

1. *Er is een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten. Is deze robuust genoeg, ook wanneer ontwikkelingen anders lopen dan verwacht?*

Via de overeenkomst nadeelcompensatie is vastgelegd dat een eventuele compensatie tegemoetkoming voor rekening van de initiatiefnemer komt. Een tegemoetkoming in schade kan bijvoorbeeld toezien op een waardevermindering van onroerende zaak als gevolg van een planologische wijziging. Schade komt alleen voor vergoeding in aanmerking als de schade uitgaat boven het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico, en/of de schade iemand in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft. Wanneer een verzoek voor nadeelcompensatie wordt ingediend wordt dit door een deskundige beoordeeld.

De nadeelcompensatie ziet toe op de planologische wijzigingen die dit plan mogelijk maakt. Als de ontwikkelingen het toegestane overstijgen, dan valt dit buiten de overeenkomst en valt het onder het traject van toezicht en handhaving.

2. *Het verhard oppervlak wordt vergroot. Meer steen betekent meer druk op het watersysteem en minder ruimte voor groen. Kan dit plan groener, en kan het qua klimaatbestendigheid een beter plan worden?*

In de waterparagraaf van de toelichting op het plan is ingegaan op zowel de watercompensatie, vanwege de versnelde afvoer van hemelwater, alsook op het afvalwater.

Watercompensatie

Met dit plan is sprake van 2.500 m² aan toename verhard oppervlak door bebouwing. Daarvoor is 250 m² (10%) compensatie nodig. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).

De grote vijverpartijen bedragen samen ca. 4.500 m², en kennen dus al aanzienlijk meer bergingscapaciteit dan nodig is. Het hemelwater voor de nieuwe bebouwing in het plan wordt via onverhard oppervlak/vrije afstroom richting deze vijvers gebracht.

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van halfverharding en semi-doorlatend materiaal bij de aan te leggen parkeerplaatsen. Ook dit sluit aan bij het advies van het waterschap om waterpasserende bestrating te gebruiken waarmee versnelde afvoer voorkomen wordt.

Afvalwater

Voor het huishoudelijk afvalwater van de Kolonieweg 26a is een nieuw systeem met helofytenfilter aangelegd. Kolonieweg 26 heeft nog een eigen klein IBA systeem. Deze IBA zal verdwijnen en worden vervangen door een helofytenfilter-systeem voor de benodigde omvang. Op deze wijze wordt het afvalwater op natuurlijke wijze gereinigd en blijft dit binnen het plangebied.

Het waterschap is akkoord met bovenstaande oplossingen, zowel ten aanzien van het hemelwater als het afvalwater. Verdere aanpassingen aan het plan om het plan groener en klimaatbestendiger te maken zijn hiermee niet noodzakelijk, en kunnen wij ook niet afdwingen. Het staat de initiatiefnemer natuurlijk wel vrij om dit te doen. Gezien de aard van de kwekerij en de doelstellingen van Hof van Arcadia zijn wij er in ieder geval van overtuigd dat groen en klimaat goed onder de aandacht zijn.