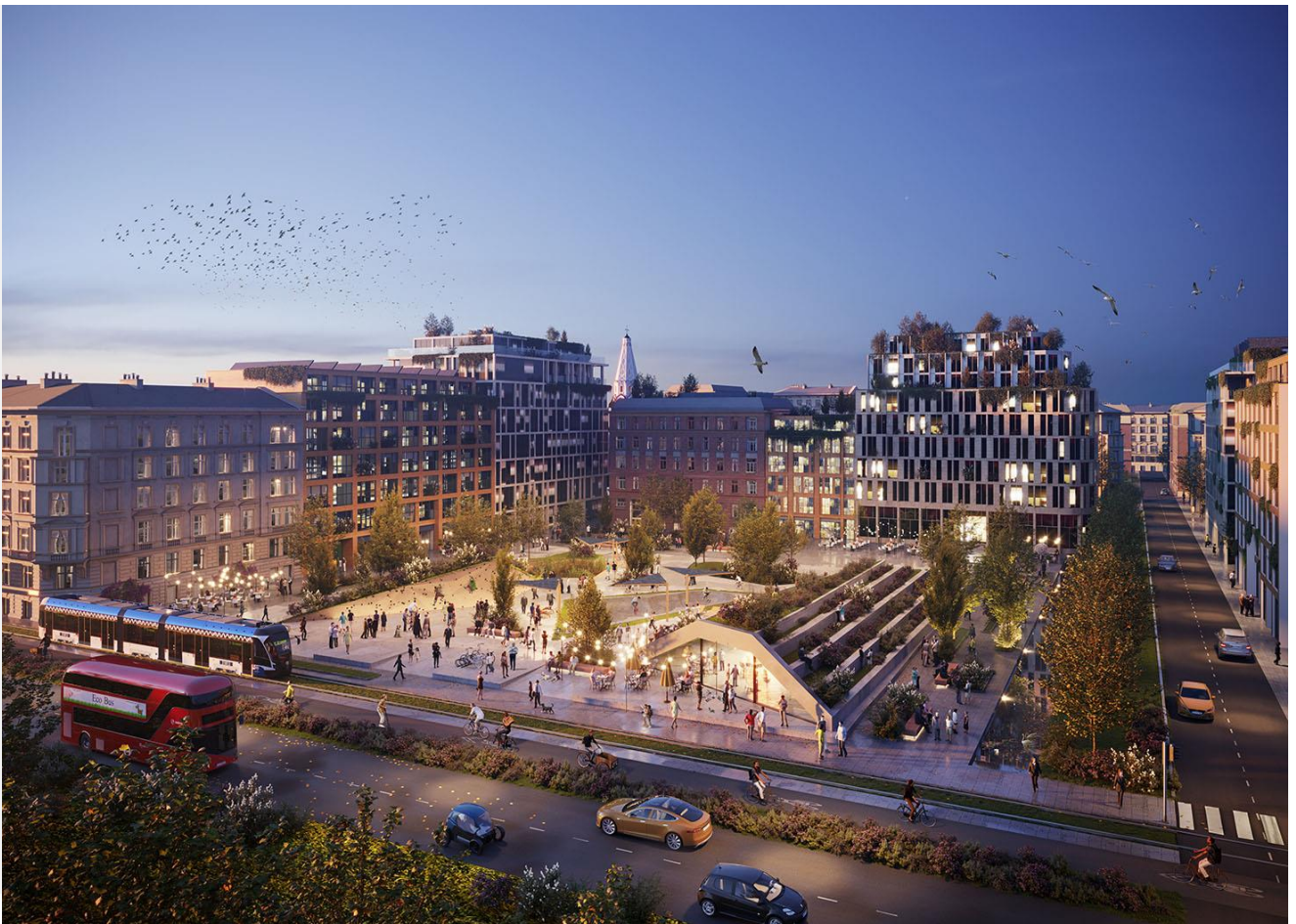


Nee, tenzij-toets Westzanerwerf in Zaandam

Een toetsing aan het provinciaal beleid van
Noord-Holland in het kader van de wet- en
regelgeving voor natuur



Sweco Nederland B.V.	Handelsregister 30129769		
Onderwerp	Nee, tenzij-toets Westzanerwerf in Zaandam		
Projectnummer	51012896		
Klant	Parteon	Gecontroleerd door	
Versie	D2.0		
Datum	02-10-2023	Vrijgegeven door	Emma Grijsen
Auteur	Maikell Verkade		
Document referentie	c:\users\lnlgeob\downloads\rapport nee tenzij toets westzanerwerf d2.0 20231002.docx		

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Voorgenomen ontwikkeling	6
2	Provinciaal beleid ten aanzien van natuur	7
2.1	Toetsingskader algemeen.....	7
2.2	Toetsingskader specifiek voor BPL.....	7
3	Toetsing aan Bijzonder provinciaal Landschap.....	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Beschrijving Bijzonder Provinciaal Landschap	8
3.3	Openbaar belang van het plan.....	9
3.4	Alternatieven van het plan.....	10
3.5	Effectanalyse.....	10
3.6	Compensatiebeginsel.....	13
3.7	Conclusie en compensatieopgave	13
4	Conclusie.....	14
	Bronnen	15

BIJLAGEN

Bijlage 1 Omgevingsverordening

Bijlage 2 Omgevingsregeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er zijn sinds 2013 reeds plannen om woningbouw te realiseren op het terrein 'Westzanerwerf', de voormalige industriële locatie van houthandel Pont Meyer. Voor deze plannen is in 2013 een bestemmingsplan opgesteld.

Om de nieuwe woningen te realiseren zullen verscheidene werkzaamheden gaan plaatsvinden binnen het plangebied. Het terrein ligt al enkele jaren braak en het terrein wordt periodiek onderhouden.

Het terrein zal bouwrijp worden gemaakt, waarbij de begroeiing en andere ongewenste elementen zoals puin zullen worden verwijderd. De grond zal worden opgehoogd, zodat uiteindelijk maximaal 200 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Projecten of handelingen dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. In dat kader is in eerste instantie een verkennend natuuronderzoek door Sweco Nederland B.V. uitgevoerd (Prins, 2021). Uit het verkennend natuuronderzoek kwam naar voren dat het plangebied aan een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), met kernkwaliteit habitat voor weidevogels, grenst.

