MOTIVATIE

VERGUNNINGAANVRAAG BOPA
Warmtestation Monster

OPDRACHTGEVER:
HVC Warmte B.V.
T.a.v. de heer E. van Gelderen
Jadestraat 1
1812 RD Alkmaar

PROJECT:
234704-261016-GS-Motivatie BOPA HVC

ADVIESBUREAU:
AAB Nederland
Honderdland 1040
2676 LV MAASDIJK
+31 (0)174 63 76 37
info@aabnl.nl
www.aabnl.nl

BEHANDELD DOOR:
ing. G. Schouten (Gert)
g.schouten@aabnl.nl

PLAATS EN DATUM:
Maasdijk, 16 oktober 2026

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

1.1. AANLEIDING 1
1.2. LIGGING 1
1.3. LEESWIJZER 3

2. PLANBESCHRIJVING 4

2.1. BESTAANDE SITUATIE 4
2.2. NIEUWE SITUATIE 4

3. BELEID EN REGELGEVING 6

3.1. RIJK 6
3.2. PROVINCIE (ZUID-HOLLAND) 7
3.3. OMGEVINGSWAARDEN 11
3.4. WATERSCHAP (DELFLAND) 11
3.5. GEMEENTE (WESTLAND) 12

4. LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN 14

4.1. ARCHEOLOGIE 14
4.2. CULTUURHISTORIE 14
4.3. LADDER DUURZAME VERSTEDELIJKING 15
4.4. DUURZAAMHEID 16
4.5. CONCLUSIE 17

5. FYSIEKE LEEFOMGEVING 18

5.1. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 18
5.2. MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN 18
5.3. LUCHTKWALITEIT 19
5.4. GEUR 21
5.5. TRILLINGEN 22
5.6. BODEM 23
5.7. NATUUR 23
5.8. WATER 24

6. UITVOERBAARHEID 27

6.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 27
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 27

7. BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE 29

BIJLAGEN:

Bijlage 1 Overzichtstekening beoogde situatie
Bijlage 2 Gevelaanzichten beoogde situatie
Bijlage 3 Participatieverslag

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

HVC Warmte B.V. (hierna HVC) is een energiebedrijf in Nederland met verschillende locaties. Het hoofdkantoor staat in Alkmaar.

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 zo veel mogelijk 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 station 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. Indien de warmte om welke reden dan ook, tijdelijk niet beschikbaar is, kan de warmtevoorziening middel het warmtestation alsnog plaatsvinden.

1.2. LIGGING

Voor dit initiatief zijn de volgende locaties in de omgeving van de Poeldijkseweg tegenover 1 te Monster van belang, welke ook terug te vinden zijn in figuur 1.2.1:

1) Grasland en weg, Poeldijkseweg, kadastraal bekend als [MSR00-H-4262] aangegeven in het rood.



Figuur 1.2.1: Overzicht van de bestaande situatie (bron luchtfoto: Google Earth).

Belangrijk te vermelden is dat het perceel in de bestaande situatie (februari 2026) in eigendom is van de provincie Zuid-Holland. De gemeente Westland is in vergevorderd stadium om een deel van het perceel aan te kopen van de provincie. De overdracht zal naar verwachting in maart of april 2026 plaatsvinden.
HVC zal vervolgens opstalrecht vestigen op het gedeelte van het perceel, waar het warmtestation zal komen. Een andere mogelijkheid die wordt onderzocht is dat HVC dit gedeelte van het perceel zal kopen.

1.2.1. OMGEVINGSPLAN

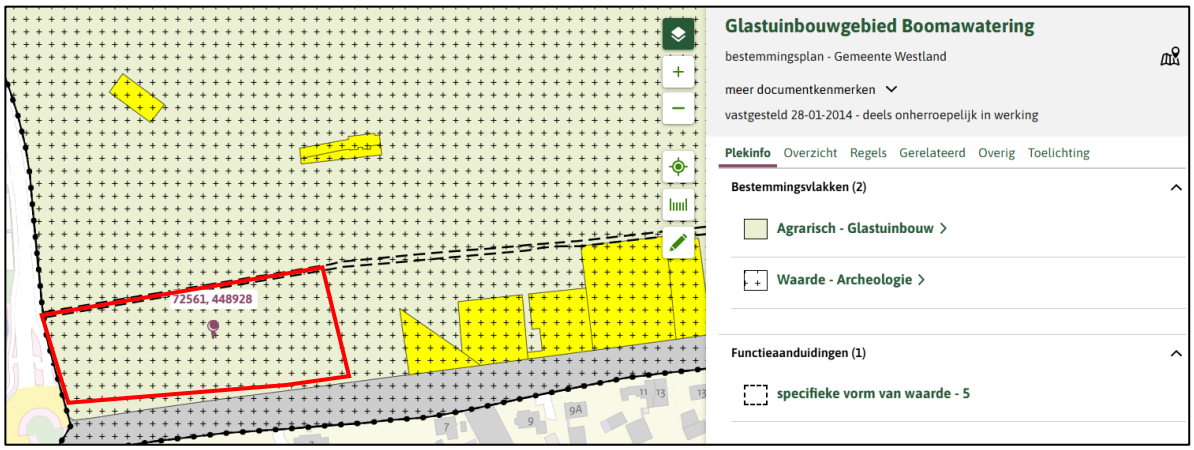
Voor het plangebied is het omgevingsplan gemeente Westland van kracht. Hierin wordt aandacht besteed aan de thema's als geluid, trillingen, geur, bodembeheer en dergelijken. In hoofdstuk 5 van deze motivatie worden deze onderwerpen verder uitgewerkt.
Het bestemmingsplan is een tijdelijk onderdeel van het omgevingsplan.

1.2.2. BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van plangebied geldt het voormalige bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering', vastgesteld op 28 januari 2014.

Het plangebied wordt als volgt aangeduid:
- Enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'
- Enkelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – 5'

De uitbreidingsplannen passen niet binnen de bestemming, zoals weergegeven in het bestemmingplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering'.



Figuur 1.2.2.1: Verbeelding bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering', rood omkaderd het plangebied. (Bron: DSO, regels op de kaart)

De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is bestemd voor agrarische glastuinbouw. Het warmtestation valt niet onder agrarische glastuinbouw en voldoet hier dus niet aan.

1.2.3. PROCEDURE

1) Ruimtelijke vergunning

Als voorbereiding op de vergunningaanvraag is vooroverleg aangevraagd bij de gemeente voor dit initiatief. Er vindt periodiek overleg met de gemeente plaats. De keuze om het project te realiseren via een Bopa-procedure is afgestemd met de gemeente.

2) Technische vergunning

Naast de ruimtelijke bouwvergunning zal voor het realiseren van het gebouw ook een technische bouwmelding benodigd zijn. Deze is inmiddels in voorbereiding.

