VOORBLAD RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Verzwaard advies plaatsen van een warmtecentrale Poeldijkseweg tegenover 1 te Monster

BESLISPUNTEN

1. Een positief (bindend) advies uit te brengen inzake de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk Z2026-00001487 voor het afwijken van de regels van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Westland ten behoeve van het plaatsen van een warmte-centrale aan de Poeldijkseweg tegenover nummer 1 te Monster.

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten

1.1 Het plan voorziet in de realisatie van een warmtecentrale op een locatie aansluitend op het reeds aanwezige leidingnetwerk;
1.2 het plan draagt bij aan de transitie naar schone energie;
1.3 Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
Voor dit plan is sprake van (bindend) adviesrecht voor de gemeenteraad;
1.5 Participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden.

Risico:

1. Zonder vergunning kan het warmtenet niet in gebruik genomen worden:

Kanttekening:

1. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing;

RAADSVOORSTEL

AANLEIDING

De gemeenteraad van Westland stelde in december 2021 de Warmtevisie Westland vast. De Warmtevisie Westland beschrijft op welke manier de gebouwde omgeving kan overstappen op duurzame warmte. Deze visie toont een duidelijk beeld: collectieve warmte is het meest voordelige alternatief voor aardgas in de gemeente Westland. Door het aanleggen van warmtenetten wordt de unieke kans die Westland heeft met haar glastuinbouw, geothermiebronnen en Warmtenetwerk Westland (WNW) benut. De Warmtevisie wijst het gebied in het noorden van Monster aan als verkenningswijk voor een collectief warmtenet. Dit is ook opgenomen in het concept Warmteprogramma 2027-2037.

Warmtebedrijf HVC, woningbouwcorporatie Arcade en de gemeente hebben de kansen voor een warmtenet in Monster verder uitgewerkt. Op 8 september 2023 besloot het college van Westland tot het tekenen van een Samenwerkingsovereenkomst. Hierin zijn de afspraken vastgelegd van de inzet van de partijen om een collectieve warmtevoorziening in Monster te realiseren. De wethouder informeerde de commissie Bestuur en Economie destijds hierover met een memo.

De realisatie van de warmtecentrale vloeit voort uit de samenwerking tussen de gemeente en HVC. Na advies van de Omgevingstafel Westland in mei 2024 zijn de locaties rond de rotonde stedenbouwkundig, technisch en financieel onderzocht. In februari 2025 is het betreffende kavel als meest geschikt beoordeeld vanwege de beschikbare ruimte, het beperkte aantal omwonenden, de technische aansluitmogelijkheden en de invloed op de businesscase. De gemeente heeft het kavel in juni 2026 van de provincie overgenomen. Vooruitlopend daarop zijn de benodigde warmteleidingen in mei en juni 2026 aangelegd. Inmiddels bereidt de gemeente de overdracht van een deel van de kavel aan HVC voor. De omgevingsvergunning is een voorwaarde voor die overdracht. De aanvraag vormt daarmee de volgende stap in een traject waarin de gemeente, HVC, Warmtenetwerk Westland en de provincie sinds 2023 gezamenlijk hebben toegewerkt naar een warmtevoorziening op deze locatie.

Aanvraag omgevingsvergunning

16 februari 2026 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het tijdelijk omgevingsplan voor het plaatsen van een warmtecentrale. De aanvraag is ingediend door HVC Warmte B.V. (hierna: HVC).

HVC is een energiebedrijf in Nederland met verschillende locaties. Via warmtenetten levert HVC lokale duurzame warmte om aangesloten woningen en gebouwen te verwarmen. Deze warmte wordt in het Westland voor het overgrote deel duurzaam opgewekt middels aardwarmte.
HVC heeft verschillende warmtebronnen om tuinders van warmte te voorzien en ernaast ook woningen en gebouwen van deze warmte te laten profiteren en zo de woonwijken aardgas vrij te maken.

Dit warmtestation dient met name om de warmte over te brengen van de aardwarmte naar stadswarmte voor de woningen en gebouwen. In het station staan ook ketels, deze zijn bedoeld als back-up. Als de warmte om welke reden dan ook, tijdelijk niet beschikbaar is, kan de warmtevoorziening middels het warmtestation alsnog plaatsvinden.

