

memo.

van Job Last
via < via >
aan Richard Koelman
cc Melanie Hirsch
betreft beantwoording Brief verzoek aanvullende gegevens_638877415205072537
datum 20 augustus 2025

.....

Geachte heer Koelman,

U heeft op 13 augustus 2025 een brief gestuurd naar aanleiding van de aanvraag Omgevingsvergunning van Antea Group B.V. namens HVC Warmte B.V. d.d. 7 februari 2025. In de brief is aangegeven dat de aanvraag nog niet volledig is en er gegevens missen of onvolledig zijn. U geeft daarbij aan dat de gevraagde informatie op onderdelen achterhaald kan zijn omdat er een langer traject doorlopen is. U vraagt voor die onderdelen aan te geven wanneer de gevraagde informatie is ingediend en waar deze staat.

Vanaf de volgende pagina hebben wij alle gevraagd gegevens in uw brief (cursief) weergegeven. Per onderdeel hebben wij in rood onze reactie gegeven. De reactie beantwoordt de vraag óf verwijst naar reeds ingediende informatie óf verwijst naar nieuw opgestelde informatie, bijgevoegd bij deze memo. Op de laatste pagina is het overzicht van bijlagen bij deze memo (nieuw opgestelde documenten) weergegeven.

Bouwactiviteit (technisch)

Wij verwijzen naar de indieningvereisten zoals genoemd in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling

Er ontbreken de volgende gegevens op de ingediende stukken en/of tekeningen.

We merken graag op dat onderstaande gegevens reeds aangeleverd zijn of voor dit soort projecten typisch in een latere fase wordt aangeleverd nadat de engineering hiervoor is uitgevoerd. Daar waar mogelijk hebben we aanvullende informatie geleverd. Onderstaand is per (sub)artikel antwoord gegeven.

§ 7.2.2 Bouwactiviteiten

Artikel 7.1b (verstrekken van coördinaten)

Als coördinaten worden verstrekt, worden deze uitgedrukt in:

a. het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting;

Op de bijgevoegde situatietekening "41670_DO01.1.1.00 - Situatie nieuw" is het perceel in combinatie met de afmetingen tot het gebouw aangegeven. Vanuit hier kunnen de afstanden en coördinaten tot het gebouw teruggeleid worden.

Artikel 7.4 (participatie)

1 Bij de aanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.

2 Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Er is een zorgvuldig participatietraject doorlopen. Zie paragraaf 4.4 van het reeds ingediende document "20250207-0486957-Toelichting op de aanvraag mba Geothermie Heerhugowaard". Nadere toelichting is gegeven in het eerder opgestelde en verzonden document "20250502-0486957-memo-beantwoording vragen gemeente vergunningaanvragen".

Artikel 7.7 (bouwactiviteit: veiligheid)

1

c. de detaillering van trappen, hellingbanen en afscheidingen aan randen van vloeren, trappen of hellingbanen;

Er zijn details toegevoegd, zie tekeningen: "41670_DO95.6.1.V501 – Detail V501 trapaansluiting begane grond" en "41670_DO95.6.1.V502 – Detail V502 trapaansluiting verdieping"

e. de brandklasse en rookklasse van constructieonderdelen;

Er is een memo toegevoegd. Zie "Memo Brand- en rookklasse constructieonderdelen".

f. de brandcompartimentering en de kwaliteit van scheidingsconstructies;

Zie tekeningen "41670_DO42.1.1.00 – Brandveiligheid begane grond" en "41670_42.1.1.01 – Brandveiligheid 1^e verdieping".

h. de inbraakwerendheid

Zie tekeningen "41670_DO10.1.1.00 – Plattegrond begane grond" en "41670_10.1.1.01 – Plattegrond 1^e verdieping".

3

Bij de aanvraag wordt een toelichting op het ontwerp van de constructies verstrekt over:

d. de bouwconstructie en de brandwerendheid bij het bezwijken hiervan.

In hoofdstuk 4.7 van bijlage "MdeK24225_BER-001_DO_v1" is aangegeven dat delen van de staalconstructie brandwerend bekleed dienen te worden.

Artikel 7.8 (bouwactiviteit: gezondheid)

Bij een aanvraag worden met het oog op het beschermen van de gezondheid gegevens en bescheiden verstrekt over:

a. de geluidwering van buiten;

Op de tekening met tekeningnummer DO 80.1.1 is in het renvooi opgenomen dat de buitengevels voor de bescherming tegen geluid van buiten worden uitgevoerd conform par. 4.3.1 Bbl.

Aangezien er geen sprake is van een functie die op grond van tabel 4.101 Bbl bescherming tegen geluid van buiten vereist, voldoet de gevelsamenstelling van sandwichpanelen met steenwolkern en HR++-glas. De schanskorven die langs een deel van de muren aanwezig zijn, zijn niet beschouwd in de beoordeling. Zie hiervoor ook het akoestisch onderzoek.

Geluid van binnen het gebouw wordt gedempt door geluidswerende omkasting van geluidsbronnen. Door toepassing van bovenstaand zal het geluidsniveau binnen voldoen aan de geldende normeringen.

b. de bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties;

Op de tekening met tekeningnummer DO 80.1.1 is in het renvooi opgenomen dat bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties wordt uitgevoerd conform par. 4.3.2 Bbl.

Geluid van bouwwerkinstallaties naar de omgeving is beschreven, gemodelleerd en beoordeeld in de volgende reeds ingediende rapportages:

- “Bijlage 7. Akoestisch onderzoek aanlegfase”
- “Bijlage 8. Akoestisch onderzoek boorfase”

i. de daglichtoppervlakte.

Volgens BBL par. 4.3.10 is voor een industriefunctie geen daglicht vereist.