1.3. LEESWIJZER

In deze motivatie wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 omvat het beleid van hogere overheden en van de gemeente Westland dat relevant is voor het initiatief. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het initiatief behandeld met betrekking tot landschappelijke waarde. Aan de hand van onderzoeken wordt onder andere aandacht besteed aan archeologie, duurzaamheid en beeldkwaliteit. Hoofdstuk 5 behandeld de effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving aan de hand van onderzoeken over onder andere milieu, ecologie en water. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de belangenafweging en conclusie uiteengezet.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit grasland en is ca. 655 m² groot. Het perceel heeft geen ontsluiting.

Het plangebied 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.
De bestaande situatietekening is weergegeven in figuur 2.1.1.



Figuur 2.1.1: Overzicht huidige situatie, rood omkaderd het plangebied (Bron: Google Earth)

2.2. NIEUWE SITUATIE

De initiatiefnemer is voornemens aan de Poeldijkseweg tegenover 1 een Warmtestation te realiseren. Het bouwwerk heeft een oppervlakte van ca. 532 m², waarvan 479 m² verhard is.. Het bouwplan wordt weergegeven in figuur 2.2.1 en is in bijlage 1 van deze motivatie toegevoegd.

Opgemerkt wordt dat, parallel aan deze ontwikkeling, de gemeente Westland het omliggende grasland zal ontwikkelen naar een natuurzone. Deze ontwikkeling is nadrukkelijk geen onderdeel van deze vergunningsaanvraag.



Figuur 2.2.1: Overzicht beoogde situatie (Bron: Van Haasteren Architectuur)

3. BELEID EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders toegelicht en getoetst aan het initiatief.

3.1. RIJK

3.1.1. NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.2. RIJKSINSTRUCTIEREGELS

Binnen de omgevingswet zijn verschillende Rijksinstructieregels te onderscheiden.

- Besluit kwaliteit leefomgeving (Hierna: Bkl);
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Hierna: Bbl);
- Besluit activiteiten leefomgeving (Hierna: Bal);
- Omgevingsregeling (Hierna: Or).

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. De activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. De omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
c. De omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Doorwerking plangebied

In de volgende hoofdstukken van deze motivatie wordt het initiatief getoetst aan de relevante regels in al deze Rijksinstructieregels. Op de planlocatie is geen voorbeschermingsregel of projectbesluit vastgesteld. Het initiatief voldoet hiermee aan de Rijksinstructieregels.

3.2. PROVINCIE (ZUID-HOLLAND)

3.2.1. PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE (ZUID-HOLLAND)

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vastgesteld op 1 januari 2024, en 18 februari 2025 geactualiseerd. Het beschrijft de huidige staat van de fysieke leefomgeving en het beschrijft de toekomst van de Provincie voor het gebied. Om daar te komen zijn ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes geformuleerd.

In de visie zijn zeven ambities vastgesteld:

1. **Samenwerken aan Zuid-Holland**
   De provincie vormt de bestuurslaag tussen Rijk, Europa en gemeenten en is bij uitstek geschikt om bovenregionale vraagstukken en samenwerking tussen gemeenten te organiseren. Door toenemende complexiteit van maatschappelijke transities en decentralisaties, is er integraal en lerend bestuur nodig, waarbij gemeenten meer verantwoordelijkheid dragen. Zuid-Holland investeert daarom in effectief bestuur en democratie, stimuleert samenwerking en participatie, en werkt samen met samenleving en overheden aan concrete resultaten.
2. **Bereikbaar Zuid-Holland**
   Zuid-Holland wil een vitale en goed bereikbare provincie zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is, met veilige, duurzame en toegankelijke mobiliteit voor iedereen. Door bevolkingsgroei, verstedelijking en economische ontwikkeling neemt de druk op het mobiliteitssysteem en de infrastructuur toe, terwijl onderhoud en klimaatverandering extra uitdagingen vormen. Daarom investeert de provincie in duurzame mobiliteit, goed

openbaar vervoer, sterke infrastructuur en innovatieve vervoersoplossingen, samen met andere overheden en maatschappelijke partners.

3. **Schone energie voor iedereen**
   Zuid-Holland wil fossiele energie afbouwen en de uitstoot van broeikasgassen sterk verminderen, in lijn met internationale, Europese en nationale klimaatdoelen, door in te zetten op energiebesparing, duurzame opwek, warmtebronnen, opslag en innovatie. Omdat Zuid-Holland een zeer energie-intensieve en dichtbevolkte regio is, vormt de energietransitie een grote opgave maar ook een kans, met onder meer restwarmte, aardwarmte en nieuwe economische mogelijkheden, waarbij de provincie streeft naar een eerlijke, haalbare en betaalbare transitie voor iedereen.
4. **Een welvarend Zuid-Holland**
   Zuid-Holland heeft een rijke geschiedenis en een sterke, diverse economie met internationale topposities in onder meer havenindustrie, glastuinbouw, kennis en innovatie, die de basis vormen voor welvaart en concurrentiekracht. Door maatschappelijke veranderingen zoals digitalisering en toenemende ongelijkheid wil de provincie haar economie blijven vernieuwen en richten op brede welvaart voor alle inwoners. Daarom zet Zuid-Holland in op een duurzame, innovatieve en inclusieve economie, met aandacht voor ondernemerschap, cultuur, talentontwikkeling en het behoud van erfgoed en identiteit.
5. **Naar vitale balans water, natuur en landbouw**
   Zuid-Holland streeft naar een gevarieerde, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving door unieke landschappen en steden te behouden en wonen, werken en recreëren in balans te brengen met water, bodem en natuur. De provincie investeert daarom in biodiversiteit, schoon water en klimaatbestendigheid, zodat economische ontwikkeling en brede welvaart hand in hand gaan met een veerkrachtig ecosysteem.
6. **Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland**
   Zuid-Holland wil een aantrekkelijke, groene en gezonde leefomgeving behouden, maar staat door schaarse ruimte voor lastige keuzes omdat niet alle ruimtelijke opgaven overal kunnen worden gerealiseerd. De provincie stuurt daarom op integrale ruimtelijke keuzes waarbij ontwikkelingen op de juiste plek bijdragen aan brede welvaart, leefbaarheid en toekomstbestendigheid. Woningbouw krijgt prioriteit, met focus op betaalbare en passende woningen, bij voorkeur in bestaand bebouwd gebied en goed ontsloten door openbaar vervoer, met aandacht voor klimaatadaptatie en kwaliteit van de leefomgeving.
7. **Gezond en veilig Zuid-Holland**
   De gezondheid en veiligheid van inwoners staan onder druk door verstedelijking, verkeer, uitstoot en klimaatverandering, waardoor gezondheidsverschillen toenemen en extra aandacht voor leefomgeving en veiligheid nodig is. De provincie werkt integraal aan een gezonde leefomgeving door negatieve invloeden zoals luchtvervuiling, geluid, bodemverontreiniging en hittestress te verminderen, en bedrijven te laten voldoen aan regels om risico's te beperken. Daarnaast stimuleert Zuid-Holland recreatie, sport en een beweegvriendelijke omgeving met voldoende groen en water, terwijl zij zich voorbereidt op extreem weer en de gevolgen van klimaatverandering.

