

Lijst Brunssum Lokaal fractie

Datum 14 januari 2025

Uw kenmerk

Ons kenmerk 202476071/202490451

Onderwerp Brief 44 LBL inzake de Ht-Luchtwarmtepomp
aan de Henri Dunantstraat

Beste heer L' Espoir,

Op 27 november 2024 heeft u namens Lijst Brunssum Lokaal enkele vragen gesteld over de plaatsing van een Ht-Luchtwarmtepomp aan de Henri Dunantstraat. De vragen hebben betrekking tot het recht van opstal dat gevestigd zal worden, de vergunningverlening, het geluid en de communicatie met de omwonenden/bewoners van het flatgebouw. In verband met het Kerstreces heeft de beantwoording iets langer geduurd dan gebruikelijk. U bent daarover geïnformeerd met de brief van 20 december 2024.

Met deze brief beantwoorden wij de vragen die u namens Lijst Brunssum Lokaal heeft gesteld.

Vraag 1: Wat houdt het recht van opstal in?

Antwoord:

Het recht van opstal is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak die eigendom is van een ander rechtssubject, gebouwen, werken of beplantingen (de zogenaamde opstallen) in eigendom te hebben. In dit geval is de gemeente eigenaar van de grond, heeft Weller een vergunning verkregen om het gebouw met de warmtepomp op te richten en hebben Weller en de gemeente het wenselijk geacht dat de gemeente eigenaar blijft van de grond, Weller eigenaar blijft van het gebouw en dat dit juridisch alleen gerealiseerd kan worden met het vestigen van een opstalrecht.

Telefoon
(045) 527 85 55
E-mail
gemeente@brunssum.nl
Website
www.brunssum.nl

Postadres
Postbus 250
6440 AG Brunssum
Bezoekadres
Lindeplein 1
6444 AT Brunssum

Bankgegevens
IBAN NL68BNGH0285001523
t.n.v. Gemeente Brunssum
KVK-nummer
14129999



Vraag 2: Is er voor aanleg ook een vergunning aangevraagd, afgegeven en zo ja waar is die gepubliceerd?

Antwoord:

Ja, er is een vergunning aangevraagd en verleend. De vergunning is zoals gebruikelijk gepubliceerd in het Gemeenteblad. Eenvoudig te raadplegen via: <https://www.officielebekendmakingen.nl/>

De vergunning vindt u onder nr. 389524 gepubliceerd op 13 september 2023 of u zoekt op de zoektermen: 'Ht-Luchtwarmtepomp' & 'Henri Dunantstraat'.

Het sluiten van de voorgenomen overeenkomst tot het vestigen van het recht van opstal, waartoe B&W heeft besloten dat de gemeente Brunssum deze overeenkomst kan aangaan, is gepubliceerd onder nr. 305916 op 17 juli 2024 of u zoekt op de zoektermen: 'opstal' & 'perceel BSM02 D 4740'.

Vraag 3: Hoe zit het met geluid dat deze bronnen gaan produceren?

Antwoord:

De beoordeling van het geluid dat de warmtepomp gaat produceren is meegenomen bij de beoordeling van de vergunningaanvraag. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het geluidsniveau van de installatie dient te voldoen aan de regelgeving.

Vraag 4: Voor welke bouwwerken zijn de bronnen bedoeld dus voor de Henri Dunant of ook andere gebouwen?

Antwoord:

De warmtepomp is bedoeld voor de appartementen in het gebouw Henri Dunantstraat 351-773.

Vraag 5: Is er zicht op de kosten voor de afnemers dus de huurders daar de verplichte nering via mijnwater een ramp is financieel voor de huurders

Antwoord:

Het project betreft een ketelvervanging (onderhoud) van de bestaande gasinstallatie naar een duurzaam elektrisch verwarmingssysteem. Er is dan ook geen sprake van een derde partij (zoals bijvoorbeeld Mijnwater). Weller is eigenaar en verantwoordelijk voor de warmteopwekinstallatie.

Daarnaast heeft in oktober 2022 Mijnwater kenbaar gemaakt zich terug te trekken uit de proeftuin. Alle duurzame warmtevoorzieningen die in het kader van de proeftuin aardgasvrij zijn gerealiseerd, zijn door Weller gerealiseerd en in eigendom van Weller. Er is geen enkel complex aangesloten op een warmtevoorziening van Mijnwater. Bewoners hebben dus ook geen energierekening van Mijnwater.

Vraag 6: Is er in deze vooraf contact geweest met de bewoners, de omgeving en het buurtnetwerk bijvoorbeeld?

Antwoord:

Alle bewoners van de flat zijn eind 2023 aangeschreven en uitgenodigd voor een inloopsprekkuur. Diverse bewoners hebben hieraan deelgenomen. Daarnaast is de gemeente ook aanwezig geweest bij één van de

inlooppreekuren. De huurderskoepel is ook betrokken bij het voortraject. Er hebben meerdere inlooppreekuren plaatsgevonden.

Vraag 7: Waarom nu een besluit over opstal en niet gelijk bij de aanleg deze zaak afgekaart?

Antwoord:

Het college van B&W heeft op 24 juni 2024 het besloten dat de gemeente Brunssum met woningcorporatie Weller overeenkomt om een recht van opstal te vestigen voor een gebouw met vier warmtepompen daarin met een oppervlakte van circa 220 m2, een transformatorstation en een leidingnetwerk ten behoeve van de verduurzaming van het appartementencomplex aan de Henri Dunantstraat.

Normaal gesproken geldt voor de privaatrechtelijke toestemming in relatie tot de vergunning (bijvoorbeeld een bouwvergunning), dat een initiatiefnemer vooraf contracteert met de gemeente Brunssum als publiekrechtelijke rechtspersoon. Dat kan bijvoorbeeld ook zijn het aankopen van een stuk grond dat benodigd is voor de bouw. In dit geval heeft Weller er voor gekozen om de vergunning aan te vragen en later pas contact op te nemen met de gemeente om de privaatrechtelijke toestemming (in dit geval dus met een recht van opstal inclusief een retributie als vergoeding voor het gebruik van de grond) te regelen. Door ziekte en personele wisselingen bij Woningcorporatie Weller heeft de afhandeling van het vestigen van het recht van opstal langer op zicht laten wachten. Onlangs heeft Weller contact opgenomen met de gemeente en aangegeven dat de overeenkomst ter beoordeling is toegestuurd aan Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Weller heeft aangegeven dat verwacht wordt dat begin 2025 de overeenkomst gesloten kan worden.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

Burgemeester

gemeentesecretaris