Artikel 7.10 (bouwactiviteit: bruikbaarheid en toegankelijkheid)

Bij een aanvraag worden met het oog op bruikbaarheid en toegankelijkheid gegevens en bescheiden verstrekt waaruit blijkt:

b. de aanduiding van bad- of toiletruimte, lift, buitenberging en buitenruimte;

Zie tekeningen “41670_DO10.1.1.00 – Plattegrond begane grond” en “41670_10.1.1.01 – Plattegrond 1^e verdieping”.

d. de aanduiding van de vloerpeilen ten opzichte van het aansluitende terrein;

Zie tekening “41670_DO80.1.1 - Doorsneden totaal”.

Artikel 7.11 (bouwactiviteit: bouwwerkinstallaties)

1 Bij een aanvraag worden voor bouwwerkinstallaties gegevens en bescheiden verstrekt over:

d. het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;

De leidingen zijn verwerkt op de tekeningen. Zie tekeningen “41670_DO10.1.1.00 – Plattegrond begane grond”, “41670_10.1.1.02 – Plattegrond 2^e verdieping” en “41670_DO01.1.1.00 – Situatie nieuw”.

Artikel 7.22a (module: milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's)

1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verrichten van een milieubelastende activiteit die externe veiligheidsrisico's veroorzaakt, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een beschrijving van de ongewone voorvallen die zich kunnen voordoen, de nadelige gevolgen daarvan en de passende maatregelen die worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1 van de wet;

Ongewone voorvallen kunnen zich op verschillende manieren voordoen.

In de aanvraag is reeds ingegaan op een QRA, OOO en verkeersveiligheid.

Op het terrein zijn de verschillende bouwwerken en installaties voor de hulpdiensten goed bereikbaar en van meerdere kanten, zodat bij een eventuele brand en een bepaalde windrichting de brand altijd te benaderen is.

Het terrein wordt afgesloten voor onbevoegden.

b. de berekende afstand in meters tot waar het plaatsgebonden risico ten hoogste 1 op de 1.000.000, 1 op de 10.000.000 en 1 op de 100.000.000 per jaar is en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden; en

c. de berekende afstand in meters voor de aandachtsgebieden, bedoeld in artikel 5.12 van

het Besluit kwaliteit leefomgeving, en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden.

2 Op het berekenen van de afstanden voor het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden zijn de artikelen 4.11, aanhef en onder a, en 4.12, eerste lid, van overeenkomstige toepassing.

3 Als bij de aanvraag gegevens en bescheiden zijn verstrekt over de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar, bedoeld in artikel 8.10a, eerste lid, onder c, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is op het berekenen van die kans Safeti-NL van toepassing.

Voor de boorfase is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd en opgesteld, zie het reeds ingediende document "Bijlage 10. Kwantitatieve risicoanalyse". Voor de exploitatiefase is een QRA niet benodigd, zie voor toelichting paragraaf 5.8 in "20250207-0486957-Toelichting op de aanvraag mba Geothermie Heerhugowaard".

Artikel 7.27 (module: exploiteren van een ippc-installatie, andere milieubelastende installatie, Seveso-inrichting, mijnbouwwerk, militaire zeehaven of luchthaven, milieubelastende activiteiten in de minerale producten industrie en voedingsmiddelenindustrie en verbranden of verwerken van afvalstoffen)

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ippcinstallatie, andere milieubelastende installatie, Seveso-inrichting, mijnbouwwerk, militaire zeehaven of luchthaven, het verrichten van milieubelastende activiteiten in de minerale producten industrie of voedingsmiddelenindustrie of het verbranden of verwerken van bedrijfsafvalstoffen of gevaarlijke afvalstoffen, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een beschrijving van:

- 1°. de milieubelastende activiteiten die worden verricht en de installaties;*
- 2°. de grondstoffen, hulpmaterialen, andere stoffen en energie die worden gebruikt of gegenereerd;*
- 3°. de emissiebronnen van de activiteiten;*
- 4°. de aard en omvang van de emissies die zijn te voorzien in de bodem, het water en de lucht, met een overzicht van de significante milieugevolgen van de emissies;*
- 5°. de toestand van het terrein van de installatie;*
- 6°. de technieken die worden toegepast ter voorkoming of, als dat niet mogelijk is, ter vermindering van de emissies die zijn te voorzien in de bodem, het water en de lucht;*
- 7°. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om het ontstaan van afval te voorkomen of, wanneer dat niet mogelijk is, te beperken en om hergebruik, recycling of andere nuttige toepassing van afvalstoffen voor te bereiden;*
- 8°. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om de emissies in de bodem, het water en de lucht te controleren;*
- 9°. de belangrijkste door de aanvrager bestudeerde alternatieven voor de voorgestelde technologie, technieken en maatregelen; en*
- 10°. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om energie doelmatig te gebruiken;*

b. een beschrijving van de ongewone voorvallen als bedoeld in artikel 7.22a, eerste lid, onder a;

c. als bodembedreigende stoffen worden gebruikt, gemaakt of uitgestoten: een rapport van een bodemonderzoek dat:

- 1°. is verricht om de kwaliteit van de bodem en het grondwater vast te stellen;*
- 2°. gaat over het gedeelte van de locatie waarop de bodembedreigende stoffen worden gebruikt, gemaakt of uitgestoten;*
- 3°. voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740, waarbij het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatieinstantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000;*

- 4°. de naam en het adres bevat van degene die het onderzoek heeft verricht;
 - 5°. een beschrijving bevat van de wijze waarop het onderzoek is verricht;
 - 6°. inzicht biedt in de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
 - 7°. informatie bevat over het huidige en eerdere gebruik van de locatie; en
 - 8°. bestaande informatie bevat over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anderszins nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, gemaakt of uitgestoten; en
- d. een niet-technische samenvatting van de gegevens en bescheiden, bedoeld onder a t/m c.

