

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitenvaert'

Het ontwerpbestemmingsplan Buitenvaert heeft met ingang van 26 juli 2018 zes weken ter inzage gelegen. In die periode kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Alleen de provincie Noord-Holland heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

In deze nota is de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan verkort weergegeven en voorzien van een reactie.

Zienswijze provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland stelt dat het nut en de noodzaak van de aantallen te bouwen woningen is aangetoond. Het plan past met o.a. 30% sociale huurwoningen zowel wat betreft de kwalitatieve als de kwantitatieve woningbehoefte in het door de regio vastgestelde kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK). Ondanks dat sprake is van nut en noodzaak, verzet de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zich volgens de provincie echter op twee punten tegen deze ontwikkeling. De 40 woningen zijn volgens de provincie in strijd met de PRV omdat ze voorzien zijn in een gebied aangewezen als weidevogelleefgebied en als bollenconcentratiegebied.

- (i) *Weidevogelleefgebied:* artikel 25 PRV bepaalt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebied, niet voorziet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing anders dan binnen een bestaand (agrarisch) bouwblok of uitbreiding van dit bouwblok. Het is nodig het leefgebied van de weidevogels te beschermen, aangezien de aantallen vogels sinds de jaren tachtig fors is gedaald. Noord-Holland heeft binnen Europa een van de grootste weidevogeldichtheden, met het gevolg dat de provincie een grote verantwoordelijkheid heeft (met name voor de Kievit en grutto) om het gebied zo groot mogelijk te houden. Door te bouwen aan de randen van de bebouwing, wordt het leefgebied voor weidevogels steeds kleiner. Hierdoor worden ook de uitwijkmogelijkheden voor de weidevogels kleiner en bestaat de kans dat ze uiteindelijk niet overleven.

Bij de bescherming van de weidevogels gaat het niet alleen om de daadwerkelijke aanwezigheid van vogels, maar ook om potentieel foerageer- en broedgebied. Het is volgens de provincie van groot belang dat de gebieden rondom de kerngebieden van weidevogels rustig en vrij van bebouwing blijven. Elke aantasting van deze randgebieden betekent direct een verstoring van de weidevogelkerngebieden ten noordwesten van Schagerbrug.

Volgens de provincie kan woningbouw op één bepaalde locatie niet worden aangemerkt als van groot openbaar belang, zolang er in de gemeente of regio nog andere locaties beschikbaar zijn.

- (ii) *Bollenconcentratiegebied:* artikel 26b PRV bepaalt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bollenconcentratiegebied de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf niet onmogelijk mag maken. In bollenconcentratiegebieden is door de overheid veel geïnvesteerd op het gebied van waterinfrastructuur en bodembescherming en bodemkwaliteit voor de teelt van bollen. De provincie wil daarom deze gebieden reserveren voor huidige en toekomstige bollenteelt.

Gezien het voorgaande en de ligging van de woningbouwlocatie in weidevogelleefgebied en bollenconcentratiegebied verzoekt de provincie om af te zien van regeling van de woningbouw in het bestemmingsplan Buitenvaert.

Reactie gemeente

De zienswijze betreft in grote lijnen een herhaling van de overlegreactie van de provincie op het voorontwerpbestemmingsplan. Het standpunt van de gemeente ten aanzien van deze reactie is niet gewijzigd. De gemeente is van oordeel dat de ontwikkeling voorzien in het plan Buitenvaert de belangen van het weidevogelleefgebied en het bollenconcentratiegebied niet schaadt. Voor de volledigheid zal de gemeente haar standpunt hier nogmaals uiteen zetten.

Weidevogelleefgebied

Op grond van artikel 25 lid 1 onder a PRV mag een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Nieuwe bebouwing is wel mogelijk indien de bebouwing een ingreep betreft waarvoor (i) geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en (ii) waarmee een groot openbaar belang wordt gediend (artikel 25 lid 3 onder a PRV). Inzicht dient dan wel te worden gegeven in de wijze waarop schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen, resterende schade wordt gecompenseerd en de wijze waarop deze compensatie geborgd is (artikel 25 lid 4 PRV).

De gemeente betwist niet dat het plangebied is gelegen op gronden die in de PRV zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. Op grond van artikel 25 lid 3 PRV dient er dan ook voldaan te worden aan de criteria van geen aanvaardbaar alternatief en van groot openbaar belang. Hoewel de gemeente van oordeel is dat de voorziene ontwikkeling aan deze criteria voldoet – dit licht zij later toe – is de gemeente tevens van oordeel dat niet voorbij kan worden gegaan aan de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan met betrekking tot de status van het plangebied als weidevogelleefgebied en de betekenis van deze ontwikkelingen voor de waarde van artikel 25 lid 1 onder a PRV voor het plangebied.