GEMEENTE WESTLAND

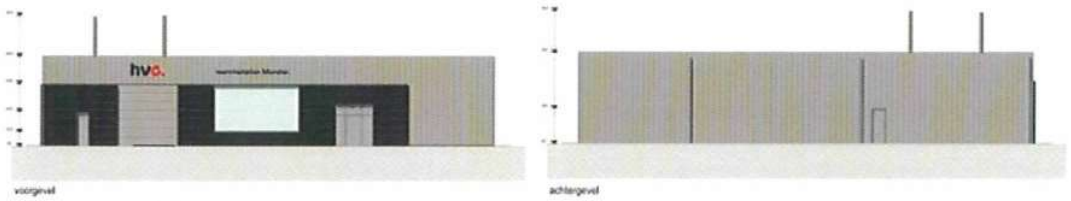
RAADSVOORSTEL

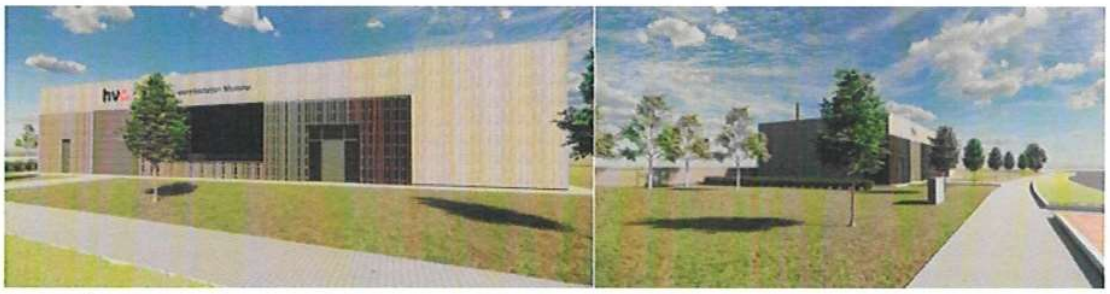
De locatie is gelegen aan de Poeldijkseweg tegenover 1 te Monster, kadastraal bekend als MSR00-H-4262. Het plangebied bestaat uit grasland en is ca. 655 m² groot. Het perceel heeft in de bestaande situatie geen ontsluiting, wordt begrensd door een sloot, grasland, een woning, een autoweg, een fietspad en een voetpad. Aan de oostzijde staat er een woning. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een sloot en grasland. Aan de zuidzijde en de westzijde grenst er een voetpad, fietspad en autoweg.



Luchtfoto

Aanvrager is voornemens een Warmtestation te realiseren met een oppervlakte van ca. 532 m², waarvan 479 m² verhard is. Het gebouw heeft een goot- en bouwhoogte van 6,55 meter.





Impressie

RAADSVOORSTEL

Tijdelijk Omgevingsplan

Het initiatief is getoetst aan het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Westland', onderdelen 'Glastuinbouwgebied Boomawatering', 'Parkeernormen' en het 'TAM-omgevingsplan 22i parapluregeling datacenters'.

Het initiatief ligt op gronden met de functie 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Een warmtestation voor de levering van warmte aan woningen en gebouwen is geen glastuinbouwbedrijf en is daarom in strijd met de geldende gebruiksregels.



Uitsnede Regels op de kaart

BOPA

Medewerking aan het initiatief kan worden verleend met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De gemeenteraad kan vooraf gevallen aanwijzen waarin een bindend advies nodig is voordat een BOPA wordt verleend (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Voor niet aangewezen gevallen heeft de gemeenteraad geen adviesrecht. U heeft als raad de "Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022" vastgesteld. Op deze aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA is (bindend) adviesrecht vanuit uw gemeenteraad van toepassing.

DOELSTELLING

Het verlenen van de aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een warmtecentrale Poeldijkseweg tegenover 1 te Monster.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ARGUMENTATIE

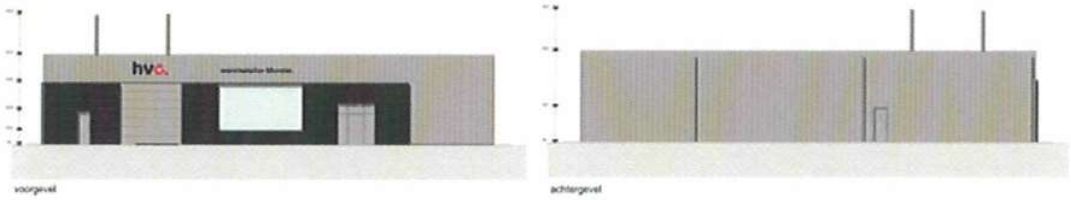
1.1 ***Het plan voorziet in de realisatie van een warmtecentrale op een locatie aansluitend op het reeds aanwezige leidingnetwerk;***