Het doel van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, bepalingen uit de Omgevingsverordening NH2020 worden overtreden ten aanzien van het hierboven genoemde provinciaal beleid. Indien sprake is van een overtreding van de bepalingen uit het provinciaal beleid, dan is voor de ingreep mogelijk provinciale toestemming en een compensatieplan vereist.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Westzaan, provincie Noord-Holland (zie Figuur 1). Het terrein bevindt zich tussen het Zuideinde en de Overtoom in Westzaan (gemeente Zaanstad). Aan de noordoost- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door een polder. Aan de oostzijde is tevens een agrarisch bedrijfsterrein aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is een watergang gelegen. Aan de west- en zuidkant van het plangebied zijn meerdere woningen gelegen.



Figuur 1. Ligging plangebied (rood omkaderd).

1.3 Voorgenomen ontwikkeling

Het plan betreft woningbouw. Er zullen een aantal percelen aan de Dijkvloot komen te liggen (zie figuur 2).



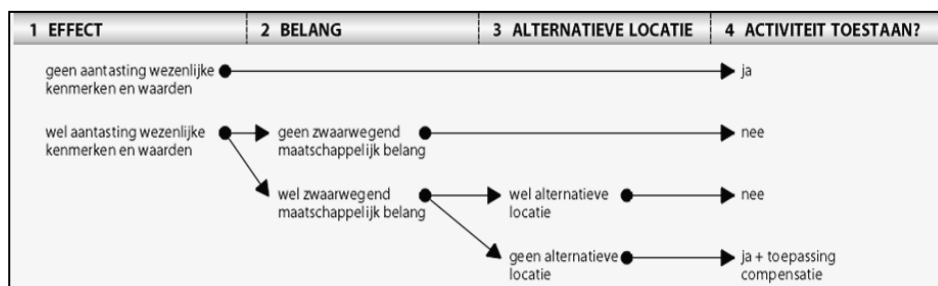
Figuur 2. Stedenbouwkundig plan Westzanerf.

2 Provinciaal beleid ten aanzien van natuur

2.1 Toetsingskader algemeen

De wettelijke bescherming (Wro) van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is geregeld via het bestemmingsplan. Het BPL voor de provincie Noord-Holland is vastgelegd in Artikel 6.46 van de Omgevingsverordening NH2020 (Provincie Noord-Holland, 202).

De afweging voor ingrepen in het BPL gaat volgens het “nee, tenzij-principe”, figuur 6. In onderstaand schema is dit stapsgewijs weergegeven. Ingrepen met een significant negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden mogen niet plaatsvinden, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en indien er geen alternatieven zijn. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan een BPL gebied, dan dient dit in ieder geval gemitigeerd te worden. De resteffecten aan verlies van kwaliteit en/of oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Daarnaast kan salderen van positieve en negatieve effecten op het BPL uitkomst bieden om projecten in het BPL te realiseren. In de provincie Noord-Holland is de externe werking op een BPL van toepassing.



Figuur 3. Schema: Het “nee, tenzij”-principe van het compensatiebeginsel.

2.2 Toetsingskader specifiek voor BPL

In de artikel 6.46 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat de kernkwaliteiten van het BPL door het ruimtelijk plan niet mogen worden aangetast. In afwijking van dit verbod kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:

- er sprake is van groot openbaar belang;
- er geen reële alternatieven zijn; en
- de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

In de geconsolideerde Omgevingsregeling NH2020 (Provincie Noord-Holland, 2022) zijn de regels omtrent artikel 6.46 nader uitgewerkt.

Een uitgebreide beschrijving van de Omgevingsverordening en Omgevingsregeling is opgenomen in bijlage 1 respectievelijk bijlage 2.

3 Toetsing aan Bijzonder provinciaal Landschap

3.1 Inleiding

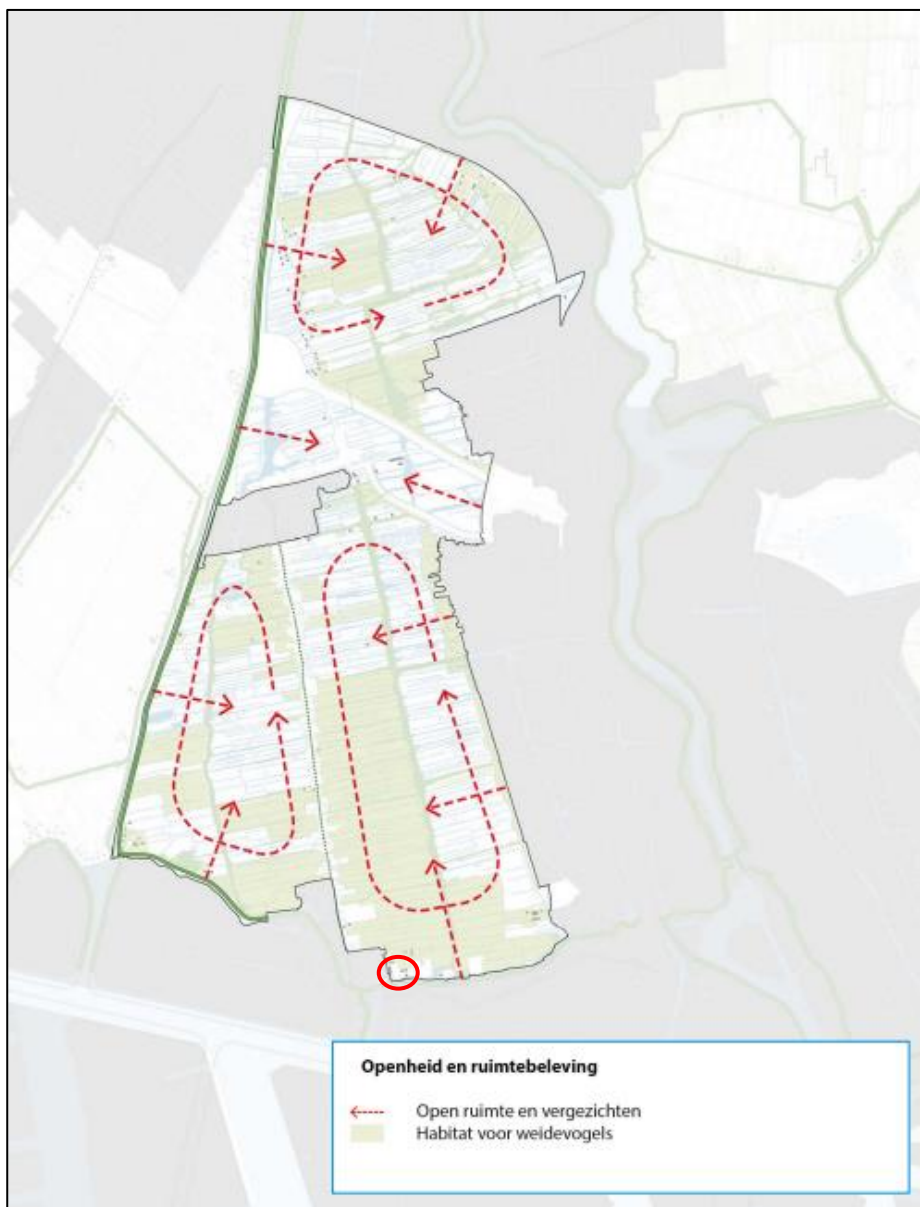
Het plangebied is grenst aan, en is deels gelegen in, een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL); dit betreft het gebied 'Westzaan en omgeving'. Één van de kernkwaliteiten dat het gebied heeft is 'habitat voor weidevogels'.

3.2 Beschrijving Bijzonder Provinciaal Landschap

De veenweidepolders rondom het plangebied kenmerken zich door een grote openheid. Door de ligging nabij het stedelijk gebied vormt deze openheid een groot contrast met de stad. Hierdoor wordt deze extra wordt benadrukt en gewaardeerd. Mede door de openheid en de veelheid aan water is het gebied aantrekkelijk voor recreatief medegebruik: varen, fietsen en wandelen. Het gebied biedt ideale omstandigheden voor weidevogels. In de winter zijn de natte graslanden en brede waterlopen een belangrijk overwinteringsgebied voor watervogels.

Bijna heel het BPL Westzaan en omgeving is een geschikt habitat voor weidevogels. Het open veenpolderlandschap met (kruidenrijk) grasland wordt gekenmerkt door een hoog grondwaterpeil, een hoge diversiteit in bodemleven en de aanwezigheid van microreliëf. Het microreliëf zorgt voor afwisseling in vochtigheidsgraad en daarmee variatie in vegetatie. Samen met het extensieve agrarisch gebruik, voldoende openheid rond de kerngebieden en de stilte (beperkte verstoring) biedt dit een ideale broedgelegenheid voor weidevogels. De kwaliteit voor weidevogels hangt nauw samen met de weidevogelkerngebieden in de aangrenzende droogmakerijen en veenweidepolders verderop.

Het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring (door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en masten en door infrastructuur en activiteiten die geluid en onrust veroorzaken), de aanwezigheid van microreliëf, graslandareaal en een relatief hoog waterpeil. De aanwezigheid van deze combinatie van factoren in dit BPL is onvervangbaar. Kwetsbare weidevogelsoorten keren bij verstoring doorgaans niet terug. Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verstoring, maar waarbij de verstoring valt binnen de verstoringszone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.



Figuur 3. Impressie BPL met begrenzing habitat voor weidevogels (groene gebieden) en plangebied (rode cirkel).

3.3 Openbaar belang van het plan

Door bureau BRo is in 2013 een Toets duurzame ontwikkeling Westzanerwerf uitgevoerd. Hier werd ten aanzien van de kwantitatieve behoefte het volgende geconcludeerd:

- Naar verwachting worden van de behoefte 2010-2019 van 5.800 woningen in de periode 2010-2013 ca 2.400 woningen gerealiseerd.
- Resteert voor de periode 2014-2019 een behoefte van ca 3.400 woningen.
- Op basis van de CBS prognose is de behoefte voor de periode van 2020-2023 ca 2.000 woningen.

- De totale behoefte voor Zaanstad gedurende de planperiode kan daarom geraamd worden op ca 5.400 woningen.
- De harde plancapaciteit (2012) bedraagt ca 2.700 woningen. Uitgaande van de realisatie van ca 600 woningen in 2013 bedraagt de resterende harde plancapaciteit ca 2.100 woningen. Resteer een tekort aan harde capaciteit van ca 3.300 woningen.
- De realisatie van plan Westzanerwerf met een omvang van ca. 145 woningen die via een uitwerkingsplicht bestemd worden en 55 woningen via een wijzigingsbevoegdheid. Totaal maximaal 200 woningen.
- De realisatie van de 145 woningen (na uitwerking) voorziet derhalve kwantitatief in de lokale behoefte van Zaanstad.
- Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de overige 55 woningen zal een nieuwe beoordeling van de capaciteitsbehoefte plaats dienen te vinden. De mogelijke uitkomst daarvan is afhankelijk van de mate waarin de tussenliggende periode zachte planvoorraad naar harde planvoorraad is omgezet en van het moment wanneer de wijziging plaatsvindt. Op de middellange termijn voorziet ook de zachte plancapaciteit in onvoldoende mate in de verwachte behoefteontwikkeling.
- De harde plancapaciteit op het niveau van de stadsregio bedraagt voor de planperiode van het bestemmingsplan ca 26.000 woningen. De vraag in deze periode wordt geraamd op ca 35.600 woningen. Westzanerwerf geeft daarmee ook kwantitatief inhoud aan de woningbehoefte van de stadsregio.
- De woningen zijn inmiddels regionaal afgestemd en opgenomen in de Monitor Plancapaciteit van de provincie. De behoefte is hiermee aangetoond.

Met bovenstaande onderbouwing is voldoende inzichtelijk gemaakt dat er een groot openbaar belang is om de voorgenomen woningbouw mogelijk te maken.

3.4 Alternatieven van het plan

Gezien de grote landelijke en regionale woningbouwopgave, dat het plangebied al enige jaren zijn functie als bedrijventerrein niet meer vervult en dat er geen andere locaties met een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw en uitwerkingsplicht voor woningbouw in de directe omgeving aanwezig zijn, is er geen alternatief voorhanden dan ontwikkeling van het voorliggende plangebied om een redelijke impuls te geven aan de invulling van de woningbouwopgave.