De ontwikkeling waar de gemeente op doelt, is de opkomst van de zogenaamde kerngebiedenbenadering. Deze benadering vloeit voort uit de Agenda Groen uit 2013 en is neergelegd in het Natuurbeheerplan 2016. De benadering houdt in dat de provincie voor de bescherming van de weidevogels inzet op de meest kansrijke gebieden. Het motto is 'meer doen in minder gebieden'. De kerngebieden zijn de leefgebieden van de kritische soorten zoals de grutto. De leefgebieden van de niet-kritische soorten zoals de scholekster zijn de overige, niet-kerngebieden. Het plangebied wordt aangemerkt als scholeksterleefgebied en is dus geen kerngebied.

Ondanks dat het Natuurbeheerplan 2018, vastgesteld bij besluit van 13 november 2017 door Provinciale Staten, ook spreekt over de kerngebiedenbenadering, is de benadering in de huidige versie van de PRV nog niet verankerd. Reden hiervoor lijkt het advies "Verkenning ruimtelijke kwaliteit open weidelandschap Noord-Holland" van de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK) uit december 2016 te zijn. In dit advies valt te lezen dat indien het beschermingsregime van de weidevogelleefgebieden enkel blijft gelden voor de kerngebieden, de structuur van een groot en aaneengesloten netwerk van weidelandschappen langs verstedelijkte gebieden van de provincie onder druk komt te staan. Aanbevolen wordt daarom om het regime voorlopig nog overal te handhaven en te onderzoeken wat de ruimtelijke kwaliteit is van de niet-kerngebieden. De reden dat het weidevogelbeschermingsregime ondanks de kerngebiedenbenadering vooralsnog in stand

blijft, is kortom niet ingegeven uit een oogpunt van weidevogelbescherming maar uit een oogpunt van landschapsbescherming. Dat belang heeft echter geen rol gespeeld bij de oorspronkelijke aanwijzing van het plangebied als weidevogelleefgebied. Dit belang mag nu dan ook niet ten grondslag worden gelegd aan de toepassing van artikel 25 PRV.

De uitkomsten van het vervolgonderzoek uitgevoerd door de PARK zijn neergelegd in het rapport "Kwaliteitsbeeld Noord-Holland 2050" van 9 januari 2018. In dit rapport stelt de PARK voor een ruimtelijk regime te handhaven voor een aantal van de niet-kerngebieden die van zeer hoge cultuurhistorische waarde zijn en gebieden die ervoor zorgen dat stedelijke gebieden direct aan groot open (weide)landschap grenzen. Voor de overige niet-kerngebieden, zou het beschermend regime volgens de PARK kunnen komen te vervallen. Het plangebied valt niet binnen een van de gebieden die volgens de PARK met een beschermde status gehandhaafd dient te worden. Daaruit kan worden afgeleid dat de cultuurhistorische waarde van het gebied laag is. Ook vanuit een oogpunt van landschapsbescherming is de planlocatie kortom niet van belang.

De conclusie dat de planlocatie beperkt van waarde is voor weidevogels wordt bevestigd in een weidevogelinventarisatie uitgevoerd ter plaatse door Groot Eco Advies in 2016. Tijdens de inventarisatie is slechts één nest van een scholekster ontdekt. Verder hebben geen weidevogels op het perceel gebroed of hun territorium gehad. Wordt daarnaast meegewogen dat de planlocatie slechts een beperkte grootte kent, er al sprake is van verstoring en het gebruik van de grond niet gunstig is voor de weidevogels, dan kan tot de conclusie gekomen worden dat de locatie in hoge mate ongeschikt is voor weidevogels. De betekenis van artikel 25 PRV voor de planlocatie zou naar oordeel van de gemeente dan ook beperkter dienen te zijn dan voor gebieden die daadwerkelijk van waarde zijn voor de weidevogels.

Ondanks dit oordeel van de gemeente voldoet de ontwikkeling volgens de gemeente aan de vereisten van artikel 25 lid 3 onder a PRV. De 40 voorziene woningen zijn voor Schagerbrug van groot openbaar belang. Er is behoefte aan nieuwe woningen vanuit diverse doelgroepen. Voldoende woningbouw in Schagerbrug zorgt ervoor dat zowel jongeren als ouderen in het dorp kunnen blijven wonen. Daarmee behoudt het dorp een gezonde demografische opbouw. Deze opbouw zorgt ervoor dat het draagvlak van openbare en commerciële voorzieningen in het dorp, zoals scholen, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen op peil blijft. Zijn er onvoldoende mogelijkheden om dit voorzieningenniveau op peil te houden, dan kan dit grote gevolgen hebben voor de leefbaarheid van Schagerbrug. Het realiseren van woningen elders in de gemeente, buiten Schagerbrug vormt in dit kader geen alternatief. Voorzieningen in Schagen zijn niet van grote betekenis voor de leefbaarheid van Schagerbrug.

De voorgenomen bebouwing kan daarnaast niet binnen het bestaand stedelijk gebied van het dorp worden opgelost. Binnen het dorp is geen ontwikkellocatie beschikbaar die groot genoeg is om de woningbouwopgave die er op grond van het KWK voor Schagerbrug ligt, op te vangen. Nagenoeg het hele gebied rondom Schagerbrug is bovendien aangemerkt als weidevogelleefgebied, waardoor een ligging binnen weidevogelleefgebied onvermijdelijk is. Het realiseren van de woningbouwopgave in een andere richting dan dit 'vierde kwadrant' is niet wenselijk. Dit zou namelijk in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid zorgen voor een onevenwichtige opbouw van het dorp. Daarnaast zouden locaties binnen de panoramazone van de Westfriese Omringdijk komen te liggen of een ongewenste milieubelasting hebben.

