

PROJECTBESLUIT OBDAM - MOLENDIJKSWEG 2-4

Projectbesluit Obdam - Molendijksweg 2-4

Code 1099137 / 21-02-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Voorgenomen ontwikkeling	3
3. BELEID	5
3. 1. Nationaal beleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Mer-beoordeling	8
4. 2. Ecologie	8
4. 3. Archeologie	9
4. 4. Water	10
4. 5. Geur	10
4. 6. Bodem	10
4. 7. Geluid	10
4. 8. Luchtkwaliteit	11
4. 9. Externe veiligheid	12
4. 10. Kabels en leidingen	12
5. UITVOERBAARHEID	13
5. 1. Economische uitvoerbaarheid	13
5. 2. Grondexploitatie	13
6. JURIDISCHE ASPECTEN	14
6. 1. Vooroverleg	14
6. 2. Toelichting op de regeling	14

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Molendijksweg 2 en 4 in Obdam is het bedrijf Arianne B.V. gevestigd (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). Dit bedrijf betreft een zeugenhouderij. Het bedrijf wil uitbreiden, in dat kader wordt een nieuwe stal gerealiseerd voor kraamzeugen, guste en dragende zeugen en gespeende biggen. De uitbreiding is gewenst, omdat het aan de toekomstige vereisten van de (nieuwe) Dierenwelzijnswet moet voldoen. De investering die nodig is om aan deze eisen te kunnen voldoen, is met de huidige omvang van het bedrijf niet realiseerbaar. Daarom is er een vergroting van het bedrijf nodig. Dit is om zowel de vergroting van het staloppervlak voor de bestaande hoeveelheid dieren mogelijk te maken, als een uitbreiding van het staloppervlak voor de uitbreiding van het aantal dieren.

De uitbreiding van het bedrijf past niet binnen de vigerende juridisch-planologische regeling. De gemeente Koggenland heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Het voorliggend projectbesluit voorziet in een nieuw planologisch kader om de uitbreiding van de zeugenhouderij mogelijk te maken. De aanvraag voor de uitbreiding is nog voor 1 oktober 2010 bij de gemeente ingediend.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Vigerende regeling

Het perceel is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2000, Herziening 2002*. De zeugenhouderij heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduidingen 'Agrarisch bouwperceel' en 'Intensieve veehouderij'. De uitbreiding vindt plaats buiten het bouwperceel en is dus niet toegestaan binnen de vigerende regeling.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in *hoofdstuk 2* een beschrijving van het beleidskader. In *hoofdstuk 3* worden de relevante omgevingsaspecten besproken. *Hoofdstuk 4* geeft een beschrijving van het voorgenomen initiatief en de planuitgangspunten. Het juridische systeem wordt in *hoofdstuk 5* toegelicht. Tenslotte worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in *hoofdstuk 6* besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het huidige bedrijf beslaat ongeveer 1 ha. Aan de voorzijde van het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen met tuin gelegen. Op het perceel zijn meerdere stallen en een mestsilo aanwezig.

