

COMPENSATIEPLAN BEDRIJFSVERPLAATSING VAN SCHIE – BURGERBRUG

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Grote Sloop in Burgerbrug (gemeente Schagen) is een agrarische bedrijf gelegen. Het bedrijf heeft 2 locaties in het lint van het dorp. Uitbreiding ter plekke is niet mogelijk. Daarvoor liggen de bedrijven te dicht bij nabijgelegen woningen. Er is daarom besloten beide locaties te saneren en het bedrijf te verplaatsen. Aan de Burgerweg wordt één nieuw agrarisch erf gerealiseerd. Een deel van de nieuwe bebouwing is inmiddels gerealiseerd. Ter compensatie van de verplaatsing en sanering van de twee locaties worden 15 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarvan zijn 13 op de locatie Grote Sloop 110 voorzien. De twee andere woningen worden aan de westzijde van de Grote Sloop, in aansluiting op de nieuwe brede school, voorzien. Deze twee nieuwe woningen liggen in een gebied dat is aangewezen als weidevogelleefgebied. In onderstaande afbeelding is een overzicht van de verschillende projectgebieden weergegeven.



Overzicht verschillende locaties betrokken bij bedrijfsverplaatsing

In bovenstaande afbeelding zijn de volgende deelgebieden opgenomen:

1. Locatie Grote Sloop 118.
2. Locatie Grote Sloop 110 (compensatielocatie voor 13 woningen).
3. Nieuwe agrarisch bedrijf aan de Burgerweg.
4. Locatie 2 compensatiewoningen westzijde Grote Sloop (compensatielocatie voor 2

woningen).

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Noord-Holland is een regeling ter bescherming van weidevogels opgenomen. In de verordening zijn weidevogelleefgebieden aangegeven. Op basis van artikel 25 lid 1 onder d mag een bestemmingsplan niet voorzien in nieuwe mogelijk versturende activiteiten, afgezien van huidige agrarische gebruik, binnen weidevogelleefgebied. Van dit artikel kan worden afgeweken als er geen alternatief aanwezig is en een groot openbaar belang gediend wordt. Daarnaast moet in het bestemmingsplan opgenomen worden op welke wijze schade aan weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen, op welke wijze compensatie plaats vindt en hoe deze compensatie wordt uitgevoerd.

1.2. Doel compensatieplan

In dit compensatieplan, zoals bedoeld in de *Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland*, is aangegeven op welke wijze in het project aan het compensatiebeleid invulling is gegeven.

1.3. Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Grote Sloot in Burgerbrug. Ten zuidwesten van het projectgebied ligt de recent gerealiseerde brede school en enkele volkstuinten. Op 150 meter ten noordoosten ligt een akkerbouwbedrijf. Het projectgebied is 40 meter breed en 60 meter diep (totaal 2.400 m²). In onderstaande figuur is de ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.