Doorwerking op het plangebied

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 in Zuid-Holland. Hiermee sluit het project direct aan bij de provinciale ambitie *'Schone energie voor iedereen'*.
Daarnaast sluit de plaatsing en ingebruikname van het station goed aan bij de ambitie *'Naar een vitale balans tussen water, natuur en landbouw'*. Binnen deze ambitie investeert de provincie in biodiversiteit, schoon water en klimaatbestendigheid. Door het gebruik van duurzame warmtebronnen en de aansluiting van omliggende wijken op het warmtenet draagt het warmtestation bij aan het verminderen van uitstoot en het versterken van een klimaatbestendige leefomgeving.
Ook de ambitie *'Gezond en veilig Zuid-Holland'* wordt ondersteund door de realisatie van het station. Het aardgasvrije karakter en het gebruik van duurzame energiebronnen dragen bij aan een gezondere leefomgeving en een lagere milieubelasting. Daarnaast wordt de directe omgeving van het station in latere fasen groen en klimaatbestendig ingericht. Hoewel deze inrichting op dit moment geen onderdeel vormt van de aanvraag, zal deze toekomstige ontwikkeling bijdragen aan een veilige, aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

3.2.2. PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING

De provinciale omgevingsverordening is 1 juli 2025 in werking getreden. In de omgevingsverordening staan de regels hoe de provincie omgaat met de fysieke leefomgeving. Volgens het omgevingsloket zijn de onderstaande aspecten van toepassing binnen het plangebied:

- Hoofdstuk 3, Activiteiten in de fysieke leefomgeving
- Hoofdstuk 7, Instructieregels

Doorwerking op het plangebied

Hoofdstuk 3 Activiteiten in de fysieke leefomgeving

Afdeling 3.8 Dit hoofdstuk stelt dat activiteiten in het beperkingengebied geen nadelige gevolgen mogen hebben voor de provincie. Het plangebied voor het warmtestation valt in het beperkingengebied van de provinciale weg. De regel hiervoor is dat er geen gevolgen mogen zijn op of rond de provinciale weg, geen wijzigingen of schade aan het onderhoud van de weg, en geen beperkingen of schade aan planten in de wegbermen. Degene die de beperkingengebied activiteit bij een provinciale weg verricht en daarbij de weg verontreinigt, verandert of beschadigt is verplicht, alle maatregelen te nemen om gevolgen te voorkomen, gevolgen beperken of ongedaan te maken en als gevolgen niet kunnen worden voorkomen, de activiteit achterwege laten.

Het beoogde gebouw ligt op ruimschoots meer dan 10 meter afstand van de provincialeweg (N211). Het bouwterrein zal niet direct grenzen aan de provincialeweg. Derhalve zijn schade of andere negatieve gevolgen voor de provincialeweg op voorhand uitgesloten.

Hoofdstuk 7 Instructieregels

Artikel 7.54 Dit artikel benoemt de regels voor de glastuinbouwgebieden in de provincie Zuid-Holland. Het plangebied is gelegen aan de rand van het glastuinbouwgebied. In dit gebied zijn de volgende functies toegestaan: Glastuinbouwbedrijven, openlucht tuinbouwbedrijven, daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking. Het project valt onder voorzieningen voor energieopwekking. Aangezien het warmtestation gekoppeld wordt aan de aardwarmtelocaties en het warmtenet van de glastuinbouw komt dit (indirect) ten goede aan de tuinbouw. Dezelfde warmte op het handelsplatform voor de tuinbouw wordt ook hier benut. Hiermee vormt dit artikel geen belemmering voor het realiseren van het project.

Subsidiair zou nog kunnen worden gesteld, dat op basis van lid 2 en 3 van artikel 7.54 vergunningverlening ook mogelijk is vanwege de ligging aan de rand van de bebouwde kom en het perceel fysiek veel te klein is voor een duurzaam glastuinbouwbedrijf. Daarnaast zijn al andere, niet-glastuinbouwfuncties aanwezig in het lint.

Dit leidt tot de conclusie dat er in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland geen belemmeringen staan voor het project.

3.2.3. OMGEVINGSPROGRAMMA ZUID-HOLLAND

Het Omgevingsprogramma van Zuid-Holland is een strategisch uitvoeringsplan waarin de provincie concrete maatregelen en acties beschrijft om haar ruimtelijke ambities en visie voor de fysieke leefomgeving te realiseren. Het vertaalt beleidsdoelen (wonen, werken, natuur, energie) naar concrete projecten, zoals infrastructuurwerken, milieumaatregelen en subsidieprogramma's. De belangrijkste thema's en onderdelen van het omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn:

- **Mobiliteit en Infrastructuur:** Het verbeteren van bereikbaarheid via duurzame en veilige infrastructuur, inclusief zero-emissie vervoer.
- **Energie en Klimaat:** Energietransitie, waaronder de inzet op zonnedaken, warmtetransitie en klimaatbestendig inrichten van de provincie.
- **Ruimte en Natuur:** Duurzame landbouw, het beschermen van de natuur en het verbeteren van de leefomgeving (o.a. het Groene Hart).
- **Wonen en Economie:** Het waarborgen van een aantrekkelijk economisch vestigingsklimaat en het zorgen voor voldoende, geschikte woningen.
- **Water en Bodem:** Onderwerpen in het kader van het Zuid-Holland Programma Landelijk Gebied.

Over het thema Energie en Klimaat stelt de provincie Zuid-Holland dat zij het gebruik van fossiele energiebronnen willen afbouwen en willen groeien naar een klimaat neutrale energievoorziening. Het doel is om uiterlijk in 2050 de CO2-uitstoot volledig te verminderen ten opzichte van 1990, met een tussendoel van 55% vermindering in 2030.

Doorwerking op het plangebied

Het plaatsen van het warmtestation sluit aan op de doelen en thema's van het omgevingsprogramma van de provincie Zuid-Holland. Het station zal aansluiten op de doelen van het thema Energie en Klimaat. Deze is namelijk onmisbaar om woningen aan te kunnen sluiten op het warmtenet dat hoofdzakelijk gevoed wordt middels aardwarmte. Het doel om

fossiele energiebronnen te willen afbouwen en te groeien naar klimaatneutrale energievoorzieningen, sluit aan bij het plaatsen en in werking stellen van het station.

3.2.4. Conclusie Provinciaal beleid en -regelgeving

Het initiatief past binnen de beleid en regelgeving van de Provincie.

3.3. Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is een van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie, maar ook van de gemeente zelf. Omgevingswaarden zijn maatstaven voor de fysieke leefomgeving voor:

- De gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
- De toelaatbare belasting door activiteiten;
- De toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

De omgevingswaarde moet worden uitgedrukt in meetbare of berekenbare eenheden of anderszins in objectieve termen.