3.5 Effectanalyse

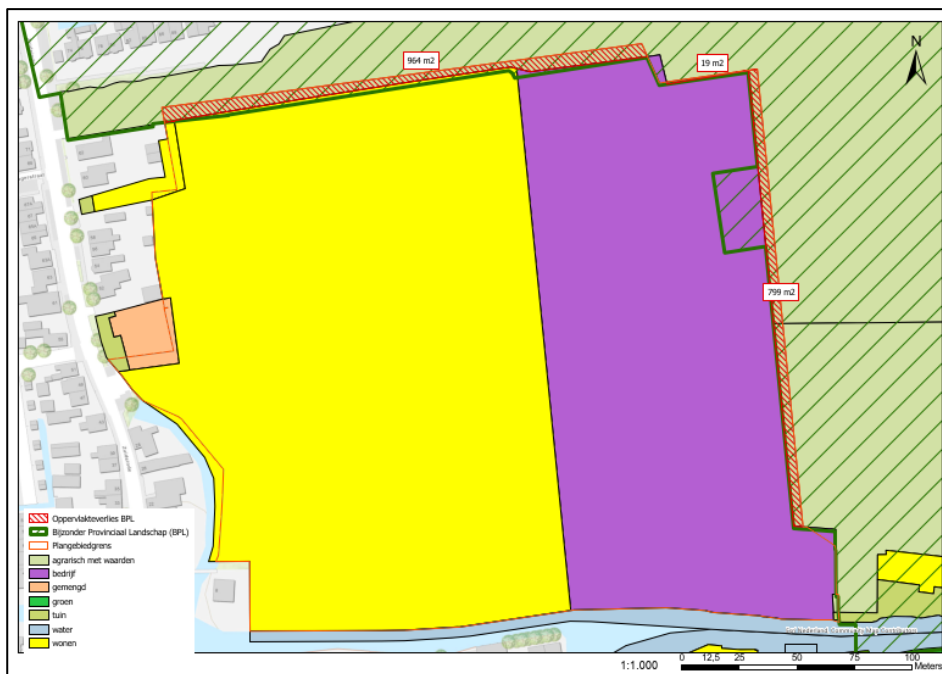
Uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan' (gemeente Zaanstad, onherroepelijk vastgesteld 27-06-2013) blijkt dat het bestemmingsplan uit twee delen bestaat:

- het westelijk deel bestaat grotendeels uit een uit te werken woonbestemming,
- het oostelijk gedeelte uit een bedrijfsmatige bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen.

3.5.1 Direct beïnvloed oppervlakte

Door het plan zal een gebied van ca. 2.580 m² direct negatief – door oppervlakteverlies – worden beïnvloed door het plan, zie figuur 4. Van dit oppervlakte valt ca. 800 m² binnen het gedeelte BPL dat binnen voorliggend plangebied aanwezig is en een feitelijk gezien reeds bestaande verstoring betreft, zie 3.4.3. Een deel (ca. 800 m²) van het plangebied – het rechthoekje – dat direct negatief zou worden beïnvloed door oppervlakverlies, is al decennialang in gebruik geweest als industriële locatie. Het heeft ook een zodanige bestemming¹, welke het gebruik als bedrijventerrein en de bouw van bedrijfsgebouwen toelaat. Hierdoor vindt met de wijziging naar wonen geen verslechtering van de kernkwaliteit ‘habitat voor weidevogels’ plaats.

Hieruit volgt dat voor ca. 1.782 m² door het plan sprake is van een direct effect in de vorm van oppervlakteverlies. Voor deze gronden is binnen de vigerende agrarische bestemming een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de gronden te wijzigen naar een woonbestemming.



Figuur 4. Direct beïnvloed oppervlakte door plan.

3.5.2 Indirect beïnvloed oppervlakte

Het overgrote deel van het plangebied grenst aan het BPL. Hierdoor kunnen indirecte effecten optreden door een toename aan bebouwing, geluid, licht en verlaging waterpeil. Het plan omvat de realisatie van maximaal 200 woningen op een voormalig industrieterrein.

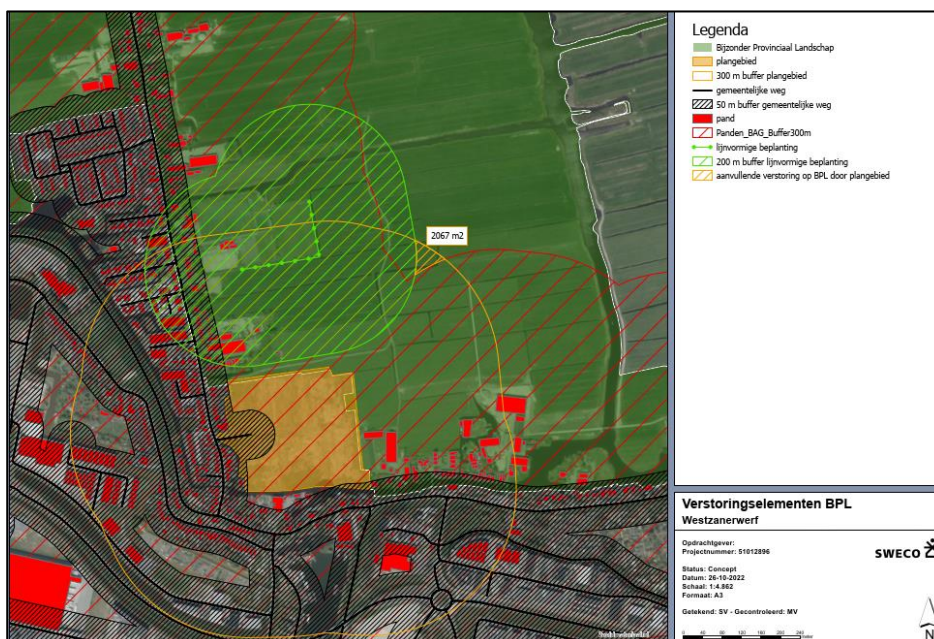
Door verstoring van licht, geluid, bebouwing, enzovoorts kan een aantasting van de kernkwaliteit ‘habitat voor weidevogels’ optreden. Om te bepalen wat het indirect beïnvloede oppervlak is, is gebruik gemaakt van de bepalingen zoals beschreven in artikel 2.6 in de toelichting Omgevingsregeling NH2020 (Geconsolideerde versie. Inclusief alle wijzigingen tot en met 15-06-2022).

