankelijk gemaakt voor het bredere publiek



Verspreidingsgebied bewonersbrief.

Tegenargumenten en risico's

-

Kosten en dekking

Voor het behandelen van een aanvraag brengt de gemeente leges in rekening.

Communicatie

N.v.t

Evaluatie

N.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

Na een positief raadsadvies zal de aanvraag verder beoordeeld worden. De uitkomst van uw advies zal gedeeld worden met de aanvrager.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning (*verzoekpdf-2024122001427*)
- Bij aanvraag behorende stukken:
 - o *24-235 VO Inrichting terrein HLH-GT-05 - Versie J - 03-04-2025_ANO*
 - o *24-244 Bestaande situatie locatie bron HLH-GT05 - Versie B - 28-10-2024_ANO*
 - o *24-25301 Terreininrichting HLH-GT-05 uitvoeringsfase - Versie E - 03-04-2025_ANO*
 - o *24-25302 Terreininrichting HLH-GT-05 uitvoeringsfase - Versie D - 03-04-2025_ANO*
 - o *142429_24-012.726_tcn_final02_Quickscan archeologie Vergunning traject Warmtebron HLH-GT-05_ANO*
 - o *142429_24-012.735_tcn_final02_Quickscan OO Vergunningtraject Warmtebron HLH-GT-05_ANO*
 - o *142429_24-014.153_tcn_final02_Uitgangspunten en resultaten stikstof HLH-GT-05 Mijnwater_ANO*
 - o *142429_24-014.269_rep_final02_Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN 5725_ANO*
 - o *142429_24-014.650_tcn_final_Akoestisch onderzoek_ANO*
 - o *142429_24-015.435_tcn_final_QRA HLH-GT-05 van Mijnwater_ANO*
 - o *14242924-018.212 Toelichtende onderbouwing BOPA Warmtebron Mijnwater_ANO*
 - o *722240254_Hoensbroek_QS Natuur Terhoevenderweg_Mijnwater_ANO*
 - o *Akoestisch onderzoek - Bijlage onderzoek LBP Sight R001_01_L230559_Geluidprognose putboring HLH-311_ANO*
 - o *Akoestisch onderzoek - Bijlage onderzoek Peutz_ANO*
 - o *Bodemonderzoek verkennend - 142429_25-001.872_rep_final_ANO*
 - o *Landschappelijk inpassingplan HLH-GT-05 HeusschenCopier_ANO*
 - o *Participatieverslag HLH-GT-05_ANO*
 - o *RE_ Voortoets stikstofdepositie warmtebron HLH-GT-05 Mijnwater_ANO*
 - o *Stikstofdepositie voortoets warmtebron HLH-GT-05 Terhoevenderweg_v2.0_ANO*
 - o *Watertoets HEE00822.005.001_ANO*

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Weaver

drs. R. van Wuijtswinkel

Raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer -;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de voorzitter,

de griffier,

drs. R. wever

drs. T.W. Zwemmer