Alle bovengenoemde gegevens zijn verstrekt in de toelichting op de milieubelastende activiteit en onderliggende studies, zie "20250207-0486957-Toelichting op de aanvraag mba Geothermie Heerhugowaard".

Overige ontbrekende stukken en of opmerkingen op ingediende stukken en /of tekeningen:

- Flora en Fauna rapportage

Er is een natuurtoets opgesteld, zie "Bijlage 14. Natuurtoets".

- Detailtekeningen van brandwerende scheiding met bijvoorbeeld smeltankers

Er zijn details toegevoegd, zie tekening: "41670_DO95.6.1.H501 – Detail H501 aansluiting sandwichpaneel met smeltankers"

- Inge vulde Risicomatrix en mogelijk een rapportage

Er is een risicomatrix bouw- en sloopveiligheid opgesteld, zie "Bijlage 74. Risicomatrix-bouw-en-sloopveiligheid".

- Bouwplaats inrichting tekening (BLVC-plan) met aan en afvoer routes, opstelling ketenpark, materiaal, kraan, enz.

Er is een tekening toegevoegd, zie tekening: "41670_DO27.1.1.00 – Bouwplaatsinrichting nieuw". Let wel, deze tekening is van toepassing op de bouwplaatsinrichting van het gebouw, tijdens de "aanlegfase". De bouwplaatsinrichting van de boortoren, tijdens de "boorfase", is weergegeven op de reeds ingediende tekening "Bijlage 24. 486957-HHW-EL-01".

- Riool en HWA tekeningen met aansluitingen en diameters

Aansluitingen en afmetingen zullen in de vervolg fases van het project uitgewerkt worden.

- Bij BMI en /of AOI het bijbehorende PvE en installatietekeningen

Wordt aangeleverd bij ingebruikname gebouw.

- Klimaat adaptatie maatregelen

Klimaatadaptatiemaatregelen zijn nader uitgewerkt in "20250502-0486957-memo-beantwoording vragen gemeente vergunningaanvragen".

- Klimaat adaptatie afspraken met overzicht gegevens uit de getekende Anterieure Overeenkomst

Anterieure overeenkomsten zijn niet van toepassing op projecten van HVC als overheidsorganisatie met gemeenten als aandeelhouders. Er is dus ook geen Anterieure Overeenkomst voorzien voor dit project en/of de betreffende kavels.

- Situatie Tekeningnummer 486957-HHW-EL-01 met datum 27-1-2025 ontbreken gegevens van verschillende bouwwerken, die op deze tekening staan. Zoals, middenstation Liander, Inkoopstation elektra, kantoor HVC, Fire house, 4x groen

getekende units met keuken en toiletunits.

Op deze tekening staan, met uitzondering van de boortorenfundering en het reed bestaande middenspanningsstation van Liander alleen tijdelijke bouwwerken, met name bouwketen met voorzieningen of nutsvoorzieningen.

- Uit art. 2.27 lid j Bbl volgt dat onder andere bouwketen en terreininrichting die functioneel zijn voor bouwwerkzaamheden zijn vrijgesteld van vergunningplicht voor de bouwactiviteit technisch.
- Uit art. 2.27 lid n Bbl volgt dat een bouwwerk voor een nutsvoorziening dat niet hoger is dan 5 m is vrijgesteld van vergunningplicht voor de bouwactiviteit technisch.
- Uit art. 2.29 lid q Bbl volgt dat onder andere bouwketen en terreininrichting die functioneel zijn voor bouwwerkzaamheden zijn vrijgesteld van vergunningplicht voor de bouwactiviteit omgevingsplan.
- Uit art. 2.27 lid n Bbl volgt dat een bouwwerk voor een nutsvoorziening dat niet hoger is dan 3 m met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² is vrijgesteld van vergunningplicht voor de bouwactiviteit technisch.

Derhalve wordt beperkt ingegaan op de gegevens van de verschillende bouwwerken.

- Het middenspanningsstation van Liander is reeds door Liander gerealiseerd. Het transformatorstation betreft dus de reeds bestaande situatie en heeft niets te maken met het project Aardwarmte Alton. Het zal ook niet gebruikt worden om elektriciteit te leveren aan het geothermieproject, omdat hiervoor een andere spanning benodigd is. Het transformatorstation is in zeer beperkt overleg met HVC neergezet, zonder mededeling en toestemming van realisatie. Hierover is HVC tot op heden in discussie met Liander. Derhalve wordt hier in de tekening geen extra informatie over verstrekt.
- Het inkoopstation elektra: niet hoger dan 3 m en kleiner dan 15 m². Is niet vergunningplichtig. Er zal voldaan worden aan de van toepassing zijnde regels uit het Bbl.
- Kantoor HVC: een tijdelijk bouwwerk, een bouwkeet. Is niet vergunningplichtig. Er zal voldaan worden aan de van toepassing zijnde regels uit het Bbl.
- Fire house: opslag van brandslangen/blusmiddelen e.d. Is niet vergunningplichtig. Er zal voldaan worden aan de van toepassing zijnde regels uit het Bbl.
- Het bouwwerk achter de aanduiding "fire house": een bouwkeet met een verdieping, aan de buitenzijde trappen om de verdieping te bereiken.
- De groen getekende units: tijdelijke bouwwerken, voorzieningen in een bouwkeet. Is niet vergunningplichtig. Er zal voldaan worden aan de van toepassing zijnde regels uit het Bbl.
- Tijdelijke trafo: niet hoger dan 3 m en kleiner dan 15 m². Is niet vergunningplichtig. Er zal voldaan worden aan de van toepassing zijnde regels uit het Bbl.

