

Ons kenmerk: 18.093139



Relatie met:

Provincie Noord-Holland  
College van GS  
Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

**Bezoekadres**

Laan 19, 1741 EA Schagen

**Postadres**

Postbus 8, 1740 AA Schagen


Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

**Datum** 21 november 2018  
**Ons kenmerk** 18.093139  
**Uw kenmerk**  
**Contact** M.D. van Erkelens / Afdeling Ruimte  
**Onderwerp** Compensatie overeenkomst t.b.v. woningbouwplan Buitenvaert  
**Bijlagen** 1  
**Afschrift**

Geacht college,

Zoals bij u bekend is, hebben wij het bestemmingsplan Buitenvaert in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van 40 woningen, waarvan 30% sociale huurwoningen, op een terrein van 2,8 hectare aan de noordzijde van de Schagerweg en ten westen en direct aansluitend aan de kern Schagerbrug. Dit woningbouwprogramma is van groot belang voor het leefbaar houden van de kern Schagerbrug en wordt breed gedragen door het dorp. Wij hebben bijvoorbeeld tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan maar 1 zienswijze ontvangen en dat is van uw college.

Van het plangebied is 2,3 hectare gelegen op gronden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) aangewezen als weidevogelleefgebied, waarop het regime van artikel 25 PRV van toepassing is.

Eén van de voorwaarden die de PRV stelt aan de toelaatbaarheid van nieuwe bebouwing in een weidevogelleefgebied is dat de aantasting van het weidevogelleefgebied wordt gecompenseerd.

Hoewel wij van mening zijn dat het project niet leidt tot daadwerkelijke aantasting van beschermenswaardig weidevogelleefgebied, is initiatiefnemer en eigenaar van de betrokken gronden Buitenvaert B.V., een dochtervennootschap van USP Vastgoed B.V., bereid tot fysieke compensatie in de vorm van geschikt weidevogelleefgebied.

Wij ondersteunen deze bereidheid van harte, omdat hiermee niet zozeer sprake is van compensatie als wel daadwerkelijke toevoeging van geschikt weidevogelleefgebied. Wij hebben Buitenvaert B.V. zelfs bereid gevonden een factor twee (en daarmee 4,6 hectare) te compenseren. In deze opzet zouden zowel het provinciale en gemeentelijke belang van voldoende (sociale) woningbouw worden gerealiseerd, als het gezamenlijke belang van versterking en vergroting van het weidevogelleefgebied.

Echter, als wij het goed zien, spreekt de Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland de voorkeur uit van (één op één) financiële compensatie, omdat het aangetaste gebied minder is dan vijf hectare. Deze financiële compensatie bedraagt dan EUR 44.030,28, prijspeil 2014. Bijgaande conceptovereenkomst, die wij in getekende vorm als bijlage bij het bestemmingsplan zullen voegen,

voorziet in die financiële compensatie. Graag vernemen wij uw opmerkingen op dit concept, waarna partijen tot spoedige ondertekening kunnen overgaan.

Mocht uw college niettemin en in lijn met de bereidheid van ons college en Buitenvaert B.V. de voorkeur hebben voor fysieke compensatie en wel in de verhouding één staat tot twee, dan vernemen wij dat graag zo spoedig mogelijk van uw college. Dan kunnen wij gezamenlijk voortvarend werken aan de gedeelde belangen van woningbouw en de ontwikkeling van weidevogelleefgebied.

Graag verneem ik op korte termijn van u.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen