

**PROJECTBESLUIT HENSBROEK -
JULIANAWEG 7**

Projectbesluit Hensbroek - Julianaweg 7

Code 10-99-45 / 27-07-10

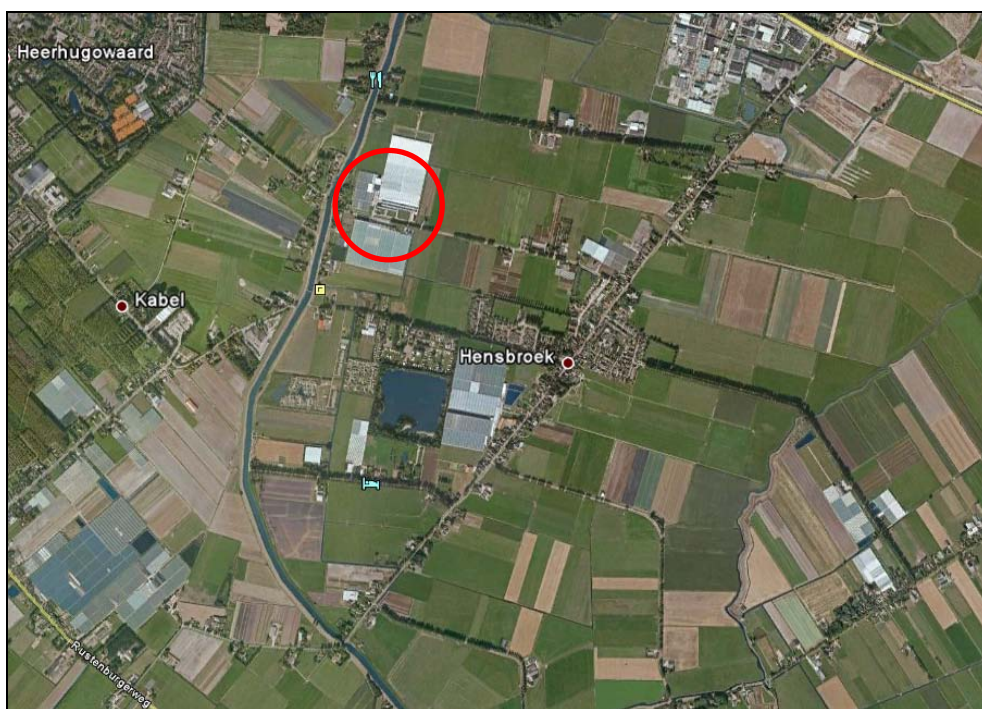
TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEID	3
2. 1. Rijksbeleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	3
3. OMGEVINGSASPECTEN	5
3. 1. Ecologie	5
3. 2. Archeologie	5
3. 3. Water	6
3. 4. Milieuzonering	6
3. 5. Bodem	7
3. 6. Geluid	7
3. 7. Luchtkwaliteit	7
3. 8. Externe veiligheid	8
3. 9. Kabels en leidingen	8
4. PROJECTBESCHRIJVING	9
4. 1. Huidige situatie	9
4. 2. Voorgenomen ontwikkeling	9
4. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	11
5. JURIDISCHE PLANOPZET	12
6. UITVOERBAARHEID	13
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6. 2. Grondexploitatie	13
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	13
7. OVERLEG	14
<u>Bijlage 1</u>	Ecologische quick-scan
<u>Bijlage 2</u>	Wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorder- kwartier
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het bedrijf Dekker Chrysanten, gelegen aan de Julianaweg in Hensbroek, heeft de wens een nieuw bedrijfspand annex laboratorium te realiseren waar nu een bedrijfswoning en kantine staat. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het nieuwe pand mogelijk te maken, dient een nieuw juridisch-planologisch kader opgesteld te worden. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland, wordt een projectbesluit genomen. Het voorliggende stuk is de ruimtelijke onderbouwing bij het projectbesluit.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied (bron: GoogleEarth)