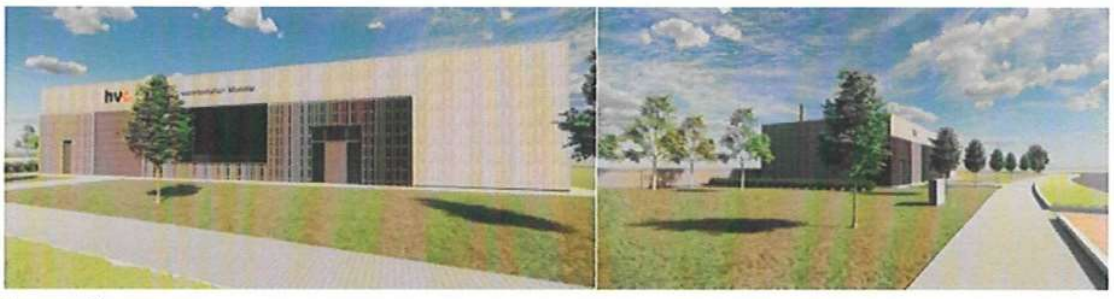
De hoofdfunctie van het warmtestation is overdracht van beschikbare aardwarmte uit het Warmte Netwerk Westland naar stads-warmte voor woningen en gebouwen in Monster.

Op de locatie van de warmtecentrale zijn reeds warmteleidingen aanwezig. Hierdoor kan de beschikbare aardwarmte efficiënt worden benut. Uit het locatieonderzoek blijkt dat alternatieve locaties financieel aanzienlijk ongunstiger zijn en aanvullende bouwwerkzaamheden vergen, met mogelijke extra hinder voor bewoners en bedrijven. De aanwezigheid van de leidingen is daarmee een zwaarwegend argument voor de geschiktheid van de voorgestelde locatie, naast de beoordeling van de aanvraag aan de geldende ruimtelijke en juridische criteria.

In het warmtestation worden gasketels opgenomen als back-upvoorziening. Indien de aardwarmte tijdelijk niet beschikbaar is, kan de warmtelevering met deze ketels worden voortgezet. Daarmee wordt de continuïteit van de warmtevoorziening aan woningen en gebouwen geborgd.

Het warmtestation heeft een oppervlakte van circa 532 m², waarvan circa 479 m² wordt verhard. Het gebouw krijgt een goot- en bouwhoogte van 6,55 meter. Deze maatvoering is betrokken bij de ruimtelijke beoordeling van het initiatief.





Impressie

1.2 het plan draagt bij aan de transitie naar schone energie;

De initiatiefnemer (HVC) levert via warmtenetten duurzame warmte voor het verwarmen van aangesloten woningen en gebouwen. Om deze dienstverlening te continueren en verder uit te breiden, is de realisatie van een warmtestation noodzakelijk. Met de bouw en ingebruikname van het station draagt de initiatiefnemer actief bij aan de transitie naar schone energie, energiebesparing en het benutten van duurzame warmtebronnen.

De raad heeft op 29 januari 2025 besloten een toekomstbestendig warmtenet in Monster mogelijk te maken door een bestemmingsreserve Warmtenetten in te stellen. Uit deze reserve is de subsidie verstrekt aan HVC, aanvullend op de verleende rijkssubsidies, voor het realiseren van het warmte-station en de aansluitingen van de brandweerkazerne en de Montessorischool en voor het toe-komstbestendig aanleggen van warmtenetten.

1.3 Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
Volgens de Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022 is er voor dit initiatief een verzwaard adviesverplichting. Het bevoegd gezag (college) mag een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). Dit volgt uit artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit de goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (hierna: goflo) blijkt dat sprake is vaneen ETFAL.

1.4 Voor dit plan is sprake van (bindend) adviesrecht voor de gemeenteraad;
De aanvraag betreft een door de gemeenteraad aangewezen geval (op grond van artikelen 16.15a, onder b, onder 1 en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 Omgevingsbesluit) waarin de gemeenteraad om een verzwaard advies moet worden gevraagd bij een besluit over een aan vraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders het bevoegde gezag is dan wel een advies - en instemmingsbevoegdheid heeft.