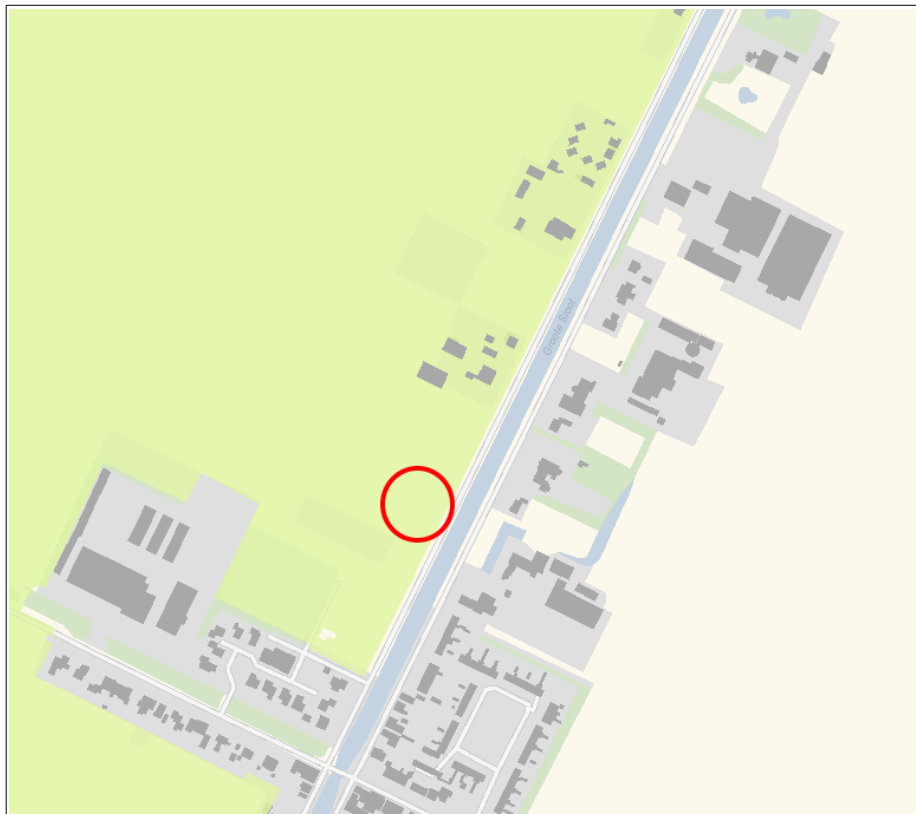


Ligging en begrenzing projectgebied

2. VERSTORING

2.1. Verstoring weidevogels

Het projectgebied ligt binnen het door de provincie aangewezen weidevogelleefgebied. In onderstaande afbeelding is de ligging en begrenzing van het gebied weergegeven. Daarbij moet opgemerkt worden dat het gebied ten zuidwesten inmiddels in gebruik is bij de nieuwe brede school. Deze ontwikkeling vond plaats binnen weidevogelleefgebied en is gecompenseerd.



Ligging projectgebied en begrenzing weidevogelleefgebied

De beoogde locatie voor de twee compensatiewoningen grenst aan de kern van Burgerbrug. Recentelijk is ten zuidoosten van het projectgebied een nieuwe brede school gerealiseerd. Naast de brede school worden ook enkele woningen gebouwd. Ten noordoosten van het projectgebied ligt op enige afstand een akkerbouwbedrijf en een zorgboerderij. Het akkerbouwbedrijf heeft planologisch de ruimte om richting het projectgebied uit te breiden.

Het terrein is in de huidige situatie niet geschikt voor weidevogels. De gronden liggen vrij dicht bij de brede school en de Grote Sloot (een doorgaande weg). Daarnaast is de drooglegging binnen het gebied ongeveer 70 centimeter. Pas bij een drooglegging van ongeveer 40 centimeter en minder is het aannemelijk dat het terrein geschikt is voor weidevogels. Tot slot wordt het terrein vrij intensief agrarisch beheerd. Dit maakt het zeer aannemelijk dat er geen weidevogels voorkomen. Dit is reeds geconcludeerd in het ecologische onderzoek, dat voor deze locatie is uitgevoerd. Wel neemt het (mogelijke) foerageergebied voor weidevogels af. Dit dient gecompenseerd te worden.

Tot slot kan de sanering van de Grote Sloot 118 een positieve invloed hebben op het

weidevogelleefgebied. De bebouwing wordt gesaneerd en een groot gedeelte van het bouwperceel wordt als weidegrond in gebruik genomen. Vanwege de ligging ten opzichte van het weidevogelleefgebied kan dit gebied in toekomst gebruikt worden als foerageergebied.

2.2. Alternatieven

Het projectgebied maakt deel uit van het grotere project van de bedrijfsverplaatsing vanuit het lint van Burgerburg naar een locatie aan de Burgerweg, op ruime afstand buiten het dorp gelegen. Met de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling wordt deze verplaatsing deels bekostigd. Onderdeel van de regeling is de exploitatieopzet, waaruit het benodigde aantal woningen naar voren komt. Voor dit project zijn, om de verplaatsing en sanering te bekostigen, 15 nieuwe woningen nodig. De totale hoeveelheid woningen kon om ruimtelijke en financiële redenen niet op één locatie (Grote Sloot 110) gerealiseerd worden. Deze alternatieven zijn uitgebreid met de gemeente Schagen en de provincie besproken.