In de omgevingsverordening van Provincie Zuid-Holland wordt een omgevingswaarde vastgesteld voor de kans op overstromingen buiten de bebouwde kom. Hierover wordt vastgesteld dat voor glastuinbouw (de bestaande situatie) een maximale overstromingskans geldt van 1/50 per jaar. Voor overige bebouwing geldt de waarde van het omliggend landgebruik. In de bestaande en beoogde situatie is het omringend landgebruik grasland/natuur. Hiervoor geldt een maximale overstromingskans van 10%.

De eisen aan de overstromingskans liggen lager in de toekomstige situatie dan in de bestaande situatie. Hiermee is op voorhand uitgesloten dat dit een belemmering kan vormen voor het project.

3.4. Waterschap (Delfland)

Het plangebied valt binnen het beheergebied van waterschap Delfland.
Het waterschap is belast met de zorg voor het watersysteem. De zorg voor het watersysteem omvat het beheer van de oppervlaktewateren, waterkeringen en bergingsgebieden, grondwater en ondersteunende waterstaatkundige kunstwerken.

3.4.1. Waterschapsverordening Delfland

De Waterschapsverordening Delfland is vastgesteld op 11 februari 2026 en bevat de regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het watersysteem. In deze verordening zijn regels opgenomen voor onder meer werkzaamheden in en nabij watergangen, waterkeringen en overige waterstaatswerken. Daarnaast bevat de verordening voorschriften voor lozingen op oppervlaktewater en zuiveringswerken.

Het waterschap is verder verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer binnen het beheergebied. Dit omvat onder meer het vaststellen van peilbesluiten, het reguleren van het oppervlaktewaterpeil en het treffen van maatregelen om wateroverlast of

watertekorten te voorkomen. In perioden van droogte draagt het waterschap zorg voor een goede verdeling van het beschikbare water.

Belangrijk aspect van het voorkomen van wateroverlast is het vasthouden en (tijdelijk) bergen van hemelwater, om zo tegen te gaan dat er grote hoeveelheden water in een korte periode in het watersysteem terechtkomen.

Daarnaast heeft het waterschap een belangrijke taak op het gebied van de waterveiligheid. Het is verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en de bescherming van regionale waterkeringen en voor het nemen van maatregelen die nodig zijn om overstromingsrisico's te beperken. Tot slot is het waterschap belast met de calamiteitenzorg voor het watersysteem binnen zijn beheergebied. In dat kader bereidt het zich voor op incidenten en extreme weersomstandigheden en treft het de benodigde maatregelen om schade aan mens, milieu en infrastructuur zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Doorwerking op het plangebied
In §5.10 wordt uitgewerkt hoe het initiatief aan de regelgeving van het waterschap voldoet.

3.4.2. Conclusie Waterschap beleid en -regelgeving

Het initiatief past binnen de beleid en regelgeving van het waterschap.

3.5. Gemeente (Westland)

3.5.1. Omgevingsvisie gemeente Westland

De omgevingsvisie van gemeente Westland is vastgesteld op 11 december 2025. De omgevingsvisie is een strategisch langetermijndocument dat de fysieke leefomgeving ontwikkelt en beschermt, als opvolger van de structuurvisie. Het richt zich op het balanceren van ruimtedruk, wonen, economie, energietransitie en een groenere inrichting. Kernpunten zijn de modernisering van de Greenport (glastuinbouw), duurzaamheid en een aantrekkelijke, klimaatbestendige omgeving. Om dit samen te vatten heeft de gemeente vijf ambities opgesteld waar zij zich tot willen richten:

- **Westland werkt samen aan vitale, sociaal krachtige, gezonde en duurzame dorpen.**
- **Westland versterkt haar economie en bestendigt haar (economische) toppositie als regio.**
- **Westland versterkt en benut het menselijk kapitaal van de gemeente.**
- **Westland behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.**
- **Westland is in 2040 klimaatbestendig.**

Naast de vijf ambities, heeft de gemeente ook een missie vastgesteld die de kern vormt van de omgevingsvisie. In deze missie hebben zij ervoor gekozen om duurzame ontwikkeling voorop te stellen als centraal uitgangspunt. De missie luidt:

Westland is een gemeente waar het welzijn en de welvaart van onze inwoners voorop staan. We zorgen daarbij goed voor onze leefomgeving en duurzaamheid heeft een prominente plek. We

werken samen met onze inwoners en ondernemers aan een optimale balans tussen de ecologische, economische en de sociale belangen binnen onze gemeente.
Het streven is om in 2030 een ideaal Westlands evenwicht bereikt te hebben tussen deze belangen. De Omgevingsvisie moet ervoor zorgen dat toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ons dichter bij dit geschetste perspectief brengen. En zorgen voor een goede mix tussen betrouwbaarheid, continuïteit en flexibiliteit.

Doorwerking op het plangebied
Het realiseren van het warmtestation draagt in belangrijke mate bij aan de ambities van de gemeente Westland. Het station ontvangt warmte uit het warmtenetwerk voor de glastuinbouw en maakt hierdoor onderdeel uit van het warmte handelsplatform. Daarmee levert het project een directe bijdrage aan de ambitie *'Westland werkt samen aan vitale, sociaal krachtige, gezonde en duurzame dorpen'*. Door het gebruik van duurzame bronnen en het volledig aardgasvrije karakter van het systeem wordt ingezet op een toekomstbestendige en gezonde leefomgeving voor inwoners.
Daarnaast sluit het warmtestation goed aan bij de ambitie *'Westland versterkt haar economie en bestendigt haar (economische) toppositie als regio'*. De inzet op innovatieve, duurzame energiesystemen stimuleert economische groei en versterkt het karakter van het Westland.
Ook levert het station een duidelijke bijdrage aan de ambitie *'Westland is in 2040 klimaatbestendig'*. Niet alleen door het gebruik van duurzame energiebronnen en het aardgasvrij functioneren van het systeem, maar ook doordat de directe omgeving van het station op termijn groen en klimaatbestendig zal worden ingericht. Hoewel deze landschappelijke en ecologische inrichting nog geen onderdeel zijn van het huidige plan, wordt deze in latere fases verder uitgewerkt en gerealiseerd.
Minder direct sluit het station aan bij de ambitie *'Westland versterkt en benut het menselijk kapitaal van de gemeente'*. De aanleg en ingebruikname van het warmtestation dragen op zichzelf beperkt bij aan de ontwikkeling van kennis, vaardigheden en talenten van inwoners.

De missie van de gemeente Westland is gericht op duurzame ontwikkeling als centraal uitgangspunt. Binnen deze missie past het warmtestation uitstekend. Door het uitbreiden van het warmtenet en het toepassen van duurzame, aardgasvrije energiebronnen wordt een concrete stap gezet richting een duurzamer Westland en een toekomstbestendige leefomgeving.

3.5.2. Conclusie Gemeentelijk beleid en -regelgeving
Het initiatief past binnen de beleid en regelgeving van de gemeente.

4. LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

4.1. ARCHEOLOGIE

4.1.1. REGELGEVING

Door de ondertekening van het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta genoemd) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Omgevingswetwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.
De verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed ligt bij de gemeenten.