1. 2. Vigerende regeling

Het projectgebied is geregeld in het vigerende bestemmingsplan *Landelijk gebied 2000, herziening 2002*. Het bedrijf heeft hier de bestemming "Glastuinbouw (BG)". Binnen gronden met deze bestemming zijn volwaardige glastuinbouwbedrijven toegestaan. Per glastuinbouwbedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfsgebouwen mogen tot een totale oppervlakte van 1000 m² achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning gebouwd worden. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter en moeten uitgevoerd worden met een kap.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding zal in *hoofdstuk 2* kort ingegaan worden op de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. In *hoofdstuk 3* komen de relevante omgevingsaspecten, zoals archeologie, ecologie, water en externe veiligheid aan de orde. *Hoofdstuk 4* geeft de projectuitgangspunten weer en in *hoofdstuk 5* komt de juridische vormgeving aan de orde. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project wordt in *hoofdstuk 6* weergegeven.

2. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit projectbesluit. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling, kan met een beperkte beschrijving worden volstaan.

2. 1. Rijksbeleid

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 projectbesluit biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

2. 2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009

In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009* van de provincie Noord-Holland worden regels gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen. De verordening maakt onderscheid tussen zoekgebieden en uitsluitingsgebieden. Het projectgebied is gelegen in een zoekgebied met de aanduiding "waterbeheer". Op het aspect "water" wordt in hoofdstuk 3 'Omgevingsaspecten' nader ingegaan.

Tevens stelt de verordening eisen aan glastuinbouwbedrijven. Zo mag een bestemmingsplan c.q. projectbesluit niet voorzien in een uitbreiding die een bouwperceel groter dan 2 hectare oplevert. Met dit projectbesluit worden geen nieuwe kassen mogelijk gemaakt. Tevens betreft het bedrijf geen normaal glastuinbouwbedrijf, maar een veredelingsbedrijf voor chrysanten. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. Het projectbesluit zal worden vertaald naar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland. Het huidige bouwperceel zal door dit projectbesluit niet veranderen en overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Daarmee sluit het besluit aan op de provinciale omgevingsverordening.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* is het ruimtelijke beleid van de gemeente Koggenland vastgelegd. De *Structuurvisie* is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders. De *structuurvisie* geeft aan wat in de toekomst de balans is tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente.

Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen én het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied wordt aangegeven wat de balans is tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, de landschapskwaliteit, natuur en recreatie.

Dekker Chrysanten wordt in de Structuurvisie genoemd als één van de bedrijven in de polder Obdam waar sprake is van schaalvergroting. De realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing is de eerste stap in de schaalvergroting van het bedrijf. De gemeente geeft aan dat verplaatsing geen oplossing is en dat zij de uitbreiding van het bedrijf wil faciliteren. Daarbij worden wel een aantal eisen gesteld, zoals aandacht voor de landschappelijke inpassing en de oplossing van knelpunten rond milieuhindergevoelige bestemmingen.

Dit projectbesluit maakt de eerste stap in de schaalvergroting mogelijk en sluit daarbij aan op de structuurvisie. Het besluit voorziet in een nieuw kantoor en laboratorium, omdat de huidige bebouwing daar onvoldoende ruimte voor biedt. Verdere uitbreiding wordt niet mogelijk gemaakt met dit projectbesluit, maar zal wanneer dit aan de orde is, via een aparte procedure geregeld worden.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit projectbesluit. Het uitgangspunt voor het projectbesluit is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3. 1. Ecologie

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

Ten zuidwesten van het plangebied ligt, grenzend aan Heerhugowaard, het Waarderhout. Dit bos ligt op iets meer dan een kilometer afstand van het projectgebied. Ten noordoosten van het projectgebied ligt grenzend aan de Braken, ook op ongeveer een kilometer afstand, tevens een gebied dat onderdeel is van de EHS. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Markermeer & IJmeer en het Noordhollands Duinenreservaat, beide op meer dan 10 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van het project is er geen invloed op deze gebieden te verwachten. Het projectbesluit wordt op dit punt 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 verblijfplaatsen), 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.

Aangezien er bebouwing gesloopt gaat worden die mogelijk een geschikte habitat is voor vleermuizen, is een ecologische quick-scan uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage bij het projectbesluit (bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde flora in het projectgebied aanwezig is. Wel is het gebied geschikt als habitat voor jaarrond beschermde vogels (de huismus en de gierzwaluw) en vleermuizen. Er wordt vervolgonderzoek aanbevolen om de aanwezigheid van deze dieren te onderzoeken.

3. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz), dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het projectgebied.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Koggenland is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Voor het plangebied geldt dat bij ingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit projectbesluit maakt de nieuwbouw van een kantoor annex laboratorium mogelijk met een oppervlakte van ongeveer 777 m². Het is daarom niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren. Mochten er tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten aangetroffen te worden, dan dient dit gemeld te worden bij de gemeente Koggenland en de dienst Cultureel Erfgoed van de provincie Noord-Holland.

3. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de zogenaamde 'watertoets'. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschappen voeren zowel een waterkwantiteits- als een waterkwaliteitsbeleid.

Voor de voorgenomen plannen is bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een wateradvies aangevraagd. Deze is als bijlage bij het projectbesluit opgenomen.

Het hoogheemraadschap geeft in haar advies aan dat de toegenomen bebouwing en terreinverharding gecompenseerd dient te worden. In totaal is er sprake van een toename van bebouwd oppervlak van 220 m² en een toename van verhard oppervlak van 660 m². Dit houdt in dat 69 m² (8% van de totale toename) aan nieuw wateroppervlak binnen het peilgebied gerealiseerd dient te worden. Aan de overzijde van de Julianaweg ligt een sloot, die verbreed wordt. Hier wordt in totaal 71,5 m² aan nieuwe wateroppervlak aangelegd, wat voldoende is om het toegenomen bebouwd oppervlak te compenseren. Met betrekking tot de waterkwaliteit adviseert het hoogheemraadschap de afvalstromen te scheiden.

3. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar geregeld door middel van milieuzonering. In de toelichting bij een projectbesluit dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Met dit projectbesluit wordt de nieuwbouw van een kantoor annex laboratorium mogelijk gemaakt. Deze behoren bij de reeds aanwezige kassen van het verderelingsbedrijf dat verder niet meegenomen is in dit projectbesluit. In de huidige situatie is een kantoor, een kantine en een bedrijfswoning aanwezig. Door de nieuwbouw komen er geen nieuwe functies bij die een andere milieubelasting op de omgeving hebben dan de reeds bestaande functies. Het projectbesluit wordt uitvoerbaar geacht.

3. 5. Bodem

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

Het projectbesluit maakt de realisatie van een kantoor annex laboratorium mogelijk op de locatie waar nu onder andere een bedrijfswoning, een kas, een kantoor en een kantine staan. De verwachting is dat ter plekke van deze bebouwing de grond niet vervuild is, aangezien deze nu voornamelijk in gebruik zijn als tuin en voor de bedrijfswoning. Dit zijn geen bodemverontreinigende functies. Met het projectbesluit worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die een verontreiniging van de bodem zouden kunnen betekenen. Het projectbesluit wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 6. 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. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, en industrielawaai. In het kader van de voorgenomen activiteit is wegverkeerslawaai van belang.

Met dit projectbesluit wordt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Het betreffen bedrijfsgebouwen die volgens de wet geluidhinder niet geluidgevoelig zijn. Tevens zorgt het projectbesluit niet voor een dermate grote toename van verkeersbewegingen dat er een toename van geluidhinder in de omgeving ontstaat. Het projectbesluit maakt geen nieuwe functies mogelijk die een grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de nu al aanwezige functies. Het projectbesluit wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect 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.

Dit projectbesluit voorziet in een nieuw kantoor annex laboratorium. Dit zijn geen functies die, ten opzichte van de reeds aanwezige functies, een grote verkeersaantrekkende werking hebben. In de huidige situatie is al een kantoor, een kantine en een woonhuis aanwezig. Deze worden gesloopt en hiervoor in de plaats wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing geplaatst. Er komen dus geen nieuwe functies met een grote verkeersaantrekkende werking die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Er zijn in de gemeente Koggenland verder geen knelpunten bekend ten aanzien van de luchtkwaliteit¹. Het projectbesluit wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

¹ Geluidhinder en luchtkwaliteit. De stand van zaken eind 2009.

3. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het projectgebied. Op grond van de AMvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gelet op het vervoer van gevaarlijke stoffen en op de eventuele aanwezigheid van hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met dit projectbesluit worden geen nieuwe gevaarzettende inrichtingen mogelijk gemaakt. Op een afstand van meer dan 550 meter van het projectgebied liggen vier verschillende buisleidingen in een buisleidingenstraat. Deze ligt ten westen van het plangebied in de gemeente Heerhugowaard. Op deze afstand wordt voldaan aan de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984.

Momenteel is nieuwe beleid in voorbereiding. Ook hieraan is de ontwikkeling getoetst. Het projectgebied valt buiten de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico. Het projectgebied valt buiten het invloedsgebied van de verschillende buisleidingen. In onderstaande figuur zijn voor alle buisleidingen de verschillende gegevens weergegeven.

Leidingnummer	Maximale werkdruk (bar)	Diameter (inch)	Invloedsgebied (1% letaliteit, in meter)
A-551	66,2	42	490
A-550	66,2	36	430
A-556	66,2	36	430
A-620	66,2	24	310

Figuur 2. Gegevens buisleidingenstraat

Er zijn in de nabijheid van het projectgebied geen andere risicovolle inrichtingen aanwezig waar in dit projectbesluit rekening mee gehouden dient te worden. Tot slot worden met dit projectbesluit geen gevoelige objecten gerealiseerd. Het projectbesluit wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 9. Kabels en leidingen

In en rond het projectgebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee met dit projectbesluit rekening gehouden dient te worden.

4. PROJECTBESCHRIJVING

4. 1. Huidige situatie

Het bedrijf Dekker Chrysanten is gelegen aan de Julianaweg. Het bedrijf veredelt en vermeerderd chrysantenrassen en teelt chrysanten ten behoeve van het veredelingsbedrijf. Ten noorden en ten zuiden van de weg liggen de kassen van het bedrijf (zie figuur 2 voor een luchtfoto van het bedrijf). In totaal is er ongeveer 430.000 m² aan kassen aanwezig. Aan weerszijden van de weg, tussen de kassen in, ligt de overige bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning. Tevens zijn hier parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers.

Het projectgebied is gelegen aan de zuidzijde van de Julianaweg. Aan de zuidzijde van de weg ligt één van de kassen van het bedrijf. Tevens is hier de bedrijfswoning, een kantoor, een kantoor en een verwerkingsruimte gelegen.

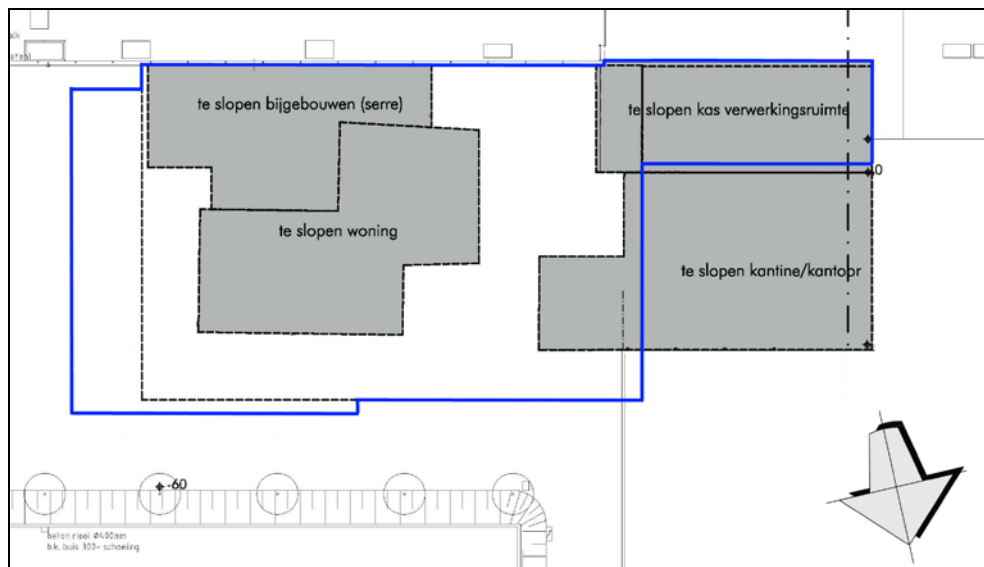


Figuur 3. Luchtfoto Dekker Chrysanten met ligging projectgebied (bron: Google Earth)

4. 2. Voorgenomen ontwikkeling

Ten zuiden van de Julianaweg, tussen de weg en het kassencomplex in, ligt in de huidige situatie de bedrijfswoning met serre, een kantine, kantoren en een verwerkingsruimte. De kantoren en de bedrijfswoning zijn beide één bouwlaag met kap. Deze bebouwing wordt gesloopt. De te slopen bebouwing is in figuur 3 in donkergrijs weergegeven. In totaal wordt er 557 m² aan bebouwing gesloopt.