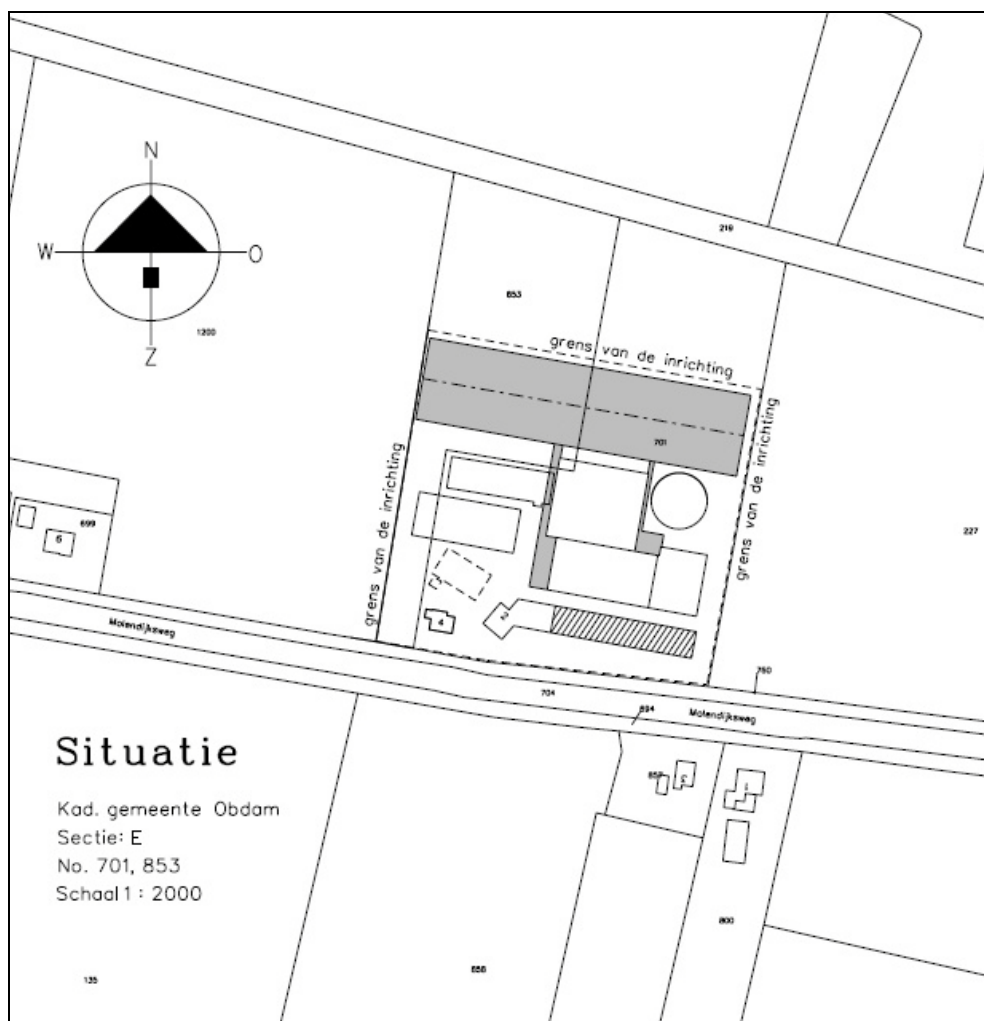


Figuur 2. Luchtfoto van de huidige situatie (bron: Google Earth)

2. 2. Voorgenomen ontwikkeling

De uitbreiding van de varkenshouderij zal bestaan uit de nieuwbouw van een stal. Figuur 3 geeft de nieuwe inrichting van het plangebied weer. De bedrijfswoningen en de aanwezige bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd. In het grijs is de nieuwe stal weergegeven.

In totaal betreft dit een uitbreiding van 4.000 m². Het grijze gedeelte in figuur 3 betreft dus de uitbreiding. De bebouwing wordt aansluitend achter de bestaande bebouwing gerealiseerd. Er ontstaat na de uitbreiding één complex, waarvan de bebouwing zich achter de bestaande bedrijfsbebouwing bevindt. De stal aan de voorzijde van de weg is verouderd en wordt na de uitbreiding niet meer als stal gebruikt. In plaats daarvan wordt dit gedeelte van de bedrijfsbebouwing gebruikt voor opslag.



Figuur 3. Nieuwe inrichting plangebied (Bron: Van Westreenen BV)

Landschappelijke inpassing

De nieuwe stal wordt parallel aan de Molendijksweg gebouwd. Er wordt relatief dicht op de bestaande stallen gebouwd. De uitbreiding van het bouwperceel van de varkenshouderij is daarom relatief beperkt.

Langs de Molendijksweg is een rij bomen gelegen. Ook op het perceel Molendijksweg 2-4 staan een aantal bomen parallel aan de weg. Deze blijven allemaal gehandhaafd. Rond het perceel is geen sprake van een afscheiding in de vorm van beplanting. In de omgeving, bij andere agrarische bedrijven, is ook geen sprake van een groene afscheiding.

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding door de compacte vorm en relatief beperkte uitbreiding in oppervlakte, landschappelijk inpasbaar is.

3. BELEID

3. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de *Nota Ruimte* ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

3. 2. Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, Ontwikkelen met kwaliteit

Het beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie 2040 *Kwaliteit door veelzijdigheid*. De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Ruimtelijke belangen provincie Noord-Holland

De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit de twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen, zoals weergegeven in figuur 2.

Voldoende en gedifferentieerde landbouw en visserij

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een levensvoorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied er door toeneemt.

In de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Gebied voor groot-schalige landbouw". In deze zone is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De reeds ingezette trend naar schaalvergroting en intensivering zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Schaalvergroting brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee.

Bestaande intensieve veehouderijbedrijven kunnen zich op hun bestaande locatie duurzaam ontwikkelen. Dit betekent dat zij moeten voldoen aan de eisen op het gebied van volksgezondheid, milieu- en dierenwelzijn. Bestaande intensieve veehouderijen mogen doorgroeien naar een bouwperceel van 2 hectare. Bij een grotere oppervlakte is ontheffing van de Provincie noodzakelijk. De provincie heeft deze regeling in een herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie mogelijk gemaakt. In een aantal gevallen in de provincie, waaronder onderhavige, is gebleken dat de benodigde investering om aan de nieuwe dierenwelzijneisen te kunnen voldoen, met de huidige omvang niet mogelijk is. De provincie heeft daarom besloten om duurzame uitbreiding, dus inclusief uitbreiding van het aantal dieren, mogelijk te maken. Eén van de eisen is wel dat voldaan wordt aan de geldende milieueisen.