4.1.2. DOORWERKING PLANGEBIED

Voor het plangebied geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 meter en een diepte beneden maaiveld van meer dan 50 cm, een archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.

Tijdens de aanleg van de naastgelegen rotonde is tevens reeds uitvoerig archeologisch onderzoek gedaan, waarbij is geconstateerd dat er vanwege de verstoring in de bodem geen archeologische verwachtingen meer zijn. Ter plaatse van het plangebied heeft een kas gestaan. De fundatie hiervan zal de bodem ook dermate hebben verstoord, dat de aanwezigheid van archeologische resten op voorhand is uitgesloten.

Voor de volledigheid is een nieuw archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit heft geresulteerd in vrijgave van het plangebied.

4.1.3. CONCLUSIE

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.2. CULTUURHISTORIE

4.2.1. REGELGEVING

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels.
Deze gaan over bescherming tegen:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De provincie heeft haar voorschriften voor de cultuurhistorie opgenomen in de Atlas Cultuurhistorie. Hieruit blijkt dat in en rondom het plangebied twee landschappelijke aspecten relevant zijn: De landschappelijke lijnen van de wegen en watergangen die het gebied omringen, en het polderlint waarin het plangebied gelegen is.



Figuur 4.2.1.1: Uitsnede Atlas Cultuurhistorie (Bron: provincie Zuid-Holland)

4.2.2. Doorwerking plangebied

Het beoogde plan betreft het realiseren van een warmtestation. De omliggende landschapslijnen worden hierbij niet doorbroken. Het station zal op ca. 12-20 meter van de weg gesitueerd worden, waardoor er in geen geval een inbreuk op het lint gedaan zal worden. Het polderlint bestaat uit wisselende bebouwing, zoals diverse woningtypen, glastuinbouw, industrie en infrastructuur. Het nieuwe warmtestation, gelegen in het groen, past goed in het wisselende karakter van dit lint.

4.2.3. Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.3. Ladder duurzame verstedelijking

4.3.1. Regelgeving

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

De Ladder voor duurzame verstedelijking geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Naast de functies wonen, winkels, kantoren en bedrijventerrein, kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaan over andere functies. Bij realisering van deze overige functies wordt ook rekening gehouden met de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling. Bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied moet ook rekening worden gehouden met de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

4.3.2. DOORWERKING PLANGEBIED

Om de ladder duurzame verstedelijking te doorlopen moet vastgesteld worden of het een nieuwe stedelijke ontwikkeling is, wat het verzorgingsgebied is, of er behoefte is aan de ontwikkeling en of de ontwikkeling binnen of buiten stedelijk gebied valt.

Nieuw stedelijke ontwikkeling
Het initiatief betreft een warmtestation, dit betekent dat de bestemming kan vallen onder technische voorziening of energievoorziening. Er is geen sprake van een inherent stedelijke voorziening. Het initiatief valt niet onder woningbouw, kantoren, detailhandel of bedrijvigheid.

Verzorgingsgebied
Het warmtestation zal een functie vervullen voor zowel de glastuinbouw als het dorp Monster.

Behoefte
Het warmtestation is noodzakelijk om te voorzien in de duurzame warmtebehoefte van het verzorgingsgebied. Het station maakt het mogelijk om beschikbare (duurzame) warmtebronnen te benutten en te distribueren naar bestaande bebouwing, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Daarmee draagt het station bij aan de energietransitie, het verminderen van het gebruik van fossiele energie en het toekomstbestendig maken van de warmtevoorziening.

Binnen of buiten stedelijk gebied
Het warmtestation ligt aan de rand van bestaand stedelijk gebied. De locatie maakt onderdeel uit van een gebied met overwegend stedelijke functies, zoals woningen en voorzieningen. Het perceel waarop dit station wordt geplaatst, is te klein voor volwaardige glastuinbouw of andere agrarische bestemmingen. Derhalve is uitgesloten dat dit project leidt tot belemmeringen voor het gebruik van het omliggende buitenstedelijk gebied.

4.4. DUURZAAMHEID

4.4.1. REGELGEVING

Omgevingsverordening Provincie Zuid Holland
In de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland zijn richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. Binnen deze richtpunten zijn doelen vastgesteld voor toekomstbestendig bouwen in de provincie. Bij toekomstbestendig bouwen gaat het erom dat voor de inwoners een gezonde en veilige woonomgeving wordt gecreëerd en dat deze woonomgeving ook duurzaam is. Om dit te bereiken is het in ieder geval nodig om klimaatadaptief, circulair/biobased, met gunstige invloed op het totale energiesysteem, emissieloos, natuurinclusief en gezond en veilig te bouwen.
Ook heeft de provincie doelen vastgesteld over de energiehuishouding. Hierbij stellen zij dat het wenselijk is dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met effecten op de regionale energievoorziening. Het gaat hierbij niet alleen om de energiehuishouding van het initiatief, maar ook om de samenhang met de energiehuishouding van het totale energiesysteem. Ook kunnen wellicht kansen worden benut voor de energietransitie van het omliggende gebied.

Regionale energiestrategie
In de Regionale Energiestrategie (RES) wordt uitgewerkt hoe regio's voldoende duurzame energie kunnen opwekken om te voldoen aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord. In lijn met de afspraken uit deze strategie heeft de gemeente Westland een eigen beleidsdocument opgesteld: *De Westlandse Energie Opgave*.
In dit document richt de gemeente zich op energiebesparing en het vervangen van fossiele energie door duurzame en betaalbare alternatieven. Deze inzet is samengevat in een concreet doel voor 2027:
''Westland heeft zich via de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gecommitteerd aan de mondiale en nationale klimaatdoelstellingen: een vermindering van de CO_2-uitstoot met 95 procent in 2050 ten opzichte van 1990, en een reductie van 49 procent in 2030. Deze reductie moet worden gerealiseerd door zowel energiebesparing als de overstap van fossiele naar duurzame en betaalbare energiebronnen. Door de sterke stijging van de energieprijzen staat de gemeente voor een urgente opgave om inwoners en bedrijven te ondersteunen bij energiebesparing en het vinden van betaalbare duurzame alternatieven.''

4.4.2. DOORWERKING PLANGEBIED

Met de realisatie van het warmtestation draagt de initiatiefnemer aantoonbaar bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de provincie en in de Regionale Energiestrategie, waaronder de Westlandse Energie Opgave.

Het initiatief sluit aan bij de Omgevingsverordening van de provincie, waarin concrete doelen zijn opgenomen voor de energiehuishouding en de ontwikkeling van duurzame energievoorzieningen. De provincie ziet in het gebied kansen voor het versnellen van de energietransitie en stimuleert initiatieven die bijdragen aan het verminderen van de afhankelijkheid van fossiele energiebronnen. Het station levert hieraan een directe bijdrage en ondersteunt de provinciale ambities op het gebied van duurzame energie.