Eventueel benodigde vergunningen, meldingen of toestemmingen worden separaat aangevraagd/ingediend.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

- Opgaaf van de bouwkosten (gespecificeerd per activiteit, o.a. aanlegkosten inritten)

In het aanvraagformulier zijn de volgende bouwkosten reeds opgenomen.

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
3884520

Wilt u een omschrijving geven op de geschatte kosten? Dan kunt u dat hier doen. Ook kunt u hiervoor meerdere bouwwerkzaamheden de geschatte kosten invullen.

Directe kosten Bouwkundig: 2.486.793,50.

Directe kosten W- en E-installaties: 862.500.

Algemene uitvoeringskosten/diversen: 535.227.

Hieronder zijn de betreffende kosten nader gespecificeerd, inclusief aanlegkosten inritten.

Fundering	€ 635.536,00
Skelet	€ 720.995,00

Dakafbouw/dakafwerking	€ 253.690,00
Gevelafbouw/gevelafwerking	€ 436.670,00
Binnenwandafbouw/binnenwandafwerking	€ 281.553,00
Vloerafbouw/vloerafwerking	€ 72.950,00
Trappen en hellingbanen	€ 34.500,00
Plafonds binnen/buiten	€ 50.900,00
Directe kosten bouwkundig gebouw	€ 2.486.794,00
W-installaties	€ 487.500,00
E-installaties	€ 375.000,00
Directe kosten W en E installaties	€ 862.500,00
Algemene bouwplaatskosten	€ 198.943,00
Algemene kosten	€ 163.001,00
Aanlegkosten in- en uitritten	€ 25.000,00
Winst en risico	€ 86.212,00
Coördinatievergoeding installaties	€ 25.875,00
Premie CAR-verzekering	€ 27.233,00
Bankgarantie	€ 8.962,00
Algemene uitvoeringskosten	€ 535.226,00
Totale bouwkosten	€ 3.884.520,00

- Opgaaf bruto inhoud en vloeroppervlakte van het bouwwerk

Reeds opgenomen in paragraaf 3.2 "20250207-0486957-Toelichting op de aanvraag Bouwactiviteit Rev.0A". Aanvullend is de bruto inhoud toegevoegd op tekening. Zie tekening "41670_DO30.1.1.00 – Bruto vloeroppervlakte totaal"

- De situatietekening met daarop; de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak

Er is een tekening toegevoegd, zie tekening: "41670_DO04.1.1.00 – Terreinindeling nieuw"

- De situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en wegzijde (met coördinaten en afstand in meters op de situatietekening)

Opgenomen op tekening, zie tekening "41670_DO01.1.1.00 – Situatie nieuw"
Zonder coördinaten, afstand in millimeters.

- Gegevens en bescheiden die nodig zijn voor een toetsing aan redelijke eisen van welstand

Opgenomen in Bijlage 59. 41670_ID_DO_Geothermie welstand_LA. Aanvullend antwoorden op vragen verderop in deze memo.

- Stikstofonderzoek voor de aanleg - en gebruiksfase.

Bijlage 5. Stikstofdepositie onderzoek aanleg- en boorfase

Afwijken van regels in het omgevingsplan Stedenbouwkundige beoordeling

Eerder is afgesproken dat een landschapsarchitect aangehaakt zou worden om een integraal inrichtingsplan te maken waarbij het bouwen en inrichten in samenhang worden ontworpen. Dat integrale inrichtingsplan ontbreekt nog. Er zijn daardoor veel onbeantwoorde vragen over hoe ze dingen voor zich zien en waarom ze die keuzes maken. Een aantal belangrijke punten die onvoldoende beantwoord worden:

Er is naar aanleiding van het overleg CRK d.d. 23-01-2025 een landschapsarchitect aangehaakt, waarna het document zoals gepresenteerd tijdens het overleg CRK d.d. 23 januari 2025 is aangevuld en ingediend als "Bijlage 59.41670-ID-DO-Geothermie Welstand LA". Onderstaand zullen we de vragen beantwoorden.

- Hoe komt u tot deze positionering van volumes en functies op het perceel en waarom is dat ruimtelijk logisch/passend? E.e.a. onderbouwd vanuit de structuur van het gebied in bredere zin.

We wijzen er graag op dat deze vraag reeds beantwoord is op p.8 van "Bijlage 59.41670-ID-DO-Geothermie Welstand LA" als uitwerking van het overleg CRK d.d. 23-01-2025. Aanvullend geven we onderstaand antwoord.

De hoek tussen de Noordscharwouderpolderweg en de Zuiderbosweg is één van de weinige open plekken. In het patchwork van het kassengebied is het gebruikelijker dat aan de weg de tuinen en woningen staan, gevolgd door de kassen en loodsen, en dat soms aan de achterkant een open gebied ligt, dat dus vaak niet beleefbaar is.

De installatie kent een groot open deel en een relatief groot bebouwd deel. Beide zijn niet typisch voor dit gebied, maar een uitzondering. Ze zijn ook niet vorm te geven volgens dezelfde principes (omdat ze niet dezelfde ingrediënten met dezelfde korrelgrootte hebben bijvoorbeeld). Het ligt daarom voor de hand om het open deel aan de hoek te leggen, zodat het niet ook opgesloten wordt achter de bebouwing en beleefbaar blijft. De landschappelijke taluds nuanceren de aanwezigheid van techniek en hekwerken in het gebied en schonen het beeld op, zodat het beeld vanaf de weg bestaat uit een gebouw met daaronder de grens van de taluds. Door het gebouw aan te laten sluiten op de kassenzone wordt dit open beeld gemaximaliseerd. Alle overige elementen, die vaak voor een rommelig beeld zorgen bij een dergelijke ontwikkeling, zoals parkeren fietsenhok, containers enz. zijn weggewerkt tussen het gebouw en de kassen, waardoor datgene waar het om gaat prominent in beeld kan blijven, evenals alle landschappelijke ingrepen.

Een overweging vanuit de bestaande opbouw in het gebied zou kunnen zijn om de tonnen aan de weg te leggen, en het grote volume er achter. Dat zou echter niet functioneel zijn vanuit de opbouw van de technische installatie en daarnaast naar onze mening ook een schaalfout ten opzichte van de aanwezige elementen langs de straten (huizen, waterbekkens, -tonnen en tuinen), die steeds veel kleiner zijn dan de onderdelen van de installatie.

- Er wordt gekozen voor bestaande inritten, maar zijn die nog logisch met het gewijzigde gebruik? Nu richt de entree zich erg op de techniek op het perceel, het gebouw is daaraan ondergeschikt. Dat lijkt niet logisch.

In zijn algemeenheid is het grootste rijdende materieel dat op het terrein komt voor onderhoud van de techniek op het terrein. De ontsluiting hierop richtten verkleint de kans op schade aan het groen enorm en minimaliseert de benodigde hoeveelheid verharding.

De entree aan de Zuiderbosweg ligt strategisch om die verharding te minimaliseren en eventueel ook de achterliggende terreinen bereikbaar te maken. Elke andere entree aan deze straat vergt meer verharding zonder de nadruk op de techniek te verminderen.

De entree aan de Noordscharwouderpolderweg is de hoofdentree van het gebied. De overweging is juist om niet direct op het gebouw te mikken, maar een benadering te ontwerpen die het gebouw binnen de hekken zichtbaar maakt als helemaal in het groen liggend, terwijl het beeld toch niet verstoord wordt door geparkeerde auto's.

- Welk oppervlak blijft groen en wat wordt verhard (of halfverhard dan wel waterdoorlatend)?
Zie Bijlage 30. 41670_DO01.1.1.00 - Situatie nieuw. De parkeerplaatsen worden halfverhard.

- Hoe wordt omgegaan met waterhuishouding? Bijvoorbeeld watercompensatie?
Er is een aanvraag Omgevingsvergunning Wateractiviteiten ingediend bij het Hoogheemraadschap HHNK d.d. 04-08-2025. In vooroverleg met HHNK is besloten om deel te nemen aan de centrale waterberging Alton II ter borging van watercompensatie.

- Positionering van opgaand groen (inclusief soortkeuzes) blijft onbenoemd.
Opgaand groen wordt beperkt toegepast in het gebied, juist ook om de open hoek en het karakter van het gebied te ondersteunen. In de omgeving wordt opgaand groen alleen aan de straten toegepast en dan alleen daar waar er geen schaduw op de kassencomplexen valt. Hier hebben we dat principe bescheiden toegepast door de Zuiderbosweg wel te beplanten met 8 nieuwe bomen. Daarvoor wordt gedacht aan *Alnus glutinosa*.
Aan de Noordscharwouderpolderweg is geen opgaande beplanting toegevoegd, omdat het principe in de omgeving is dat wegen éénzijdig beplant zijn. Vanwege de uitzondering in functie en kavel, zou dit eventueel heroverwogen kunnen worden, ook in relatie tot de inbreuk die het trafo maakt op het ontwerp.

- Inpassing van eventuele aanvullende elementen op het perceel zoals hekwerken, poorten, masten, putten, etc. is onduidelijk. Uitgangspunt moet zijn dat al deze elementen zoveel als mogelijk worden vermeden. Bijvoorbeeld opslag en fietsenstalling inpandig en hekwerken vermijden door watergangen of door aanplant van groen. Ook voor alle ondergrondse voorzieningen moet een goede oplossing worden gezocht.
We wijzen er graag op dat deze vraag reeds deels beantwoord is op p.8 van "Bijlage 59.41670-ID-DO-Geothermie Welstand LA" als uitwerking van het overleg CRK d.d. 23-01-2025. Aanvullend geven we onderstaand antwoord.
Hier zijn wij het mee eens en dit principe is ook zo veel als mogelijk toegepast in het ontwerp. Aanvullende elementen die op dit moment in het ontwerp zijn opgenomen zijn ofwel reeds bestaand (transformatorstation) ofwel benodigd vanuit de Mijnbouwwet (hekwerken) ofwel benodigd vanuit de techniek (putten en bovengronds leidingwerk).

- Waarom is het buffervat zo hoog? 15 meter is fors en zal vanuit de wijde omgeving zichtbaar zijn. Is een grotere diameter een optie zodat het minder hoog hoeft te zijn? Of meerdere kleinere exemplaren zoals gangbaar is voor wateropslag in het gebied?
We wijzen er graag op dat deze vraag reeds beantwoord is in het overleg CRK d.d. 23-01-2025. De hoogte van 15 meter is benodigd voor de technische functie van dit warmtebuffervat. Dit vat is een atmosferische warmtebuffer voor de dag-nachtpieken voor het volledige warmtenet gelegen onder de gemeenten Dijk en Waard en Alkmaar. De hoogte van 15 meter is benodigd om door middel van zwaartekracht de juiste druk te genereren om de warmte op de juiste temperatuur op te kunnen slaan en de warmte te distribueren. Hiermee heeft het een andere functie dan andere buffervaten in het gebied. Er is onderzoek gedaan naar meerdere lagere buffers, hierin is geconcludeerd dat bij een hoogte van minder dan 15 meter het buffervat haar functie verliest.

- Het transformatorstation is nieuw. Waarom is hier eerder geen rekening mee gehouden? Locatie nu erg dominant in het beeld en daarmee slecht ingepast. Het blokkeert zelfs de zichtlijn op het gebouw vanuit zuidelijke richting. Dat kan de bedoeling niet zijn. Hoe minder in het zicht hoe beter, bijvoorbeeld inpandig, of weggestopt in het groen langs de noordzijde/westzijde.
Hier zijn we het volledig mee eens. Dit betreft een transformatorstation van Liander t.b.v. verzwaring van middenspanning in het Alton-gebied en is al gebouwd in januari 2025. Het transformatorstation betreft dus de reeds bestaande situatie en heeft niets te maken met het project Aardwarmte Alton. Het zal ook niet gebruikt worden om elektriciteit te leveren aan het geothermieproject, omdat hiervoor een andere spanning benodigd is. Het transformatorstation is in zeer beperkt overleg met HVC neergezet,

zonder mededeling en toestemming van realisatie. Hierover is HVC tot op heden in discussie met Liander. We zijn het helemaal eens met de observatie dat zoals het nu getekend is, een noodoplossing is. We zullen echter met de bestaande situatie moeten omgaan.

De locatie wordt vanuit de techniek benadert. Van samenhang is daarom weinig sprake en dat maakt een goede (zorgvuldige) ruimtelijke inpassing in de omgeving ingewikkeld. De vraag blijft dan ook hoe vanuit dit alles een samenhangend beeld wordt gecreëerd. Graag bij de verdere uitwerking het advies van de CRK van 23 januari 2025 betrekken.

We wijzen er graag op dat het advies van de CRK van 23 januari 2025 reeds verwerkt is in de op 7 februari 2025⁶ ingediende stukken, te weten "Bijlage 59.41670-ID-DO-Geothermie Welstand LA".

Beoordeling Ministerie van Klimaat en Groene Groei

U heeft met uw contactpersoon bij het Ministerie van Klimaat en Groene Groei overleg gehad. De conclusie is dat de aanvraag op onderdelen aangevuld dient te worden. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Geluid zoals besproken*
- Licht zoals besproken*
- De tanks die ontbreekt op de bodemrisico checklist; of juist niet maar dan moet worden gemotiveerd in de aanvraag dat het niet bodembedreigend is.*
- Testwater (formatiewater) moet voldoen aan § 3.2.8, artikel 3.26 eerste lid onder c, juncto § 4.95 Bal. Opslaan van diesel, oxiderende, bijtende of aquatoxische vloeistoffen of oliën, vetten of pekels in een tankcontainer of verpakking die als opslagtank (vlerk tank) wordt gebruikt. Dit wijkt af van de BB-CVM, daarnaast wordt getwijfeld of de gekozen BB-CVM klopt, het betreffen (mogelijk) geen tanks die vrij staan van de ondergrond.*
- Opslag diesel moet voldoen aan § 3.2.8, artikel 3.26 eerste lid onder b juncto § 4.94 Bal. Opslaan van diesel, oxiderende, bijtende of aquatoxische vloeistoffen of oliën, vetten of pekels in bovengrondse opslagtanks. In de bodemrisico checklist staat nu 3.3.2 van de BBCVM welke gaat over vloeistof in een verpakking, dat klopt niet. Een tank is geen verpakking. Maakt in dit geval ook niet uit want het Bal is leidend.*
- Er is meer onderbouwing nodig van de opslag gevaarlijke stoffen, waar wordt het opgeslagen en welke ADR stoffen met verpakkingsgroep, hoeveelheden op locatie aanwezig, wat voor opslagvoorziening (of vergelijkbaar). Hoe wordt er voldaan aan § 3.2.9. van het Bal Opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking oftewel de PGS 15 op hoofdlijnen?*

Bovenstaand is beantwoord in de volgende documenten, bijgevoegd bij deze memo:

- 20250811-0486957-Alton-Heerhugowaard-Geothermie-Memo beantwoording vragen KGG
- 250811 - Tabel bodemrisico - inventarisatie BB - CVM - HVC Heerhugowaard – Boren
- 250811 - Tabel bodemrisico - inventarisatie BB - HVC Heerhugowaard - Productie

Advies VR NHN

Bij de ontbrekende indieningsvereisten worden gegevens op tekening en/of renvooi gevraagd.

Maar ook ontbrekende gegevens als een PvE of UPD van de BMI en/of AOI, die hierdoor nog niet zijn beoordeeld.

Er is op 12 juni 2025 naar aanleiding van de Omgevingstafel een Teams meeting geweest tussen HVC (afdeling VKAM) en VR NHN. Hierin is toegelicht hoe veiligheidszaken worden opgepakt bij geothermieprojecten van HVC. Er is afgesproken dat voor de repressieve diensten HVC de veiligheidsplattegronden zal sturen en eventueel toelichten, zodra deze in een latere fase gemaakt zijn. Daarnaast zal HVC de locatie bedrijfsnoodplan delen met de VR zodra deze in een latere fase gereed is.

Een PvE of UPD van de BMI en/of AOI wordt aangeleverd voorafgaand ingebruikname van het gebouw. In een PvE wordt bepaald of een BMI/AOI wettelijk verplicht is of dat de gebruiker/eigenaar dit graag wil. Voor onze andere geothermieprojecten geldt er geen wettelijk kader van toepassing is maar dat we als HVC dit wel toepassen.

Advies Verkeer

*De onderbouwing van de verkeersbewegingen is akkoord. Voor het auto parkeren geldt een behoefte van 24 parkeerplaatsen (arbeidsextensief 2400/100*1). Er zijn 24 plaatsen ingetekend en daarmee is het plan akkoord. Wel ontbreekt nog het fiets parkeren in de tekeningen. Er zijn 12 fietsparkeerplaatsen (arbeidsextensief 2400/100*0.5) nodig. Wij verzoeken u deze plaatsen in te tekenen op de situatietekening.*

Ingetekend in de volgende tekening "41670_DO01.1.1.00 – Situatie nieuw".