¹ Sinds 2013 een bestemming Bedrijf

Om het indirect beïnvloede oppervlakte van het plan te bepalen is gebruik gemaakt van de in de toelichting genoemde rapport 'Onderbouwing verstoringsafstanden werkplan weidevogels in Fryslân'. Uitgangspunten die hiervoor zijn gebruikt zijn:

- Gemeentelijke wegen: 50 meter
- Lijnvormige beplanting: 200 meter
- Huizen bebouwde kom: 300 meter

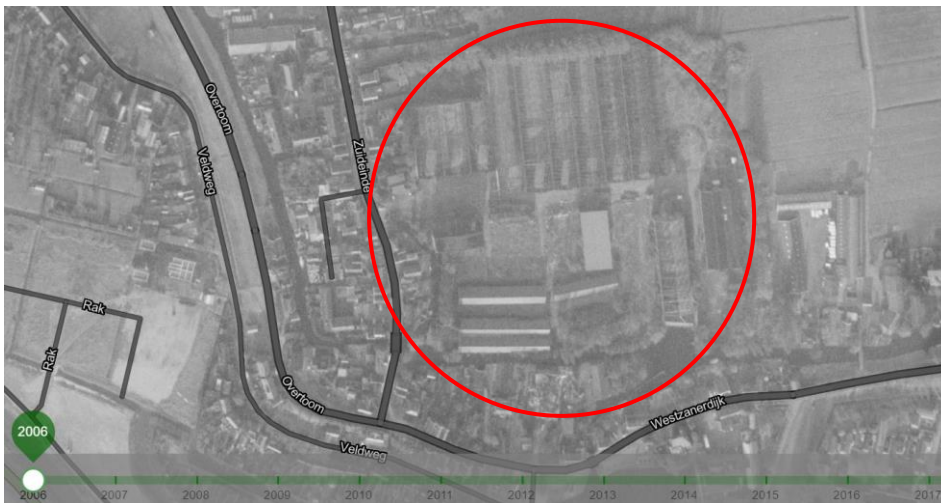
Om het indirect negatief beïnvloed oppervlakte te bepalen is gebruik gemaakt van bovengenoemde verstoringszones. Hieruit volgt dat door het plan een gebied van ca. 2.100 m² indirect negatief wordt beïnvloed door het plan, zie figuur 5.



Figuur 5. Indirect beïnvloed oppervlakte door plan.

Uit voorgaande bestemmingsplannen blijkt dat het plangebied al vele jaren in gebruik is als bedrijventerrein. Zo blijkt uit een luchtfoto uit 2006, zie figuur 6, dat het plangebied in gebruik was als bedrijventerrein met divers bedrijfspanden en hallen. Voordien waren de gronden al decennia lang in gebruik als bedrijfsperceel voor de industriële houthandel Pont Meyer.

Uit bovenstaande blijkt dat de directe omgeving – ook de gronden die nu onder het BPL met 'kernkwaliteit habitat voor weidevogels' vallen – reeds decennialang verstoord zijn door indirecte negatieve invloeden zoals geluid en optische verstoring. Zoals in paragraaf 3.4.1 reeds is aangegeven laat het bestemmingsplan bij recht bedrijvigheid en de bouw van bedrijfsgebouwen toe. Het plan (wijzigen naar wonen) zal dan ook niet leiden tot een toename aan indirecte negatieve invloeden.



Figuur 6. Luchtfoto met bedrijven op plangebied in 2006 (bron: [Luchtfototijdreis: bekijk Nederland vanuit de lucht](#)).

3.6 Compensatiebeginsel

Het uitgangspunt bij natuur- en landschapscompensatie is dat de schade die door ontwikkelingen plaatsvindt fysiek en het liefst in de nabijheid van de ontwikkeling wordt gecompenseerd. Is de aantasting van de kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels' kleiner dan 5 ha, dan is financiële compensatie een mogelijkheid. Gaat het om een grotere aantasting, dan is financiële compensatie alleen mogelijk als wordt aangetoond dat fysieke compensatie niet mogelijk is. Ook gedeeltelijke financiële compensatie is een optie, als fysieke compensatie niet voor 100% mogelijk blijkt, bijvoorbeeld als niet op tijd voldoende compensatiegrond gevonden kan worden.

Uitgangspunt bij de toepassing van financiële compensatie blijft dat uiteindelijk fysieke compensatie plaatsvindt, zij het door de provincie zelf. Door storting van de financiële compensatie in de Reserve Groen (voor het NNN) of in de Reserve Landschap (voor Habitat voor weidevogels) wordt deze door Gedeputeerde Staten benut voor de realisatie van het NNN en het nemen van inrichtingsmaatregelen ten gunste van weidevogels. Via het Programma Natuurontwikkeling zullen Gedeputeerde Staten rapporteren over de besteding van de compensatiemiddelen.

3.7 Conclusie en compensatieopgave

Doordat het plangebied decennialang al in gebruik was als bedrijventerrein, en het oostelijk deel van het plangebied planologisch weer in gebruik kan worden genomen ten behoeve van bedrijvigheid, kan gesteld worden dat door het plan er geen toename aan verstoring zal optreden. Het gebied rondom het plangebied is immers al verstoord door het bedrijventerrein waardoor de kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels' door het plan niet wordt aangetast.

Wel treedt door het plan oppervlakteverlies in het noorden en oosten van het plan op. In totaal wordt ca. 1.782 m² door het plan direct aangetast in de vorm van oppervlakteverlies. Conform de provinciaal geldende regels moet dit verlies aan oppervlakte fysiek of financieel worden gecompenseerd. Het uitvoeren van compensatie is dan ook noodzakelijk en hierover zal in overleg worden getreden met de Provincie.

4 Conclusie

Het plan omvat de realisatie van maximaal 200 woningen op een voormalig industrieterrein.

Het plangebied is deels gelegen in, en grenst voor een deel aan, een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL); dit betreft het gebied 'Westzaan en omgeving'. Één van de kernkwaliteiten dat het gebied heeft is 'habitat voor weidevogels'. Omdat een deel van het plangebied is gelegen in een BPL met habitat voor weidevogels treedt er een direct effect op door oppervlakteverlies. Daarnaast kunnen door de grenzing aan het BPL aan indirecte effecten optreden door een toename aan bebouwing, geluid, licht en verlaging waterpeil.