Daarnaast past het initiatie binnen de doelstellingen van de Westlandse Energie Opgave, die zich richt op energiebesparing en het vervangen van fossiele energie door duurzame en betaalbare alternatieven. Door de inzet van het warmtestation wordt invulling gegeven aan deze opgave en wordt bijgedragen aan een toekomstbestendige en betaalbare energievoorziening voor de gemeente Westland.

4.4.3. CONCLUSIE

Het initiatief draagt bij aan het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen van de verschillende overheden.

4.5. CONCLUSIE

De in hoofdstuk 4 beschreven landschappelijke waarden vormen geen belemmering voor het initiatief.

5. FYSIEKE LEEFOMGEVING

5.1. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In bijlage V van het omgevingsbesluit worden bepaalde projecten, plannen en programma's als mer-(beoordelings)plichtig aangewezen. Indien deze plicht geldt moet een MER (milieueffectrapportage) worden opgesteld waarin de milieubelangen worden afgewogen.

Tabel 5.1: uitsnede uit bijlage V omgevingsbesluit

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
C	Energie-industrie			
C1	*Thermische centrales en andere verbrandingsinstallaties voor de productie van elektriciteit, stroom of warm water.*	Oprichting, wijziging of uitbreiding met een warmtevermogen van 300 MW of meer (thermisch)	Oprichting, wijziging of uitbreiding	De omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit

Tabel 5.1 laat zien dat bij oprichting, wijziging of uitbreiding een mer-beoordeling moet plaatsvinden (kolom 3), indien het de wijziging of vaststelling van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit betreft (kolom 4).

In het voorliggende project is geen sprake van wijziging of vaststelling van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit.
Derhalve is er geen sprake van een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht.

5.2. MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

5.2.1. REGELGEVING

De regels die voorheen in het Activiteitenbesluit stonden zijn bij de ingang van de omgevingswet overgegaan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hoofdstuk 3 van het Bal werkt de regels over milieubelastende activiteiten uit. Bij ingebruikname zal worden voldaan aan deze regels.

5.2.2. ONDERZOEK

Bij het onderhavige project is sprake van een kleine of middelgrote stookinstallatie voor standaard brandstoffen. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Aan deze plicht zal voldaan worden voor ingebruikname.

5.2.3. CONCLUSIE

De milieubelastende activiteiten vormen geen belemmering voor dit initiatief.

5.3. LUCHTKWALITEIT

5.3.1. REGELGEVING

Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt er in grote lijnen op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) met meer dan 3% stijgen, worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De grenswaarden van stikstofdioxide en fijnstof zijn de volgende:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³
	uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m³
fijnstof (PM10)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. NSL werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer:

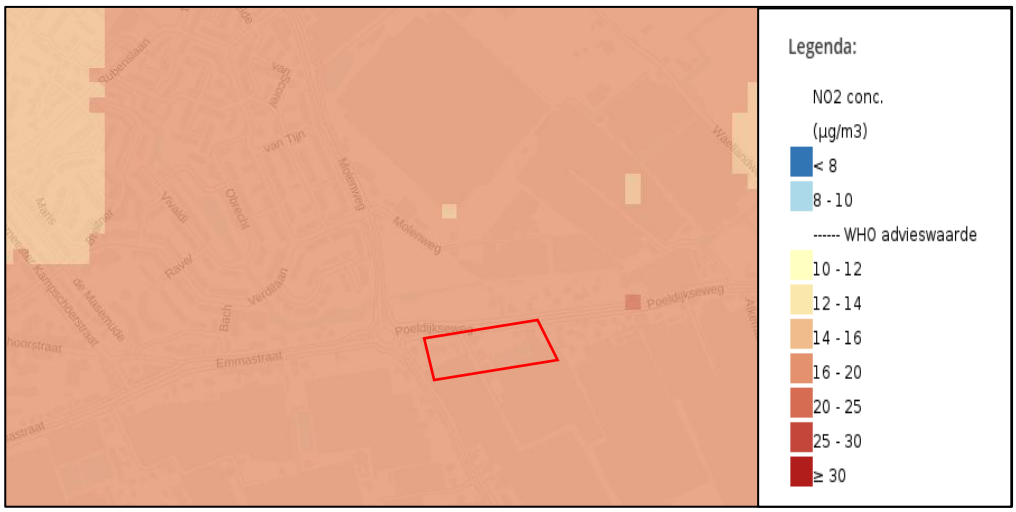
- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

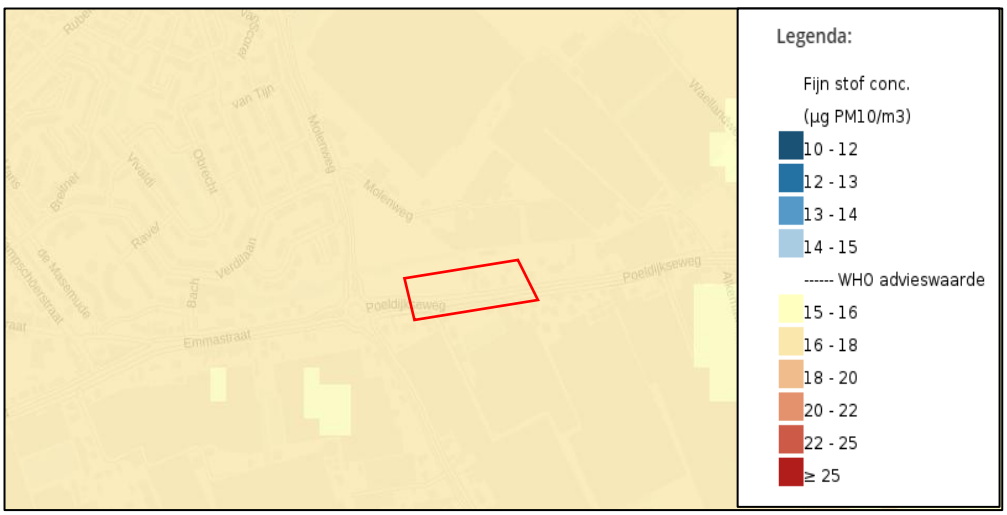
5.3.2. ONDERZOEK

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit van plangebied is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en fijnstofdioxideconcentraties op regionaal niveau, zie figuur 5.5.2.1 en 5.5.2.2.



Figuur 5.5.2.1: Stikstof gehaltes (Bron: Atlas leefomgeving, stikstofdioxide 2020 (NO_2)).



Figuur 5.5.2.2: Fijnstof gehaltes (Bron: Atlas leefomgeving, Fijnstof 2020 (PM10)).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO_2) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 16-20 µg/m³ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO_2 van 40 µg/m³.
Ten aanzien van fijnstof (PM10) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM10 16-18 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 van 40 µg/m³.
Uit de gegevens blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de normen plaatsvindt.

Nieuwe situatie

Het warmtestation zal in principe onbemand opereren. Voor onderhoud of overige voorkomende werkzaamheden zullen maximaal 1-2 voertuigen per week op de locatie komen. Dit zal niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0,5
	Aandeel vrachtverkeer	33,3%
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		

Figuur 5.3.2.1: Berekening NIBM-toolverwachte verkeersbewegingen na realisatie initiatief (Bron: IPLO).