De beoogde uitbreiding voldoet aan deze voorwaarden en sluit daarmee aan op provinciaal beleid. Op de milieuaspecten wordt verder behandeld in hoofdstuk 4.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009-2020

De gemeente Koggenland heeft haar ruimtelijke visie vastgelegd in de *Structuurvisie 2009-2020*. De structuurvisie geeft een strategisch, op uitvoering gericht beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Koggenland.

Met betrekking tot het agrarisch bedrijf wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het is voor de toekomst belangrijk dat het agrarisch bedrijf de ruimte krijgt om zich door te ontwikkelen, zodat er sprake blijft van een gezonde agrarische sector in de gemeente.

De schaalvergroting van het agrarisch bedrijf is een gegeven. In alle verschillende gebieden van de gemeente moet deze schaalvergroting zich kunnen doorzetten.

Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwsvestiging van intensieve veehouderijen. Wel kunnen bestaande intensieve agrarische bedrijven uitbreiden.

De uitbreiding past dus binnen het gemeentelijk beleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortvloeien voor dit project. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven. Ook wordt ingegaan op de mer-beoordelingsnotitie die ten behoeve van de aanvraag van een milieuvergunning is opgesteld.

4. 1. Mer-beoordeling

Toetsingskader

Voor besluiten en plannen die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt de verplichting tot milieueffectrapportage. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden voor projecten waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het Besluit mer. Daarbij zijn de volgende gevallen te onderscheiden:

- indien ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt dient een zogenaamde besluitMER¹ te worden gemaakt;
- in gevallen waar het bevoegd gezag nader moet afwegen of er sprake is van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, is een merbeoordelingsplicht aan de orde;
- een planMER moet worden opgesteld indien een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer-(beoordelings)plichtige activiteit of op grond van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.

Uitkomsten

Voor het project is Wm-vergunning aangevraagd die ruimte biedt aan meer dan 750 nieuwe zeugen (en minder dan 900). Daarmee wordt de drempelwaarde voor een mer-beoordelingsplicht overschreden. In het kader van de vergunning aanvraag is een aanmeldingsnotitie mer-beoordeling opgesteld. Omdat een projectbesluit niet kan worden aangemerkt als een plan in de zin van het *Besluit mer*, is er een planmer-plicht niet aan de orde.

Op basis van de aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, die het opstellen van een MER noodzakelijk maken. Deze beslissing is tevens gepubliceerd in de Staatscourant en de Koggenieuws. Onderstaand wordt nader ingegaan op de verschillende milieuthema's.

4. 2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*.

¹⁾ Waar de afkorting mer wordt gebruikt, wordt verwezen naar de procedure voor milieueffectrapportage. Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied is gelegen op ongeveer 450 meter van de dichtstbijzijnde gebieden die deel uitmaken van de EHS. Deze gebieden liggen ten noordwesten van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De nieuwe stal zal worden voorzien van een emissiearm gecombineerd luchtwassysteem, waardoor de totale ammoniakemissie van het bedrijf zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor zal de vermistende invloed op de gebieden die in de EHS liggen niet significant zijn. Overige effecten die samenhangen met de bouw van de stal (bijvoorbeeld geluid- en lichthinder), hebben niet een dusdanige reikwijdte dat zij op 450 meter afstand leiden tot aantasting van natuurwaarden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op meer dan 7 kilometer afstand, namelijk het Eilandspolder. De ontwikkeling van de zeugenhouderij heeft, gezien de grote afstand en gezien de afname in ammoniakemissie, geen invloed op dit gebied. Het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het aspect *gebiedsbescherming* uitvoerbaar geacht.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De uitbreiding vindt plaats op gronden die nu in gebruik zijn als weidegronden. Deze gronden zijn niet geschikt voor beschermde dieren en planten. Tijdens het broedseizoen kunnen er in of nabij het projectgebied weidevogels voorkomen. Conflicten met de *Flora- en faunawet* kunnen worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten.

4. 3. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Koggenland heeft voor haar hele grondgebied archeologisch beleid opgesteld. Naar aanleiding van bekende vondsten en de archeologische verwachtingswaarde is een beleidsadvieskaart opgesteld.

Het projectgebied valt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij ingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De nieuw te bouwen stal heeft een oppervlakte van 4000 m².

Er worden voor de stal een fundering en mestkelder aangelegd die dieper dan 40 centimeter gaan. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. 4. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het projectbesluit is voor advies aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Bij de uitvoering van het projectbesluit wordt rekening gehouden met de opmerkingen van het Hoogheemraadschap.