Uit voorgaande bestemmingsplannen blijkt dat het plangebied decennialang in gebruik is geweest als bedrijventerrein. Doordat het plangebied al in gebruik was als bedrijventerrein en de planologische mogelijkheid nog steeds bestaat, kan gesteld worden dat er geen toename aan indirecte verstoring zal optreden als gevolg van de wijziging naar wonen. Het gebied rondom het plangebied is immers al verstoord door het bedrijventerrein waar bij recht bedrijvigheid mogelijk is, waardoor een toename aan indirecte aantasting van het BPL met kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels' niet aan de orde is.

Omdat een deel is gelegen in het BPL is er voor een oppervlak sprake van een direct effect, zijnde oppervlakteverlies van 1.782 m². Het oppervlakteverlies dient conform het compensatiebeginsel te worden gecompenseerd. Compensatie kan zowel fysiek als financieel plaatsvinden. Over de wijze van compensatie zal in overleg worden getreden met de provincie.

Bronnen

- BRO (2013). Toets duurzame verstedelijking Westzanerwerf. Ingezien van [203x00999 Toets duurzame verstedelijking Westzanerwerf - 26 april \(ruimtelijkeplannen.nl\)](#) op 21 oktober 2022.
- Bruinzeel, L.W., A.G.M. Schotman (2011) *Onderbouwing verstoringsafstanden werkplan weidevogels in Fryslân*, A&W rapport 1624/Alterra rapport 2184 Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden/Alterra Wageningen.
- Provincie Noord-Holland. Omgevingsverordening NH2020. Ingezien van [Omgevingsverordening NH2020 \(overheid.nl\)](#) op 20 oktober 2022.
- Provincie Noord-Holland. Omgevingsregeling NH2020 (geconsolideerd). Ingezien van [Omgevingsregeling NH2020 \(geconsolideerd\) \(2\).pdf](#) op 20 oktober 2022.
- Provincie Noord-Holland. Toelichting op de Omgevingsregeling NH2020. Ingezien van [Omgevingsregeling NH2020 \(geconsolideerd\) \(2\).pdf](#) op 20 oktober 2022.

Bijlage 1 Omgevingsverordening

Artikel 6.46 Bijzonder provinciaal landschap

1. De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in Bijlage 6.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
3. In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.
4. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
5. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.
6. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.
7. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 - a. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 - b. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.33, eerste lid, onder e en f en artikel 6.33, tweede en derde lid.
8. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:
 - d. er sprake is van groot openbaar belang;
 - e. er geen reële alternatieven zijn; en
 - f. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
9. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.
10. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.
11. Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in Bijlage 6 wijzigen.

Bijlage 2 Omgevingsregeling

Afdeling 2.3 Natuur- en landschapscompensatie

Artikel 2.3 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat de nadere regels zoals bedoeld in artikel 6.43, achtste lid en artikel 6.46, tiende lid, van de verordening.

Artikel 2.4 Compensatie algemeen

1. Voor zover een ruimtelijk plan voorziet in een nieuwe activiteit overeenkomstig artikel 6.43, vijfde lid, of een nieuwe ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.46, achtste lid, van de verordening, maakt dat ruimtelijk plan mogelijk dat de initiatiefnemer daarvan fysieke maatregelen neemt ter compensatie van de schade aan het Natuurnetwerk Nederland, een natuurverbinding of aan een Bijzonder provinciaal landschap.
2. Voor zover de fysieke maatregelen als bedoeld in het eerste lid niet in het ruimtelijk plan mogelijk kunnen worden gemaakt, blijkt uit de toelichting van het ruimtelijk plan hoe en wanneer de fysieke maatregelen dan wel planologisch worden geregeld en dat het bevoegde gezag daaraan medewerking zal verlenen.
3. In het geval de fysieke maatregelen ter compensatie van schade aan het Natuurnetwerk Nederland als bedoeld in het eerste lid worden genomen binnen het Natuurnetwerk Nederland, dient daarnaast in het ruimtelijk plan op eenzelfde oppervlak als verloren gaat door de activiteit, dat nog niet is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland, de ontwikkeling van natuur planologisch mogelijk te worden gemaakt. Voor zover dit niet mogelijk is in het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, blijkt uit de toelichting van dat ruimtelijk plan hoe en wanneer deze ontwikkeling van natuur dan wel planologisch wordt geregeld en dat het bevoegd gezag daaraan medewerking zal verlenen.
4. Uit de toelichting van het ruimtelijk plan als bedoeld in het eerste lid, blijkt dat de fysieke maatregelen ter compensatie van de aantasting van een natuurverbinding zodanig plaatsvinden dat de functie van de natuurverbinding, zoals omschreven in de wezenlijke kenmerken en waarden in een bijlage van de verordening, in stand blijft.
5. In afwijking van het eerste lid en tweede lid, kan bij toepassing van artikel 6.43, vijfde lid, onder a, van de omgevingsverordening de schade aan het Natuurnetwerk Nederland of de schade aan een Bijzonder provinciaal landschap waar de kernkwaliteit habitat voor weidevogels van toepassing is, voorafgaand aan de ontwikkeling financieel worden gecompenseerd indien: a. fysieke maatregelen niet mogelijk zijn, of; b. het gebied dat wordt aangetast door een activiteit als bedoeld in het eerste lid niet groter is dan: i. 0,5 hectare in het geval van Natuurnetwerk Nederland, of; ii. 5 hectare in het geval van een Bijzonder provinciaal landschap, voor zover de kernkwaliteit habitat voor weidevogels van toepassing is.
6. In aanvulling op het vijfde lid dient bij financiële compensatie in het kader van het Natuurnetwerk Nederland op eenzelfde oppervlak als verloren gaat door de activiteit, dat nog niet is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland, de ontwikkeling van natuur planologisch mogelijk te worden gemaakt. Indien dat niet mogelijk is in het ruimtelijk

plan dat de activiteit mogelijk maakt, blijkt uit de toelichting van dat ruimtelijk plan hoe en wanneer dat dan wel planologisch wordt geregeld en dat het bevoegd gezag daaraan medewerking zal verlenen.

7. Financiële compensatie als bedoeld in het vijfde lid vindt plaats in de vorm van een bijdrage zoals bepaald in artikel 2.9 aan de provincie Noord-Holland die wordt gestort in de provinciale reserve Groen of de reserve Landschap.
- 8.