In de berekening ligt de hoeveelheid extra stikstof en fijnstof ruim onder het maximum van 1,2 µg/ m³. De ontwikkeling kan dus worden bestempeld als NIBM en hoeft wel/niet aan de grenswaarden luchtkwaliteit te worden getoetst.

5.3.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.4. Geur

5.4.1. Regelgeving

§22.3.6 van het omgevingsplan gemeente Westland gaat over de geurregels. Hierin worden de afstanden tot geurgevoelige objecten vastgelegd. Als deze afstanden niet gehaald worden moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

In het Bal worden alle milieubelastende activiteiten benoemd waar ook door het aspect geur een vergunning voor nodig kan zijn.

5.4.2. Onderzoek

De voorgenomen activiteiten van dit initiatief bestaan uit het realiseren van een warmtestation. Om te bepalen of de activiteiten geurrelevant zijn, is gebruik gemaakt van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) en de richtafstanden van het VNG.

Gezien de aard en functie van het project, namelijk het plaatsen en in gebruik nemen van een warmtestation, is het aspect geur niet relevant voor dit initiatief. Het systeem veroorzaakt geen geuremissies die invloed hebben op de omgeving of het woon- en leefklimaat. Daarom is een nader onderzoek naar geurhinder in het kader van dit project niet noodzakelijk.

5.4.3. CONCLUSIE

Het onderdeel geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.5. TRILLINGEN

5.5.1. REGELGEVING

Met het oog op de bescherming van de fysieke leefomgeving kan de gemeente in het omgevingsplan regels opnemen voor trillingen. De basis van de regels voor trillingen volgt uit de regels in §5.1.4.4. van het Bkl. De regels voor trillingen in paragraaf 22.3.5 'Trillingen' van de bruidsschat omgevingsplan richten zich op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Dit betreft trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz, die zijn gekoppeld aan activiteiten.

Uitzonderingen hierop (artikel 22.83 van de bruidsschat omgevingsplan) zijn:

1. Trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen die geheel of gedeeltelijk liggen op een gezoneerd industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds zijn ingesteld;
2. Trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw dat niet langer is toegelaten dan 10 jaar, op basis van het nieuwe deel van het omgevingsplan of op basis van een omgevingsvergunning (aangevraagd na inwerkingtreding van de Omgevingswet).

Volgens artikel 5.80 van het Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw met:

a. Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;

c. Gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Uitzondering hierop zijn woonschepen en woonboten.

5.5.2. ONDERZOEK

De beoordelingsregels voor trillingen uit het Bkl zijn voor het wegverkeer niet van toepassing, en ook niet voor de bouw, omdat deze in hoofdzaak in de open lucht plaatsvindt. In het beoogde project zijn geen installaties of activiteiten voorzien die trillingen in de frequenties 1-80 Hz produceren in trillinggevoelige gebouwen of functies.

5.5.3. CONCLUSIE

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6. BODEM

5.6.1. REGELGEVING

De wet en regelgeving voor het aspect bodem gaat uit van 3 pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De landelijke regelgeving hiervoor is opgenomen in het Bal. Hierin wordt de specifieke zorgplicht vastgesteld: *De verontreiniging van de bodem met bodem verontreinigende stoffen wordt zoveel mogelijk voorkomen, waarbij herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft.*

Verder worden regels gesteld aan wateractiviteiten (lozen, onttrekking) en milieubelastende activiteiten (opslaan van grond en baggerspecie, graven en saneren, bodembeschermende voorschriften, bodemenergie, toepassen van bouwstoffen, toepassen van grond en baggerspecie).

In het omgevingsplan van gemeente Westland worden in paragraaf 22.3.7 de regels en richtlijnen over Bodembeheer behandeld. Deze regels gaan over de noodzaak voor bodemsanering en het vaststellen van bodemverontreinigingen.

5.6.2. ONDERZOEK

Een bodemonderzoek is noodzakelijk als er een gebouw of bouwwerk gebouwd wordt, waar meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Aangezien het warmtestation onbemand zal opereren, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig.

5.6.3. CONCLUSIE

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.7. NATUUR

5.7.1. REGELGEVING

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit.

Omgevingswet

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor zogenaamde Natura 2000-activititeiten om de natuur te beschermen. Natura 2000-activiteiten betreffen projecten die een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Een natura 2000-activiteit kan niet zondermeer worden uitgevoerd. Hierbij zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het

desbetreffende Natura 2000-gebied leidend. Bij projecten, die niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied worden uitgevoerd, is de stikstofdepositie veelal de kritische factor.

In de omgevingswet zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofdepositie, waarbij het areaal stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden waar een kwaliteitsverslechtering als gevolg van stikstofdepositie is uitgesloten, minimaal 40% dient te bedragen in 2025, minimaal 50% in 2030 en minimaal 74% in 2035.

Bal

In het Bal wordt de specifieke zorgplicht voor een flora- en fauna-activiteit uitgewerkt. De specifieke zorgplicht (artikel 11.27, Bal) geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.
Als er aanwijzingen zijn dat er op de planlocatie bepaalde (trek)vogels, dier- en plantensoorten aanwezig zijn, moet vastgesteld worden of het initiatief nadelige gevolgen kan hebben voor deze soorten. Deze gevolgen moeten zo veel mogelijk uitgesloten worden, waar dit niet mogelijk is moeten er preventieve maatregelen getroffen worden om de nadelige gevolgen te voorkomen. Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen. Voor bepaalde flora- en fauna-activiteit kan een vergunningplicht gelden. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is dan ook altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichtings- of ontwikkelingsmaatregelen.

5.7.2. Onderzoek

In het plangebied wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd alvorens het beoogde station zal worden gerealiseerd. Op basis van de resultaten uit dit onderzoek zullen, indien nodig, passende maatregelen getroffen worden om de aanwezige flora en fauna te beschermen.

5.7.3. Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.8. Water

5.8.1. Regelgeving

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het waterschap geeft bij ruimtelijke ontwikkelingen advies over de waterhuishoudkundige situatie. Om de gevolgen van een project inzichtelijk te maken, gebruikt het waterschap onder andere de Watersleutel. Hierin worden de effecten van bijvoorbeeld een toename aan verhard oppervlak inzichtelijk gemaakt en wordt weergegeven hoe deze effecten gecompenseerd kunnen worden. Verder gelden de regels uit de Waterschapsverordening. Daarnaast dient ook aandacht te worden besteed aan de overige onderwerpen die in de Handreiking Weging Waterbelang (versie 23-10-2025) genoemd worden. Dit betreft de onderwerpen Stevige dijken, Voldoende water, Schoon water, Gezuiverd afvalwater en klimaatadaptatie.

Daarnaast heeft het waterschap de Richtlijn Compensatie Verharding opgesteld. Hierin staat onder andere beschreven hoe verhardingstoenames moeten worden gecompenseerd en wat de voorkeursvolgorde van verschillende maatregelen is.

