

Nieuwegein



## Ruimtelijk Domein

**Contactpersoon** Jeroen van Nistelrooy

**Telefoon** 030 607 15 77

**E-mail** [j.vannistelrooy@nieuwegein.nl](mailto:j.vannistelrooy@nieuwegein.nl)

Breed Buurtbericht m.u.v.  
Ca. 150 direct omwonenden

**Datum** 1 februari 2022

**Zaaknummer** 895074

**Berichtnummer**

**Onderwerp** Ontwerpbesluit  
warmtebuffer ter  
inzage voor  
zienswijzen

Geachte heer/mevrouw,

In 2020 bent u als bewoner van de wijk Batau Noord, Blokhoeve, Galecop of Zuilenstein door ons geïnformeerd over het plan van Eneco op een warmtebuffer te plaatsen bij het WarmteOverdrachtStation (WOS) Zuilenstein bij de hoek Symfonielaan/A.C. Verhoefweg.

Met deze brief informeren wij u over de ter inzage legging van het ontwerpbesluit. Tevens geven wij u een beknopt overzicht van de gang van zaken en de inhoud van het ontwerpbesluit. Tot slot vertellen wij u hoe u desgewenst een zienswijze kunt indienen tegen ons ontwerpbesluit.

### **Context aanvraag**

Eneco heeft op 17 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een warmtebuffer en het aanpassen van het bestaande hekwerk bij het warmteoverdrachtstation (WOS) Zuilenstein op de hoek Symfonielaan/A.C. Verhoefweg. De buffer is cilindervormig en heeft een hoogte en diameter van ca. 18 meter. De buffer speelt een belangrijke rol in de verduurzaming van het warmtenet. Op korte termijn wordt het gasverbruik bij de piekvraag verlaagd, op langere termijn wordt verdere verduurzaming van het warmtenet mogelijk gemaakt. De warmtebuffer draagt bij aan het halen van de energiedoelen van de gemeente volgens de Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040 (gas besparen en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot).

### **Raadsbesluit 4 maart 2021**

Aan de aanvraag van de omgevingsvergunning is een uitgebreid traject voorafgegaan. De gemeenteraad heeft 4 maart 2021 (raadsnummer 2021-006) een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de realisatie van de warmtebuffer. De gemeenteraad was hierbij op de hoogte gesteld van de resultaten van de participatiesessies die in 2020 hebben plaatsgevonden en ook van de petitie van actiecomité BUZ (Buffer Uit Zicht) en een mailbericht van buurtbewoners.

**Bladnummer** 2/4

**Kenmerk** 895074

**Onderwerp** Ontwerpbesluit warmtebuffer ter inzage voor  
zienswijzen

De gemeenteraad heeft het voorstel bij amendement aangenomen. Het amendement geeft voorwaarden die inhouden dat de positie van de buffer zo noordwestelijk mogelijk dient te zijn en dat de buffer in samenspraak met de direct omwonenden landschappelijk wordt ingepast met groen.

#### **Landschappelijke inpassing**

Om invulling te geven aan de voorwaarden van het raadsbesluit, is gekeken in hoeverre de warmtebuffer maximaal kan opschuiven in noordwestelijke richting. Daarbij gelden bepaalde afstandseisen ten opzichte van kabels en leidingen. Uiteindelijk kon de buffer nog iets opschuiven wat betekent dat de buffer in totaal ca. tien meter opschuift in vergelijking met de allereerste planversie. De buffer valt hierdoor iets verder weg achter het WOS gebouw en er komt tevens meer ruimte vrij voor de aanplant van groen tussen de buffer en de meest nabij gelegen woningen. Op 24 juni en 1 juli 2021 hebben digitale sessies plaatsgevonden met omwonenden die hun inbreng hebben geleverd. Het landschappelijke plan is op basis van die inbreng nader uitgewerkt en is getoetst door de gemeentelijke groenbeheerders en de beheerders van de kabels en leidingen. Het landschappelijke plan is in haar uiteindelijke vorm op de [website van Eneco](#) geplaatst en medio december zijn de direct omwonenden schriftelijk in kennis gesteld. Wij hebben geen reacties op die brief ontvangen.

#### **Externe toetsing locaties**

Tijdens de raadsvergadering van 4 maart 2021 heeft ons college aan de raad toegezegd om de mogelijkheden voor de exacte locatiekeuze van de warmtebuffer te toetsen, inclusief de 'locatie McDonalds' en de resultaten aan de gemeenteraad terug te koppelen. Dat hebben wij gedaan in de raadsbrief van 17 juni 2021 (raadsnummer 2021-279). Uit de toetsing door de onafhankelijke onderzoeksorganisatie KWR komt naar voren dat op basis van de randvoorwaarden voor het doel van de warmtebuffer en de technische en economische haalbaarheid, de conclusie getrokken kan worden dat de locatie bij WOS Zuilenstein de enige reële optie is van de beschouwde locaties.