4. 5. Geur

Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. De geurbelasting op de geurgevoelige objecten (burgerwoningen) in de omgeving van de varkenshouderij is berekend door middel van het verspreidingsmodel 'V-stacks vergunning'. Uit de berekening blijkt dat de gevraagde geurbelasting op de woningen aan de Molendijksweg 1 en 3 hoger is dan op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is toegestaan. Op grond van artikel 3, lid 4, van de wet kan in dergelijke situaties met de 50%-regeling toch een omgevingsvergunning worden verleend. Dit betekent dat 50% van de geurbelasting die wordt gereduceerd als gevolg van geurbeperkende maatregelen, mag worden opgevuld met nieuwe dierplaatsen. Er wordt voldaan aan het gesteld in artikel 3, lid 4 van de Wet geurhinder.

Volgens de Wet geurhinder en veehouderij geldt daarnaast een minimaal in acht te nemen afstand (25 m in de bebouwde kom en 50 m daarbuiten) tussen de dichtstbijzijnde gevel van een stal waarin dieren worden gehouden en de gevel van de dichtstbijzijnde voor stand gevoelig object. Aan deze minimale afstanden wordt voldaan.

4. 6. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding van de varkenshouderij vindt plaats op gronden die in gebruik zijn als weidegrond. De verwachting is niet dat er sprake is van bodemverontreiniging. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 7. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing.

Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het kader van de voorgenomen activiteit is wegverkeerslawaai van belang. Het voorliggende plan betreft de uitbreiding van een varkenshouderij. Dit is geen geluidsgevoelige functie volgens de *Wet geluidhinder*. Wel is er een bedrijfswoning aanwezig. De ligging ten opzichte van de Molendijkweg is vastgelegd, zodat de akoestische situatie niet kan verslechteren.

Gelet op het aantal aan- en afvoerbewegingen, de situering van de aanwezige installaties, de toepassing van een luchtwassysteem, de omgeving, de ligging van geluidsgevoelige objecten en de afschermende werking van de gebouwen is een ontoelaatbare geluidsproductie zeer onwaarschijnlijk.

Het projectbesluit wordt voor het aspect *geluid* uitvoerbaar geacht.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In 2009 is onderzoek verricht naar de geluidshinder en de luchtkwaliteit van het wegverkeer in de gemeente Koggenland ²⁾.

Berekend zijn de situaties 2008 en 2020, waarbij zowel de geluidcontouren als de concentratie luchtverontreiniging ter hoogte van de gevel zijn berekend. Alle panden die voorkomen op de GBKN van de gemeente zijn in de analyse meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de normen (NO₂ en PM₁₀) uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn overgenomen in de Wet milieubeheer.

²⁾ Geluidhinder en luchtkwaliteit. De stand van zaken eind 2009.

De uitbreiding van de varkenshouderij zal geen dusdanige stijging van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen dat er een verslechtering is van de luchtkwaliteit.

Door middel van het rekenmodel ISL3a is de PM10-concentratie in beeld gebracht. Realisatie van de nieuwe stal leidt niet tot een overschrijding van de normen voor fijn stof. Het project wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 9. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Met het projectbesluit worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 10. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die van belang zijn voor het projectbesluit.

5. UITVOERBAARHEID

5. 1. Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten voor de ontwikkeling van het gebied zijn voor de particulier. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden. Er kan geconcludeerd worden dat het voorliggende project economisch uitvoerbaar is.

5. 2. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. Voor dit project is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten aan het voorliggende project. Omdat via de overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het stellen van eisen niet als noodzakelijk wordt geacht is een opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6. 1. Vooroverleg

Het projectbesluit is in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Van de VROM-inspectie en de provincie is een positieve reactie ontvangen, die geen aanleiding geeft voor verdere bespreking. De reactie van het hoogheemraadschap heeft voornamelijk betrekking op de uitvoering van het project. Met de opmerkingen die gemaakt zijn, wordt rekening gehouden. Waar dat nodig is, wordt tijdig contact gezocht met het Hoogheemraadschap.

6. 2. Toelichting op de regeling

Dit projectbesluit maakt de beschreven uitbreiding van de varkenshouderij door middel van het bouwen van een nieuwe stal planologisch mogelijk. De voorliggende toelichting geeft een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De begrenzing van het projectgebied is aangegeven op de, bij deze toelichting behorende, projectkaart. Aan het projectbesluit zijn geen nieuwe voorschriften gekoppeld. De onderliggende bestemming blijft van kracht. De functie en bouwmogelijkheden komen overeen met het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2000, Herziening 2002*.

De projectkaart is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

===