De gemeente Westland heeft het beleid inzake hemelwater opgenomen in de Hemelwaterverordening. Hierin wordt onder andere bepaald dat voor nieuwbouw er een eis geldt om minimaal 50 liter hemelwateropvang per m² verhard of bebouwd oppervlak te realiseren.

5.8.2. ONDERZOEK

Watersleutel en compensatie

De beoogde bouwlocatie is niet gelegen in een beschermingszone van een watergang of waterkering.

Wel is er sprake van een verhardingstoename van 500 m². Deze dient in beginsel gecompenseerd te worden volgens de Richtlijn Compensatie Verharding. De benodigde compensatie bedraagt volgens de meest recente Watersleutel (V.08-2026) 76 m² oppervlaktewater of 37 m³ alternatieve waterberging.

Gebiedskenmerken			HUIDIG	TOEKOMSTIG
gemiddeld maaiveld	*NAP m*		0,40	0,40
maatgevend peil	*NAP m*		-0,43	-0,43
gemiddelde drooglegging	*m*		0,83	0,83

Oppervlaktewater in m²	Weging waterbelang		
	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	76	70	6
huidig aanwezig	0	0	
totaal te realiseren	76	70	6
aandeel plangebied	15,2%	14,0%	1,2%

Waterberging in m³	Weging waterbelang		
	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	37	33	5

Figuur 5.8.2.1: Resultaat Watersleutel (Bron: HH Delfland).

De benodigde compensatie is bij de herinrichting van het gebied in de periode 2020-2023 reeds gerealiseerd, zoals ook het Hoogheemraadschap bij vergunning d.d. 15 september 2026 (kenmerk D-26-216624) heeft aangegeven. Hiermee is aanvullende compensatie niet nodig en vervalt de plicht om andere maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld het aanvullend graven van oppervlaktewater of het plaatsen van infiltratiekratten.

Opgemerkt wordt nog dat de gemeente Westland op het omliggende perceel natuurontwikkeling zal realiseren. Hierbij wordt ook water vergraven en wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd, waardoor de waterhuishouding in het gebied verder zal verbeteren.

Stevige dijken
Het plangebied ligt niet in een waterkering of beschermingszone hiervan. De dichtstbijzijnde waterkering is gelegen op meer dan een kilometer afstand. Derhalve is op voorhand uitgesloten dat het project negatieve effecten heeft op de veiligheid van waterkeringen.

Voldoende water
Zoals hierboven is omschreven, is er reeds sprake van voldoende verhardingscompensatie en is voor het project reeds vergunning verleend hieromtrent door het Hoogheemraadschap.
Het plangebied is niet gelegen in een waterstaatswerk of beschermingszone hiervan. Hierdoor heeft het plan geen negatieve consequenties voor het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken in het gebied.
Het project leidt niet tot significante negatieve veranderingen in de bodemgesteldheid die effecten kunnen hebben op het watersysteem.

Schoon water
De watergang en natte ecologische zone die in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen, worden niet beïnvloed door het plan. Er wordt ook niet gebouwd of verhard in de beschermingszones.
Het warmtestation zal geen grondwater gebruiken of stoffen in de bodem brengen waardoor de (grond)waterkwaliteit negatief beïnvloed kan worden.

Gezuiverd afvalwater
Het ontstaan van afvalwater wordt zo veel mogelijk beperkt. De afvalwaterproductie door bedrijfsactiviteiten in het station is vrijwel nihil, gezien de bedrijfsactiviteiten die plaats zullen vinden. Eventueel afvalwater dat ontstaat, wordt op het riool geloosd.

Klimaatadaptatie
Het klimaat verandert in een hoog tempo. Het project draagt bij aan de energietransitie van glastuinbouw en gebouwde omgeving in het Westland en hiermee aan het tegengaan van klimaatverandering.
Bij de planontwikkeling is samen opgetrokken met de gemeente Westland, die natuur zal ontwikkelen op de gronden rondom het gebouw. Hierbij wordt ook natte natuur aangelegd, zodat het gebied klimaatbestendiger wordt. Bij het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met het gebruik van materialen als hout, zodat het goed in de nieuwe, natuurlijk ingerichte omgeving past.

5.8.3. CONCLUSIE

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit initiatief.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1.1. EXPLOITATIEOVEREENKOMST

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 is het perceel door de provincie Zuid-Holland verkocht aan de gemeente Westland. De gemeente zal een kavel voor een warmtecentrale van HVC na vergunningverlening doorverkopen aan HVC. Omdat de gronduitgifte via een koopovereenkomst is geregeld, is geen anterieure overeenkomst gesloten.

De kosten die de gemeente maakt voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en de daarbij behorende procesbegeleiding worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht door middel van leges.

6.1.2. NADEELCOMPENSATIE

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.

6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag is de initiatiefnemer in omgevingsoverleg gegaan met de gemeente Westland. De bespreking vond plaats in een periodiek overleg. In dit overleg is de gemeente uitgenodigd bij de initiatiefnemer om de plannen te bespreken. De uitkomst van de besprekingen is onder andere de keuze voor het doorlopen van een Bopa-procedure. De gemeente is tijdens het voorbereidingsproces volledig op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en heeft hierin actief meegedacht.

6.2.1. PARTICIPATIE

Naar aanleiding van het advies van de gemeente heeft de initiatiefnemer het participatietraject met omwonenden van het plangebied doorlopen. Van het participatieproces is een verslag gemaakt, dat is opgenomen in bijlage 3 van deze motivatie.

6.2.2. VASTSTELLINGSPROCEDURE

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is

conform artikel 16.62 Omgevingswet in principe de reguliere procedure van toepassing. De beslistermijn hierbij is acht weken.

6.2.3. BEZWAAR/BEROEP

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. In dit geval is dat de gemeente Westland. Hierna bestaat eventueel nog de mogelijkheid tot beroep.

7. BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

HVC is voornemens een warmtestation te plaatsen aan de Poeldijkseweg tegenover 1 te Monster. Het station is circa 500 m groot. De huidige locatie bestaat uit grasland en water en is ruimtelijk geschikt voor de plaatsing van een warmtestation om de omliggende woonwijk efficiënt te kunnen voorzien van duurzame warmte. Vanwege het verzorgingsgebied van een warmtestation en het beperken van warmteverliezen is een locatie in de nabijheid van de woningen noodzakelijk. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor de benodigde installaties en onderhoud, zonder dat omliggende functies onevenredig worden aangetast. Door de mogelijkheid tot zorgvuldige landschappelijke inpassing blijft de ruimtelijke impact beperkt en vormt het station een functioneel en ruimtelijk logische invulling die bijdraagt aan de energietransitie en doelmatig ruimtegebruik.

In de motivatie is het initiatief getoetst aan het beleid en de regelgeving van verschillende overheden. Hieruit blijkt dat het initiatief passend is binnen het beleid en de regelgeving en dat geen significante bezwaren bestaan tegen het realiseren hiervan. Derhalve kan een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) afgegeven worden.