Artikel 2.5 Compensatie Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen

Uit de toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, blijkt dat de fysieke maatregelen ter compensatie van de aantasting van het Natuurnetwerk Nederland:

- a. plaatsvinden buiten het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland op een locatie die bijdraagt aan de versterking van de samenhang van het netwerk, of, indien aannemelijk is dat fysieke maatregelen buiten het Natuurnetwerk Nederland niet mogelijk zijn, in nog niet gerealiseerde delen van het Natuurnetwerk Nederland;
- b. plaatsvinden in de nabijheid van het aangetaste gebied tenzij aantoonbaar is dat dit niet mogelijk is;
- c. plaatsvinden in een gebied dat minimaal gelijk is aan de oppervlakte van het aangetaste gebied;
- d. de aangetaste wezenlijke kenmerken en waarden compenseren; en e. tenminste de inrichting van het gebied ten behoeve van de ontwikkeling van de gewenste natuur en ontwikkelingsbeheer van die natuur voor een duur van tenminste 5 jaar, en in geval van bos 10 jaar, omvatten.

Artikel 2.6 Compensatie Bijzonder provinciaal landschap

1. Uit de toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, blijkt dat de fysieke maatregelen ter compensatie van de aantasting van de kernkwaliteit habitat voor weidevogels in Bijzonder provinciaal landschap:
 - a. plaatsvinden in een Bijzonder provinciaal landschap waar de kernkwaliteit habitat voor weidevogels van toepassing is;
 - b. plaatsvinden in de nabijheid van het aangetaste gebied tenzij wordt aangetoond dat dit niet mogelijk is;
 - b. inrichtingsmaatregelen of actief weidevogelbeheer omvatten voor een bedrag gelijk aan de kosten voor beheer in een gebied dat minimaal gelijk is aan de oppervlakte van de aangetaste habitat voor weidevogels rekening houdende met een jaarlijkse rustperiode in de nestfase waarin agrarische werkzaamheden niet zijn toegestaan van 1 april tot en met 15 juni, voor een periode van 30 jaar
2. Uit de toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, blijkt dat fysieke maatregelen ter compensatie van de aantasting van de overige kernkwaliteiten in Bijzonder provinciaal landschap:
 - a. plaatsvinden in Bijzonder provinciaal landschap, bij voorkeur in hetzelfde deelgebied als waar de aantasting plaatsvindt; en,
 - b. leiden tot een landschapsverbetering die in kwaliteit en omvang proportioneel is ten opzichte van de aantasting van de kernkwaliteit.

Artikel 2.7 Compensatieplan

De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.4, eerste tot en met vierde lid, waarin fysieke maatregelen worden bepaald, omvat een compensatieplan dat voldoet aan de volgende eisen:

- a. het plan bevat een kaart van een schaalniveau niet groter dan 1:10.000 waarop de locatie waar de fysieke maatregelen plaatsvinden staat aangegeven;
- b. de fysieke maatregelen zijn concreet beschreven;
- c. in het plan is aangegeven op welke momenten Gedeputeerde Staten de voortgang kunnen beoordelen;
- d. het plan bevat een tijdschema voor realisatie van de compensatie waaruit blijkt dat initiatiefnemer de compensatie uiterlijk binnen twee jaar na de start van de uitvoering van de compensatieplichtige activiteit realiseert, tenzij in een compensatieovereenkomst als bedoeld in artikel 2.8 anders wordt bepaald; en
- e. het plan beschrijft het jaarlijkse beheer van het gebied en de voorwaarden waaraan een beheerder moet voldoen.

Artikel 2.8 Compensatieovereenkomst

1. Een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.4, eerste tot en met zesde lid, bevat als bijlage een compensatieovereenkomst die is aangegaan tussen de initiatiefnemer en de provincie.
2. In een compensatieovereenkomst als bedoeld in het vorige lid is ten minste opgenomen:
 - a. welke rollen en verantwoordelijkheden de betrokken partijen hebben;
 - b. een financiële onderbouwing waaruit blijkt dat de uitvoering van de fysieke maatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
 - c. de termijn waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;
 - d. een boeteclausule die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie tenzij sprake is van een overeenkomst tussen overheden;
 - e. de verplichting om te melden wanneer de uitvoering van de compensatiemaatregelen starten;
 - f. de verplichting om Gedeputeerde Staten jaarlijks te informeren over de voortgang.
3. Voor het verschuldigd zijn van een boete als bedoeld in het vorige lid is geen ingebrekestelling nodig.
4. Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale reserve Groen of de reserve Landschap. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150 procent van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.

Artikel 2.9 Financiële compensatie

1. Financiële compensatie als bedoeld in artikel 2.4, vijfde lid, omvat voor het Natuurnetwerk Nederland de volgende kostenelementen:
 - a. kosten van de aanschaf van vervangende grond;
 - b. kosten van de basisinrichting;
 - c. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd, afhankelijk van het type natuur dat wordt ontwikkeld;
 - d. kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering, deze zijn bepaald op 20 procent van de kosten genoemd bij a, b en c.
2. Financiële compensatie als bedoeld in artikel 2.4, vijfde lid, omvat voor een Bijzonder provinciaal landschap, voor zover daar de kernkwaliteit habitat voor weidevogels van toepassing de volgende kostenelementen:
 - a. de kosten voor 30 jaar actief weidevogelbeheer voor een gebied dat minimaal gelijk is aan de oppervlakte van het aangetaste weidevogelleefgebied rekening houdende met een jaarlijkse rustperiode in de nestfase waarin agrarische werkzaamheden niet zijn toegestaan jaarlijks van 1 april tot en met 15 juni;
 - b. de kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering, deze zijn bepaald op 20 procent van de kosten genoemd bij a.