#### **Toetsing van de aanvraag**

Het plan voor de warmtebuffer is strijdig met Beheersverordening Zuilenstein-Huis de Geer (5 maart 2018). Daarin staat waarvoor de betreffende gronden bestemd zijn en welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er gelden. De strijdigheden zijn dusdanig dat een uitgebreide procedure

**Bladnummer** 3/4

**Kenmerk** 895074

**Onderwerp** Ontwerpbesluit warmtebuffer ter inzage voor  
zienswijzen

(projectomgevingsvergunning) nodig is om toch medewerking te kunnen verlenen aan de realisatie van de warmtebuffer. Voor die procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. De ruimtelijke onderbouwing die Eneco heeft opgesteld is een zorgvuldige inventarisatie en afweging van belangen, gericht op de aard en functie van het project, de mate van impact, de relatie met geldende planologische kader, het gemeentelijk-, rijks- en provinciaal beleid, de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, milieuaspecten en de economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid. Het stuk en de daaraan ten grondslag liggende rapporten zijn door interne en externe deskundigen en ketenpartners beoordeeld en eventuele op- en aanmerkingen zijn verwerkt. Wij onderschrijven de strekking, inhoud en conclusie. Naast de ruimtelijke aspecten, dient een aangevraagd bouwplan te voldoen aan welstandseisen en bouwtechnische eisen. De beoordeling op die aspecten is akkoord. Hiertoe is advies uitgebracht door ter zake deskundigen.

#### **Ontwerpbesluit ter inzage**

Op basis van de aanvraag en alle daarbij behorende stukken hebben wij een ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning opgesteld. Wij hebben besloten om dat ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen als onderdeel van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De termijn loopt van 10 februari t/m 23 maart.

Tijdens die periode ligt het ontwerpbesluit ter inzage bij de Receptiebalie op de 1e etage van het Stadhuis aan het Stadsplein 1 te Nieuwegein (3431 LZ). U kunt daar iedere werkdag van 08.30 uur tot 17.00 uur zonder afspraak terecht en vragen naar het gewenste stuk. U kunt dit ontwerpbesluit ook inzien via de website van de gemeente Nieuwegein ([www.nieuwegein.nl/warmtebuffer](http://www.nieuwegein.nl/warmtebuffer)) of via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met gebruik van de code IMRO code NL.IMRO.0356.OVZH2022001-ON01.

#### **Indienen van een zienswijze**

In de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt, mag iedereen op het ontwerpbesluit reageren. Zo'n reactie heet een zienswijze en kan zowel schriftelijk als mondeling worden ingediend. Uw schriftelijke zienswijze richt u aan Burgemeester en wethouders van Nieuwegein, t.a.v. afdeling Ruimtelijk Domein (RD), Postbus 1, 3430 Nieuwegein. Voor het geven van een mondelinge zienswijze kunt u van 08.30 uur tot 17.00 uur contact opnemen via ons Klant Contact Centrum, tel. 14 030 of via e-mailadres [gemeente@nieuwegein.nl](mailto:gemeente@nieuwegein.nl). U wordt dan uitgenodigd voor een gesprek. Het verslag van dat gesprek vormt vervolgens uw zienswijze.

**Bladnummer** 4/4

**Kenmerk** 895074

**Onderwerp** Ontwerpbesluit warmtebuffer ter inzage voor  
zienswijzen

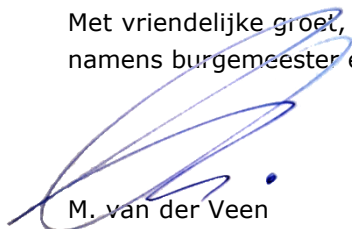
Na afloop van de terinzagelegging nemen wij een definitief besluit waarin wij toelichten hoe wij de zienswijzen bij onze afwegingen hebben betrokken. Dat besluit zullen wij ook weer openbaar bekendmaken en toezenden aan iedereen die een zienswijze heeft ingediend. Tegen dat besluit staan vervolgens beroepsmogelijkheden open.

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen of opmerkingen over de procedure, dan kunt u terecht bij Jeroen van Nistelrooy. Zijn contactgegevens staan in het briefhoofd vermeld.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



M. van der Veen  
hoofd afdeling Ruimtelijk Domein a.i.