Op dezelfde locatie wordt het nieuwe bedrijfspand gebouwd. In het nieuwe pand komen nieuwe kantoren, de kantine, ontvangstruimtes en de receptie. Deze worden op de begane grond gerealiseerd. Op de eerste verdieping komt kantoorruimte en een nieuw laboratorium.



Figuur 4. Overzicht te slopen bebouwing (donkergrijs) en contour nieuwbouw (blauwe lijn)

Het nieuwe pand wordt twee bouwlagen zonder kap. De eerste bouwlaag wordt aan de noordzijde (de naar de weg gekeerde voorgevel) ongeveer 35 meter breed. De tweede bouwlaag is qua vloeroppervlak kleiner dan de eerste bouwlaag. Deze is ongeveer 30 meter breed. Het nieuwe pand wordt aansluitend op het bestaande kassencomplex gebouwd. Aan de westzijde wordt de entree met receptie gerealiseerd. Op deze plek, daar waar nu de kantine en het kantoor staat, komen 13 nieuwe parkeerplaatsen. Aan de oostzijde komt een nieuwe fietsenstalling en nog eens 18 nieuwe parkeerplaatsen. In totaal worden er dus 31 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

In totaal wordt er met de nieuwbouw van het pand ongeveer 777 m² aan bebouwd oppervlak gerealiseerd.



Figuur 5. Impressie voorgevel nieuwbouw

4. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Met de nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing wordt de aanwezige bebouwing gesloopt. Daardoor gaat het aantal bouwmassa's terug van twee naar een. Door het gebruik van verschillende materialen en een teruggerooide tweede bouwlaag, wordt een massieve bouwmassa voorkomen. Het pand wordt aansluitend op de bestaande kas gerealiseerd. Hierdoor is het bedrijfspand ogenschijnlijk vrijstaand, maar toch verbonden met en daardoor deel uitmakend van de bestaande bedrijfsbebouwing. Qua bouwhoogte wordt aangesloten bij de overige bedrijfsbebouwing zoals deze aan de noordzijde van de Julianaweg staat. Door de hogere bouwhoogte en de verschillende architectuur wordt een contrast beoogd die de verschillende functies benadrukt.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit projectbesluit maakt de beschreven nieuwbouw van kantoor annex laboratorium mogelijk. De voorliggende toelichting geeft een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De locatie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de bij deze toelichting behorende projectkaart. Tevens is de bouwaanvraag, inclusief bouwtekeningen en situatietekening, aan dit projectbesluit gekoppeld, zodat dit projectbesluit datgene mogelijk maakt waarin de bouwaanvraag voorziet.

Op de projectkaart is het projectgebied aangegeven. Binnen het projectgebied zal het bouwplan worden gerealiseerd. Voor dit gedeelte geldt dat het vigerende bestemmingsplan *Landelijk gebied 2000, herziening 2002* herzien wordt. Voor de overige gronden blijft het bestemmingsplan van kracht. De mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen, die nu binnen het projectgebied staat, blijft dus bestaan.

Uiteindelijk zullen de bouwmogelijkheden worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectbesluit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het ontwerpprojectbesluit overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb, afdeling 3:4) ter inzage gelegd en kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tevens zal het projectbesluit in het kader van het vooroverleg worden verzonden aan de betrokken vooroverlegpartners. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en, indien nodig, verwerkt in het projectbesluit (zie ook hoofdstuk 7). Door de mogelijkheid van een ieder om zienswijzen in te dienen en het voeren van vooroverleg met betrokken instanties, wordt het projectbesluit uitvoerbaar geacht.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie aan derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Dit projectbesluit voorziet in de realisatie van een nieuw te bouwen kantoor annex laboratorium van ongeveer 777 m². Nieuwbouw van bedrijfsbebouwing onder de 1000 m² is geen bouwplan volgens het *Besluit ruimtelijke ordening*. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde en het opstellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

De kosten die verband houden met het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten. Het project is economisch uitvoerbaar.

7. OVERLEG

Het projectbesluit is aan meerdere instanties toegezonden voor overleg. Van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Provincie Noord-Holland is een reactie ontvangen. De reacties zijn opgenomen in de bijlage. Per reactie is een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie gegeven.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio geeft in haar reactie aan dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Wel geeft de Veiligheidsregio aan dat er in het projectbesluit onvoldoende aandacht is besteed aan de in de gemeente Heerhugowaard gelegen buisleidingen. Er wordt voldaan aan de toetsingsafstanden uit de circulaire "Zonering langs hogedruk gasleidingen" uit 1984.

Reactie gemeente: De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

Echter, er is nieuw beleid in voorbereiding die naar verwachting in 2010 in werking zal treden. De veiligheidsregio heeft daarom ook getoetst aan het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Net als in het Bevi wordt hierin ook uitgegaan van een grenswaarde voor plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico binnen het invloedsgebied. De veiligheidsregio geeft aan dat de nieuwbouwplannen grenzen aan het invloedsgebied van de verschillende buisleidingen. Daarom wordt geadviseerd een berekening van het groepsrisico uit te voeren.

Reactie gemeente: De afstanden die de veiligheidsregio aangeeft, zijn nagemeten op de risicokaart. Hieruit blijkt dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde buisleiding tot de grens van het projectgebied ongeveer 550 meter is. Het grootste invloedsgebied is van buisleidingnummer A-551, namelijk een gebied van 490 meter. De overige drie leidingen hebben een invloedsgebied van 430 meter (zowel buisleiding A-550 als ook A-556) en 310 meter (buisleiding A-620). De ontwikkeling valt dus buiten het invloedsgebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het voorliggende projectbesluit. Wel is de paragraaf over externe veiligheid op de reactie van de overlegregio aangepast.

Daarnaast concludeert de veiligheidsregio dat de bestaande infrastructuur in en om het plangebied niet wijzigt. Met betrekking tot de aspecten bereikbaarheid en de blusvoorzieningen zijn er geen belemmeringen voor het projectbesluit.

Reactie gemeente: De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

Tot slot concludeert de veiligheidsregio dat voldaan wordt aan de normen voor de opkomsttijden.

Reactie gemeente: De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft in de overlegreactie een korte samenvatting van het project en constateert dat de provinciale belangen op verantwoorde wijze in de planontwikkeling zijn betrokken.

Reactie gemeente: De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

8. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Het ontwerpprojectbesluit heeft vanaf 17 mei 2010 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

VROM-Inspectie, Regioafdeling Noord-West

De VROM-Inspectie heeft geen inhoudelijke opmerkingen over het projectbesluit en ziet af van het indienen van zienswijzen. Wel merkt de VROM-Inspectie op dat er een te korte reactietermijn gesteld is. Hierover zijn inmiddels afspraken gemaakt. De VROM-Inspectie verwijst ook naar de mogelijkheid voorontwerp-bestemmingsplannen en -projectbesluiten niet naar de Inspectie te sturen als er geen sprake is van nationale belangen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan en ziet geen aanleidingen om het projectbesluit te wijzigen. Zoals de VROM-inspectie zelf al aangeeft, zijn er inmiddels afspraken over het stellen van termijnen gemaakt.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft in de overlegreactie een korte samenvatting van het project. Uit oogpunt van provinciale belangen zijn er geen redenen om zienswijzen naar voren te brengen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan en ziet geen aanleidingen om het projectbesluit te wijzigen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft aan dat reeds eerder een wateradvies gegeven was. De uitgangspunten van dit eerdere advies worden in de brief herhaald.

Reactie gemeente: De belangrijkste uitgangspunten zijn reeds verwerkt in het projectbesluit. De gemeente neemt daarom het advies van het Hoogheemraadschap ter kennisgeving aan. Er zijn geen aanleidingen om het projectbesluit te wijzigen.

===