Bijlage 3 Toets kernkwaliteiten overig

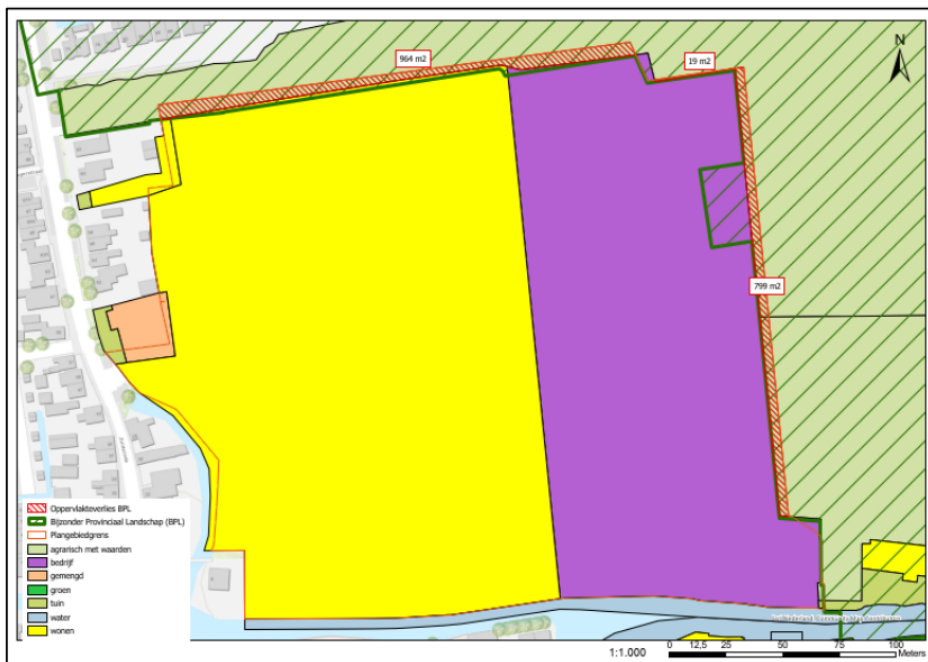
Bijzonder provinciaal landschap Westzaan en omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap 'Westzaan en omgeving', zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die tot doel hebben om het Bijzonder Provinciaal Landschap in Noord-Holland te beschermen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is zo concreet mogelijk beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie.

In het Bijzonder Provinciaal Landschap zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie.

Het plangebied van het project Westzanerwerf valt aan de noord- en oostzijde voor een klein deel binnen het BPL. Zie onderstaande afbeelding. Het totale oppervlak bedraagt 1.782 m². Hiervan valt 818 m² in het wijzigingsplan. Voor de bestemmingswijziging van de resterende 964 m² wordt een separate planologische procedure gevolgd.



De kernkwaliteiten van het BPL zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is uitsluitend mogelijk als de voorkomende kernkwaliteiten niet worden aangetast. De kernkwaliteiten zijn hieronder beschreven waarbij de conclusie is dat geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteiten.

Over de overschrijding van de BPL-grens heeft reeds afstemming plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland. Door de provincie is aangegeven dat de summiere overschrijding aanvaardbaar is en door de gemeente een ontgrenzingsverzoek bij de provincie kan worden ingediend.

Kernkwaliteit	Betekenis voor het project
<i>Aardkundige en landschappelijke karakteristiek</i>	
De brede veensloten in het BPL Westzaan en omgeving tonen de oorspronkelijke hoofdafwatering van de veenontginning en volgen de oorspronkelijke loop. Ze zijn onvervangbaar. De grillige structuur moet zichtbaar blijven. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot het dempen of wijzigen van de waterloop zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.	Binnen het plangebied zijn geen brede veensloten aanwezig. Met de onderhavige ontwikkeling worden geen brede veensloten in het BPL gewijzigd of aangetast.
Het verkavelingspatroon en hieraan gekoppeld slotenpatroon in het BPL Westzaan en omgeving dateert uit de	Binnen het plangebied is geen sprake van de voor het BPL kenmerkende strokenverkaveling.

middeleeuwen en is veelal nog intact. Het verkavelingspatroon van de veenweidepolders (strokenverkaveling) is eeuwenlang grotendeels onveranderd gebleven en maakt het landschap met haar geschiedenis zichtbaar. Het gebied is cultuurhistorisch van hoge waarde. Deze kernkwaliteit is onvervangbaar.	Met de onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een aantasting van het karakteristieke verkavelingspatroon en slotenpatroon.
<i>Openheid en ruimtebeleving</i>	
Het open weidegebied is van grote waarde. De openheid is zeer kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot (verdere) verdichting of verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.	De polder Westzaan is in de bestaande situatie vanaf het Zuideinde (het lint) ter hoogte van deze locatie niet tot zeer beperkt zichtbaar. In het stedenbouwkundig plan zijn 2 cultuurhistorische zichtlijnen opgenomen met aan het einde publieke verblijfsplekken met panorama beleving/zicht op de polder en de opstallen op de buurpercelen. Er is bovendien sprake van een summiere overschrijding van de BPL-grens. Met de gekozen begrenzing ontstaat een logische plangrens en inpassing. Er is geen sprake van een aantasting van de grote openheid in het landschap.
Het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring (door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en masten en door infrastructuur en activiteiten die geluid en onrust veroorzaken), de aanwezigheid van micro-reliëf, graslandareaal en een relatief hoog waterpeil. De aanwezigheid van deze combinatie van factoren in het BPL is onvervangbaar. Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot	Het plangebied is decennialang in gebruik geweest als industrieel bedrijventerrein. Doordat het plangebied al in gebruik was als bedrijventerrein en de planologische mogelijkheid nog steeds bestaat, kan gesteld worden dat er geen toename aan indirecte verstoring zal optreden als gevolg van de wijziging naar wonen. Het gebied rondom het plangebied is immers al verstoord door het bedrijventerrein waar bij recht bedrijvigheid mogelijk is, waardoor een toename aan indirecte aantasting van het BPL met kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels' niet aan de orde is.

verstoring, maar vallen binnen de verstoringszone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet.	Omdat een deel is gelegen in het BPL is er voor een oppervlak sprake van een direct effect, zijnde oppervlakteverlies van 1.782 m². Het oppervlakteverlies dient conform het compensatiebeginsel te worden gecompenseerd. Compensatie kan zowel fysiek als financieel plaatsvinden. Over de wijze van compensatie zal in overleg worden getreden met de provincie.
<i>Ruimtelijke dragers</i>	
De Zeedijk, Nauernasche Vaart en de langgerekte bebouwingslinten zijn in het BPL opgenomen als ruimtelijke dragers. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet leiden tot een aantasting van de kwaliteit van deze ruimtelijke dragers.	Gelet op de ligging van het plangebied achter het bebouwingslint van Westzaan, is geen sprake van een aantasting van de ruimtelijke dragers.