Volgens de Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland is er een verzwaard adviesverplichting indien voldaan wordt aan artikel 19:

Artikel 19. Andere functies dan glastuinbouwbedrijven
Het bouwen van nieuw op te richten bouwwerken, het uitbreiden van bestaande bouwwerken, het gebruiken van bouwwerken dan wel gronden, het aanleggen van werken of het verrichten van werkzaamheden, ten behoeve van andere functies dan glastuinbouw, vanaf een oppervlak van meer dan 250 m².

De aanvraag heeft betrekking op het gebruik van gronden met de functie 'Agrarisch-Glastuinbouw' voor een warmtecentrale met een oppervlakte van circa 532 m². Daarmee is sprake van een andere functie dan glastuinbouw en wordt de in artikel 19 opgenomen grens van 250 m² overschreden. De aanvraag valt daarmee onder een door de gemeenteraad aangewezen geval waarvoor het verzwaard adviesrecht geldt.

Burgemeester en wethouders zijn verplicht om overeenkomstig het advies van de gemeenteraad te besluiten, mits dit niet in strijd is met de instructieregels van het Rijk en Provincie. Dit volgt uit artikel 16.15b van de Omgevingswet.

1.5 Participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden:
In de beleidsregel participatieverplichting initiatiefnemers Westland 2022 staat opgenomen wanneer een initiatiefnemer aan verplichte participatie moet voldoen. Deze lijst is exact hetzelfde als de lijst voor verzwaard advies. Zo staat in artikel 19 van de beleidsregel het volgende:

RAADSVOORSTEL

Artikel 19. Andere functies dan glastuinbouwbedrijven
Het bouwen van nieuw op te richten bouwwerken, het uitbreiden van bestaande bouwwerken, het gebruiken van bouwwerken dan wel gronden, het aanleggen van werken of het verrichten van werkzaamheden, ten behoeve van andere functies dan glastuinbouw, vanaf een oppervlak van meer dan 250 m².

Initiatiefnemer heeft een participatietraject met omwonenden van het plangebied doorlopen. Van het participatieproces is een verslag gemaakt, dat is opgenomen in bijlage 3 van de goflo.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico:

1. ***Zonder vergunning kan het warmtenet niet in gebruik genomen worden:***

De gemeente heeft de kavel van de provincie Zuid-Holland gekocht en heeft aan HVC in 2026 een (subsidie) bijdrage verleend voor het warmtenet Monster en de aansluiting van 2 panden. HVC heeft de leidingen van het warmtenet al naar het perceel gebracht. Zonder een verleende omgevingsvergunning voor het warmtestation kunnen deze leidingen niet in gebruik genomen worden.

Kanttekening:

1. ***De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing:***

Op de aanvraag omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit geval wordt er geen ontwerp besluit gepubliceerd, waartegen zienswijzen ingediend kunnen worden. Na het advies van de gemeenteraad neemt het college een besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, met inachtneming van het advies van de gemeenteraad.

FINANCIËN

Daar waar nodig vindt het publiekrechtelijke kostenverhaal plaats door middel van een kostenverhaalsbeschikking op grond van artikel 13.18 van de Omgevingswet. In dit geval zijn de gronden door de provincie Zuid-Holland verkocht aan de gemeente Westland. De gemeente zal de gronden na vergunningverlening doorverkopen aan HVC. Omdat de gronduitgifte via een koopovereenkomst is geregeld, is geen anterieure overeenkomst gesloten.

Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt veelal een overeenkomst inzake nadeelcompensatie gesloten, waarmee het risico van nadeelcompensatie wordt verlegd naar de initiatiefnemer. Belanghebbenden kunnen als gevolg van een initiatief nadeel ondervinden in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak. In dit geval verkoopt de gemeente de gronden aan HVC. Gelet op deze grondtransactie en de rol van de gemeente daarbij, wordt geen nadeelcompensatieovereenkomst gesloten.

De leges voor de BOPA en het advies van de gemeenteraad worden volgens de Legesverordening Westland 2026 bij HVC in rekening gebracht.

RAADSVOORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na een positief advies van uw raad wordt de omgevingsvergunning verleend. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad (officiële bekendmakingen), nieuwsblad Westland en de gemeentelijke website.

EXTERN OVERLEG

N.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Als uw raad positief adviseert, zal de omgevingsvergunning worden verleend. Als negatief wordt geadviseerd, dient het college de aanvraag te weigeren. Tegen het besluit van de omgevingsvergunning kan binnen 6 weken bezwaar gemaakt worden.

Burgemeester en wethouders van Westland, i.o.

de secretaris, de burgemeester,

M.L.M. Weerts B.R. Arends