

COMPENSATIEMAATREGELEN UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN KOLKSLUIS TE 'T ZAND

1. INLEIDING

Aanleiding

De gemeente Schagen is voornemens om het bedrijventerrein Kolksluis langs de Koning Willem II-weg in 't Zand uit te breiden met ca. 3,5 ha. Daarnaast wordt een zogenaamde droge waterberging aangelegd, aansluitend aan het bedrijventerrein.

Voor de uitbreiding en de aanleg van de droge waterberging is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van weidevogelleefgebied.



Begrenzing weidevogelleefgebied

In artikel 25 lid 1 onder d. van de PRV is aangegeven dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren.

Van dit artikel kan worden afgeweken indien de ontwikkeling geschiedt ten behoeve van een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend. Tevens moet dan in het bestemmingsplan worden opgenomen op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd en hoe de maatregelen ten behoeve van deze compensatie wordt uitgevoerd.

Doel compensatieplan

In dit compensatieplan, zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland d.d. 2 december 2014, nr. 215679/494020, wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Schagen aan haar verplichtingen in het kader van het compensatiebeleid zal voldoen.

Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de noordoostkant van 't Zand, globaal tussen het bestaande bedrijventerrein Kolksluis (ten noorden) en het toekomstige woongebied 't Zand Noord (ten zuidwesten). Het gebied wordt begrensd door de Koning Willem II-weg in het noorden en westen, de Korte Bosweg in het zuiden en agrarische gronden in het oosten. Het gebied waarover met Landschap Noord-Holland overeenstemming is bereikt om te betrekken bij de overige gronden van Landschap Noord-Holland in polder W is gelegen direct aansluitend en ten noordoosten van de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein (zwart omlijnt).

Het projectgebied is hieronder weergegeven.

Rood: plangebied bestemmingsplan
Zwart compensatielocatie



2. VERSTORING

Verstoring weidevogels

De voorgenomen locatie om het bedrijventerrein uit te breiden is aangewezen als weidevogelleefgebied, maar ligt wel aan de rand van deze aanwijzing en grenst deels aan bebouwing (aan de noordzijde bestaande bedrijventerrein, aan de zuidzijde woningen) en infrastructuur en opgaande laanbeplanting (aan de westzijde). Daarnaast is het land in agrarisch gebruik (bollenteelt) en heeft het momenteel feitelijk geen waarde voor weidevogels. Deze locatie voorziet in een kwalitatief sterk onderscheid tussen woon- en werkmilieus en biedt combinatiekansen voor natuurontwikkeling. Daarnaast is het infrastructureel eenvoudig en compact aan te sluiten. Ook heeft de commissie ARO geoordeeld dat het plan op deze wijze ruimtelijk voldoende ingepast kan worden.

Alternatieven

Aan de geplande locatie ligt een analyse van alternatieven ten grondslag. Deze analyse is opgenomen als bijlage 1 bij het bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis”. Daarin is een afweging gemaakt voor wat betreft de meest geschikte locatie voor de uitbreiding van het industrieterrein. Specifiek voor het beschermen van weidevogels is een uitbreiding naar het noordoosten de slechtste optie.

Deze gronden zijn in eigendom van Landschap Noord Holland en ingericht ten behoeve van de weidevogels. Dit gebied zal naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst ook worden benoemd als kerngebied. Hier zal het gebruik van de gronden optimaal worden ingericht voor weidevogels.

Met de inzet van gemeentelijke gronden als compensatiemaatregel kan de bestaande Ecologische Hoofdstructuur verder worden uitgebreid in polder W.



Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het gebied aansluitend (ten oosten) aan de bestaande woningen van 't Zand tot de Koning Willem II weg is sowieso niet benoemd tot weidevogelleefgebied en vanuit dit perspectief het meest gunstig voor inrichting als bedrijventerrein. Echter zal een inrichting van deze gronden als bedrijventerrein leiden tot hinder voor omliggende woningen (als tegen de grens van woningbouw wordt aangelegd) of de gewenste ontwikkeling van woningbouw in de toekomst in de weg staan.

In het proces voor een goede ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein is het plan ook gepresenteerd aan de ARO. Hierbij is vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig perspectief een afweging gemaakt voor de locatie zoals deze nu voorligt. Tijdens deze presentatie is ook inzichtelijk gemaakt wat de invloed is van de milieucirkels (VNG brochure “bedrijven en milieuzonering”) op de bestaande woonbebouwing. Zie onderstaande afbeelding.



Ondanks dat er momenteel geen ruimteclaim voor woningbouw is vastgelegd in een bestemmingsplan of een structuurvisie, is er in oktober 2006 wel een Beeldkwaliteitsplan voor 't Zand vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt de uitbreiding voor woningbouw in dit gebied ('t Zand Noord) benoemd samen met een mogelijke uitbreiding aan de zuidkant van 't Zand. In het nog vast te stellen Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland is voor 't Zand Noord voor de periode tot 2020 een programma van 50 woningen opgenomen. Door een invulling op 't Zand Noord door een bedrijventerrein is geen afweging meer mogelijk voor een toekomstige uitbreiding voor deze woningbouw. Dit is ongewenst.