Advies Duurzaamheid

Onderstaande reactie is eerder reed met u gedeeld:

'Met betrekking tot de aanvullende stukken van het project Aardwarmte Alton (omgevingstafel 18-03-2025) hebben we de aanvullende memo van 7 mei jl. beoordeeld. Met betrekking tot de memo, die over het algemeen adequaat lijkt in te gaan op de naar voren gebrachte punten, hebben we op basis van de onderstaande thema's nog enkele opmerkingen/vragen. Zou je deze willen voorleggen aan de initiatiefnemer? Mocht daar aanleiding voor zijn dan kunnen we dit natuurlijk ook eerst intern bespreken, dat hoor ik dan graag.

Algemeen

Tijdens de het laatste tussentafeloverleg is aangegeven dat de ligging van het dak zich leent voor zonnepanelen. Wat zijn de plannen met betrekking tot zonnepanelen op het dak? Gezien de ambities die Dijk en Waard heeft om relatief snel compleet en volledig energieneutraal te worden (o.a. vastgelegd in de Strategische Omgevingsvisie) is dit nog steeds een lacune.

HVC is voornemens zonnepanelen op het dak van het gebouw te plaatsen. In het ontwerp van het gebouw zoals ingediend is hier reeds rekening mee gehouden. In bijgevoegde tekening "41670_DO01.1.1.00 – Situatie nieuw" is de indicatie locatie zonnepanelen op het dak weergegeven. Volgens deze indicatie zal 900 m2 aan zonnepanelen gelegd worden.

Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

In de memo wordt beschreven dat het project, ten aanzien van de huidige functies en bebouwing in het gebied, naar verwachting zorgt dat de huidige natuurwaarden en biodiversiteit gehandhaafd blijven. Daar kunnen we ons in vinden. Onze vraag is echter of er ambitie is om het project ten aanzien van dit thema meerwaarde te laten bieden aan het Altongebied? Er wordt gesproken over mogelijkheden om buiten het hekwerk vegetatie aan te planten en bijenkasten of nestkasten te plaatsen. Hoe wordt hier invulling aan gegeven?

Verder wordt gesproken over de afwezigheid van gebouw bewonende soorten. Echter, als de juiste omstandigheden worden gecreëerd is het zeker mogelijk dat bepaalde soorten hun intrek gaan nemen in het gebied. Ook hier weer de vraag, is er ambitie om met het project meerwaarde voor natuur toe te voegen aan het Altongebied? En zo ja, hoe wordt dit dan (ook op gebouw niveau) ingevuld?

De ambities van het project reiken verder dan het alleen in stand houden van de huidige biodiversiteit en natuurinclusiviteit. Met verschillende ingrepen wordt invulling gegeven aan het realiseren van een meerwaarde op deze twee thema's voor het Altongebied.

Gebouwbewonende soorten.

Ook al zijn er op dit moment geen gebouwbewonende soorten aanwezig in het gebied, de bouw van een nieuw pand en het realiseren van muren van schanskorven biedt mogelijkheden om nestgelegenheid te integreren. Er kan hierbij aan diverse soorten gedacht worden. Mogelijkheden zijn er voor de huismus, de spreeuw en de gierzwaluw. Kasten kunnen geïntegreerd worden in de architectuur op zo'n manier dat alleen een gaatje zichtbaar is. De ingangen van de nestgelegenheid moeten aan de noord-, noordoost- of oostgevel van het gebouw zitten, uit de wind, regen en zon en op een rustig deel van de gevel, omdat vogels niet van te veel activiteit rond hun nest houden. Dit is ook de 'achterkant' van het gebouw.

Biotoop.

Qua biotoop kan het best aangesloten worden op het leefgebied van de spreeuw. Het ontwerp biedt de mogelijkheid om op de licht hellende vlakken een kruidenrijk grasland te realiseren, waar de spreeuw zich kan voeden insecten(larven). Om aan te sluiten op het leefgebied van de huismus kan op de noord-erfgrens gewerkt worden met klimplanten op het oostelijk deel van de noord-erfgrens (bijvoorbeeld hедера en klimhortensia). Hedera helix (klimop) trekt bijzonder veel insecten aan, bloeit laat in het jaar en is daarmee een belangrijke voedselplant voor overwinterende insecten en biedt de gewenste beschutting voor de huismus. De Gierzwaluw is wat mobieler. Nestkasten hiervoor worden

op de juiste hoogte (ca 6m.) gemaakt. Spreeuwen en mussen zijn sociale dieren dus worden de nestkasten in groepen van 5 stuks geplaatst.

De glooiende hellingen worden ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel. Door dit extensief te beheren (nooit in zijn geheel maaien, maar in delen zodat insecten de maaibeurt overleven, later het andere deel maaien, 1 tot 2 keer per jaar) kan de biodiversiteit van dit gebied aanzienlijk verhoogd worden. Dit wordt verder ondersteund doordat de hellingen een mooie gradiënt naar de slootkanten vormen, zodat er qua substraat en waterbeschikbaarheid aanleiding is voor een soortenrijke zone. In deze zone worden extra vestigingsmogelijkheden voor insecten gecreëerd met bijenhôtels.

Bomen.

Het gebied kenmerkt zich door af en toe eenzijdig een rij bomen langs de weg. Vaak niet op de oost-west straten i.v.m. de glastuinbouw. Op deze locatie die niet lichtgevoelig is, kunnen echter wel bomen worden toegevoegd. Dit zal vooral lokaal van betekenis zijn door de vele insecten die van de bomen gebruik maken. Om dat te maximaliseren wordt hier de *Alnus glutinosa* voorgesteld.