De gemeente en de ontwikkelaar zijn tot slot bereid tot compensatie van de schade die het project aanbrengt aan het weidevogelleefgebied en met de provincie nadere afspraken te maken over de wijze waarop deze compensatie plaats zal vinden. De compensatie zal plaatsvinden overeenkomstig de Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland, waarmee ook het

bestemmingsplan in overeenstemming is. Artikel 25 PRV staat dan ook niet aan de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bollenconcentratiegebied

Op grond van artikel 26b lid 2 PRV maakt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bollenconcentratiegebied de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in dit gebied niet onmogelijk.

De effecten van de ontwikkeling van de planlocatie op het bollenconcentratiegebied zijn vooraf als volgt beoordeeld:

- De grond is niet in gebruik als bollengrond: de functieverandering vindt plaats op een locatie waar sprake is van een functie die niet gerelateerd is aan de bollenteelt (de grond was voorheen in gebruik als veeteeltbedrijf met als nevenactiviteit paardenhouderij). In de directe omgeving zijn ook geen bollenbedrijven aanwezig met bollengrond er omheen. Er gaat dus geen bestaande bollenteelt verloren.
- De grond van de locatie is niet geschikt voor bollenteelt. De ondergrond is relatief kleiig en niet verzand. In het verleden is het ook niet voor bollenteelt gebruikt, maar was het weidegrond ten behoeve van weidegang van het vee. De locatie is momenteel in gebruik als grasland.
- De planlocatie ligt tegen de dorpskern van Schagerbrug aan en beoogt een versterking van de ruimtelijke structuur van Schagerbrug als kruispunt dorp. De nieuwbouw draagt bij aan het Dorps-DNA zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan 'Dorpen langs de Grootte Sloot 2008'. De planlocatie ligt tegen de lintbebouwing en sluit aan op de burgerwoningen langs de Schagerweg. De nieuwe woningen passen daarmee binnen het ruimtelijk beleidskader zoals dat specifiek gold voor de Dorpen langs de Grootte Sloot ('Beeldkwaliteitsplan Dorpen langs de Grootte Sloot').
- Op grond van het gemeentelijke visiedocument 'Reisgids voor de Ruimtelijke Kwaliteit' ligt het plangebied binnen het deelgebied polderlandschap. Kenmerken van dit landschap zijn onder meer de openheid en structuurbepalende elementen zoals vaarten en wegen met daarlangs 'gevarieerde en verzorgde vrijstaande bebouwing met verfijnde details'. Met de voorliggende ontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de landschappelijke waarde met een zorgvuldige inpassing van gebouwen. De nabijheid van de provinciale weg en het bedrijventerrein van Schagerbrug zorgen er echter voor dat het karakteristieke zicht in de lengterichting van de polder wordt afgeschermd. Vanaf de planlocatie is het open zicht op de polder dan ook beperkt. De grootschalige openheid van het polderlandschap is hier niet aanwezig. De planlocatie doet geen afbreuk aan deze openheid en past daarmee binnen de ruimtelijke beleidskaders van de gemeente.

Het effect van de nieuwbouwlocatie op het bollenconcentratiegebied is kortom beperkt, zo niet de facto afwezig. Het netto areaal aan bollengrond in de polder wordt met de ontwikkeling niet verminderd en de voorziene ontwikkeling past binnen de ruimtelijke beleidskaders. Zoals de gemeente in de brief van 26 april 2017, gericht aan het college van gedeputeerde staten, in het kader van prealabele advisering ook uiteen heeft gezet (zie met name bijlage 4 bij deze brief) leent het plangebied zich door de excentrische ligging, beperkte omvang en incurante vorm minder goed voor de bollenteelt. De relevantie voor het plangebied voor de bollenteelt is klein. De beperkte

opbrengsten in verhouding tot de investeringskosten om er weer goede bollengrond van te maken, zorgen er bovendien voor dat het financieel – en ook feitelijk – niet realistisch is dat de grond ooit nog voor de bollenteelt gebruikt gaat worden. Daar komt overigens nog bij dat het geldende planologische regime voor het plangebied zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" – het bestemmingsplan dat zal blijven gelden voor de omliggende gronden – de mogelijkheden tot nieuwvestiging van bollenteeltbedrijven beperkt tot bollenconcentratiegebied dat niet tevens is aangemerkt als weidevogelleefgebied. Concreet voor de locatie Buitenvaert betekent dit dat er in het plangebied op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" zich ter plaatse al geen nieuwe bollenteeltbedrijven mochten vestigen. Het voorliggende bestemmingsplan is qua nieuwvestiging van bollenteeltbedrijven dan ook niet beperkender dan het voorheen geldende planologisch regime.

Gezien het voorgaande is er naar het oordeel van de gemeente geen sprake van strijd met artikel 26b lid 2 PRV.