Er is daarom gezocht naar een oplossing om een deel van de woningen op een andere locatie te realiseren. Belangrijk uitgangspunt daarbij is geweest dat de grond reeds in bezit is van de ondernemer is. Dit omdat het aankopen van grond duur is, wat mogelijk nog meer compensatiewoningen met zich mee zou brengen. Dit is niet gewenst. In overleg met de gemeente en de provincie is besloten de compensatiewoningen op twee verschillende locaties te realiseren: 13 woningen op de Grote Sloot 110 en 2 woningen aan de westzijde van de Grote Sloot, in aansluiting op de nieuwe brede school (de onderhavige locatie). De onderhavige locatie is reeds in eigendom en ligt aansluitend aan de kern van Burgerbrug. De kosten van verwerving en bouwrijp maken zijn daardoor beperkt. Ruimtelijk sluiten de twee woningen aan bij de kern.

2.3. Noodzaak verplaatsing

Het huidige bedrijf omvat twee locaties gelegen in het lint van Burgerbrug. Op korte afstand liggen verschillende woningen. Het bedrijf beheert een flink gebied rond Burgerbrug. Uitbreiding ter plaatse is niet mogelijk, aangezien niet aan de normen voor geurhinder kan worden voldaan. Daarnaast vinden er relatief veel verkeersbewegingen plaats door Burgerbrug, mede omdat het bedrijf op twee verschillende locaties gevestigd is. De huidige bebouwing voldoet niet aan de moderne dierenwelzijnseisen. Nieuwbouw van de stal is de enige optie.

Vanwege de ligging in de kern van Burgerbrug kan dat niet ter plekke van de huidige bebouwing. Er is onderzocht of nieuwbouw op voldoende afstand (minimaal 100 meter) van de huidige bebouwing een optie is. Echter, dit zou betekenen dat er op twee locaties op grote afstand van het lint nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt. Ruimtelijk is dit zeer ongewenst. Daarom is besloten beide bedrijven te saneren en één nieuw erf aan de Burgerweg te realiseren. Deze plek ligt gunstig ten opzichte van de gronden die in beheer bij het bedrijf zijn. Ook is deze locatie goed ontsloten en landschappelijk goed ingepast.

Door de verplaatsing blijft het beheer van een groot gedeelte van het omliggende landschap van Burgerbrug gegarandeerd. De ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in de kern van Burgerbrug neemt toe. Er zijn minder verkeersbewegingen door het dorp en de geuroverlast verdwijnt. Tot slot wordt de nieuwe woningbouw gecombineerd met een “rondje rond Burgerbrug”. Dit is een groene rand met wandelpad rond het dorp. Het openbare belang van de verplaatsing is daarmee voldoende aangetoond.

3. COMPENSATIE

In artikel 1, lid 3 van de *Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland* is voor compensatie van weidevogelleefgebied het volgende vastgelegd:

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 voorafgaand aan de ontwikkeling aan de provincie Noord- Holland ter beschikking stelt ter uitvoering van compensatiemaatregelen.

De omvang van het onderhavige projectgebied is relatief klein, namelijk 2.400 m². De initiatiefnemer heeft geen gronden in bezit die eenvoudig geschikt gemaakt kunnen worden voor gunstig beheer voor weidevogels. Wij stellen daarom voor om met een financiële bijdrage te compenseren. Deze bedraagt € 3.828,72 voor 30 jaar beheer. Daarnaast dient 20% van dit bedrag voor uitvoering betaald te worden. € 765,74. Dit brengt het totaal te betalen bedrag op € 4,594,46. Hiervoor zal tussen de gemeente, provincie en initiatiefnemer een overeenkomst getekend worden. Deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee uitvoering geborgd is. Het bestemmingsplan wordt niet vastgesteld voor de overeenkomst getekend is.