In hoofdstuk 4 "Ladder voor Duurzame Ontwikkeling" van de toelichting van het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" wordt gemotiveerd ingegaan op het openbare belang dat gediend is bij de gewenste ontwikkeling. De bedrijvigheid verplaatsen naar andere terreinen in de directe regio is geen optie gezien de sterke lokale verbondenheid. Voor de leefbaarheid van 't Zand is het van groot belang dat kan worden voorzien in voldoende aanbod van werkgelegenheid. Een goed ondernemingsklimaat is van groot belang is voor het aantrekken en behouden van werkgelegenheid. De leefbaarheid van de kern 't Zand blijft op niveau c.q. wordt versterkt door de kwalitatieve uitbreiding van bedrijventerrein Kolksluis. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de identiteit van 't Zand vanuit een duurzaam toekomstperspectief.

3. COMPENSATIE

In artikel 1, lid 3 en lid 6 van de Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland is vastgelegd, dat:

Artikel 1, lid 3

Indien fysieke maatregelen niet mogelijk zijn of indien het gebied dat wordt aangetast door een activiteit of ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid plaatsvindt, niet groter is dan 3 hectare voor zover het betreft de ecologische hoofdstructuur of een ecologische verbindingszone en 5 hectare voor zover het betreft een weidevogelleefgebied, bepaalt het bestemmingsplan in afwijking van het bepaalde in het eerste lid dat de initiatiefnemer een bijdrage overeenkomstig artikel 7 (lees 6) voorafgaand aan de ontwikkeling aan de provincie Noord-Holland ter beschikking stelt ter uitvoering van compensatiemaatregelen.

Bij compensatie van weidevogelleefgebied gaat het om het berekenen wat het vervangend aanleggen van het vernietigde weidevogelleefgebied op dezelfde locatie zou kosten. Uitgaande van een bruto uitbreiding van 3,5 ha komt het neer op een bedrag van ca. € 56.000,00.

Uitbreiding ecologische hoofdstructuur

De gemeente Schagen heeft in overleg en samenspraak met Landschap Noord-Holland niet gekozen voor een financiële compensatie, maar heeft er voor gekozen om ter compensatie van de aantasting van het weidevogelleefgebied een deel van de percelen grond, kadastraal bekend, sectie A, nummers 3090 en 3171 en zoals in geel hieronder aangegeven, voor een symbolisch bedrag aan te bieden aan Landschap Noord-Holland. De omvang van het aangegeven stukje grond is ca. 2 ha groot.

De provincie zal laatstgenoemd perceel opnemen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN- natuur). De compensatielocatie wordt door de provincie aangemerkt als ingericht weidevogelgrasland. Deze ontwikkeling sluit goed aan op de ten noorden hiervan ingezette ontwikkeling van Landschap Noord Holland, om het gebied rond de eendenkooi kwalitatief geschikt te maken voor weidevogels. Deze gronden behoren tevens tot het Natuurnetwerk Nederland. Zodra het bestemmingsplan "uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" te 't Zand onherroepelijk is geworden zal uitvoering worden gegeven aan de gemaakte afspraak en wordt het perceel grond overgedragen aan Landschap Noord-Holland.

Geel compensatiegrond



Inrichting en beheer

Landschap Noord-Holland zal na overdracht van het perceel grond door de gemeente het perceel inzaaien met gras. Er wordt voor het perceel een late maaidatum ingesteld en vervolgens na beweide. De gemeente zal voor het nieuwe plan de benodigde planologische procedure voeren.

Aanleg droge waterberging

Door de inrichting van het bedrijventerrein wordt circa 3,5 hectare weidevogelleefgebied ongeschikt voor weidevogels. In de huidige situatie is het plangebied niet zeer geschikt voor weidevogels (door ligging en inrichting), desondanks maken enkele weidevogels toch gebruik van het gebied.

Om het gebruik van het gebied door weidevogels te bevorderen (en schade te beperken) vindt er naast de compensatie voor het verlies van weidevogelleefgebied tevens een verbetering plaats van het biotoop voor weidevogels door middel van de aanleg van een droge waterbergingslocatie binnen het plangebied. Zie onderstaande situatietekening. De droge waterberging bestaat uit ca. 3,5 hectare grasland dat in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verlaagd en begreppeld wordt. Door de aanleg van grasland aan deze zijde van het plangebied en door de verlaging en begreppeling van het gebied verbetert het gebied voor weidevogels, omdat er meer vochtige hooilanden ontstaan.

Ook voor deze gronden zal in een beheerplan het beheer gericht op de weidevogels worden vastgelegd. Weidevogels maken op verschillende manieren gebruik van deze situaties, namelijk door langs de randen te foerageren, rusten, poetsen en overnachten. De nieuwe inrichting als droge waterberging heeft een positieve invloed op geschiktheid voor weidevogels ten opzichte van het huidige akkerland. Ook hier dient het bestemmingsplan eerst onherroepelijk te zijn alvorens met de aanleg, inrichting en het beheer van de droge waterberging kan worden gestart. De aanleg van de waterberging maakt onderdeel uit van de planologische procedure voor uitbreiding van het bedrijventerrein.

Zuidelijk deel
aanleg droge
waterberging



Op bovengenoemde wijze vindt een kwalitatieve verbetering plaats voor het gebruik van de gronden voor weidevogels. Het weidevogelleefgebied als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland wordt met in polder W met het onderhavige plan vergroot. Met de te nemen compensatiemaatregelen wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.