Klimaatadaptatie

Mits de cijfers kloppen (een precieze onderbouwing ontbreekt hier en daar), lijken de grootste risico's en gevolgen van klimaatverandering lokaal redelijk goed ondervangen. Wat betreft het kopje 'Wateroverlast' moet nog wel worden opgemerkt dat het werkelijk voorkomen van wateroverlast staat of valt met het echt toepassen van grotere oppervlakken aan halfverharding, zoals in het memo wordt beschreven als alternatief voor verharde oppervlakken, evenals met het in stand houden van voldoende van het in het memorandum genoemde groen'.

Advies Omgevingsdienst NHN

Het advies van de OD NHN d.d. 27 maart 2025 (zie bijlage bij deze mail) dient te worden verwerkt in uw aanvraag. Het resultaat zal opnieuw aan de OD NHN worden voorgelegd.

Het advies is in de volgende documenten verwerkt in de aanvraag, bijgevoegd bij deze memo:

- 20250811-0486957-Alton-Heerhugowaard-Geothermie-Memo beantwoording vragen ODNHN
- 20250811-0486957-akoestisch onderzoek Heerhugowaard productie geothermie

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Er zijn in het ontwerp voor dit plan twee uitwegen voorzien. Deze activiteit is niet aangevraagd. Dit dient daarom alsnog te doen. Wij willen hiermee praktisch omgaan. Wij vragen u daarom om deze activiteit in het omgevingsloket in concept aan te vragen, hiervan een 'printscreen' te maken en in te dienen met het verzoek deze activiteit toe te voegen aan de al ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Op de situatietekening dienen de afmetingen van de uitwegen aangegeven te worden. Is er toestemming voor het gedeeltelijk dempen van de sloot voor de uitwegen?

De aanvraag "Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen" is als bovenstaand voorgesteld aangevraagd en ingediend d.d. 21 augustus 2025 met het verzoek deze activiteit toe te voegen aan de al ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Het verzoek is als bijlage bij deze memo toegevoegd. Let wel, het was niet mogelijk om deze activiteit als conceptverzoek in te dienen, zodoende is deze definitief ingediend.

Toestemming voor het gedeeltelijk dempen van de sloot voor de uitwegen is aangevraagd bij het Hoogheemraadschap HHNK middels een aanvraag Omgevingsvergunning Wateractiviteiten d.d. 04-08-2025.

De Goflo

De Goflo en de diverse toelichtingen dienen aangepast te worden op basis van de laatste stand van zaken.

De informatie in de Goflo omtrent akoestisch onderzoek, de opslag van gevaarlijke stoffen, bodembescherming en andere aspecten die in de memo's en met de beantwoording van de vragen uit dit verzoek voor aanvullende gegevens opgenomen zijn, vullen de informatie uit de Goflo aan of vervangen de informatie uit de Goflo. Daarbij is de informatie uit de memo's en bestanden met de meest recente datums leidend.

Naar aanleiding van de gestelde vragen en de aangeleverde informatie in memo's, onderzoeken en tekeningen wijzigt de conclusie van de Goflo niet. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uw aanvraag voldoet niet helemaal aan de regelgeving

Wij geven u de mogelijkheid om de aanvraag aan te passen. Wij adviseren u de opmerkingen mee te nemen in uw aanvraag. Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

*Uw project is getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan van Dijk en Waard
Het is getoetst aan het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2014', als onderdeel van het omgevingsplan. De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch -1' zoals bedoeld in artikel 4 van de regels. Uw project past niet binnen de gebruiksmogelijkheden. Ook wordt de maximale goot – en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van respectievelijk 6 en 9,5 meter overschreden. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.*

Artikel 4.2.1 van de regels waarin het volgende is bepaald: 'De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m² aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen overeenkomst met de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten behoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.'

Wij vragen u een overeenkomst met de waterbeheerder te overleggen.

Toestemming voor het aanbrengen van meer dan 800 m² aan bebouwing en/of gesloten verharding is aangevraagd bij het Hoogheemraadschap HHNK middels een aanvraag Omgevingsvergunning Wateractiviteiten d.d. 04-08-2025, kenmerk:

- dso_verzoek_2025080401028-000
- dso_verzoek_2025080401029-000
- dso_verzoek_2025080401030-000

Bijlagen

- 20250811-0486957-Alton-Heerhugowaard-Geothermie-Memo beantwoording vragen ODNHN
- 20250811-0486957-Alton-Heerhugowaard-Geothermie-Memo beantwoording vragen KGG
- 20250811-0486957-akoestisch onderzoek Heerhugowaard productie geothermie
- 250811 - Tabel bodemrisico - inventarisatie BB - CVM - HVC Heerhugowaard – Boren
- 250811 - Tabel bodemrisico - inventarisatie BB - HVC Heerhugowaard – Productie
- Memo Brand- en rookklasse constructieonderdelen
- 41670_DO00.1.1.001 – Tekeningenlijst
- 41670_DO01.1.1.00 - Situatie nieuw
- 41670_DO04.1.1.00 - Terreinindeling totaal
- 41670_DO10.1.1.00 - Plattegrond begane grond
- 41670_DO10.1.1.01 - Plattegrond 1e verdieping
- 41670_DO10.1.1.02 - Plattegrond 2e verdieping
- 41670_DO27.1.1.00 - Bouwplaatsinrichting nieuw
- 41670_DO30.1.1.00 - Bruto vloeroppervlakte totaal
- 41670_DO95.1.1.02 - Detailoverzicht plattegronden totaal
- 41670_DO95.1.1.03 - Detailoverzicht doorsneden totaal
- 41670_DO95.6.1.H501 - Detail H501 aansluiting sandwichpaneel met smeltankers
- 41670_DO95.6.1.V501 - Detail V501 trapaansluiting begane grond
- 41670_DO95.6.1.V502 - Detail V502 trapaansluiting verdieping
- DSO_Verzoek_2025082100837-000