



Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van zienswijzen op

“1e Herziening Legmeerpolder Zuid, De Loetenweg”

Amstelveen, november 2014





Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.





	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Eventuele planaanpassing
1.	<u>Projectbureau Buis-"Pomona" B.V. namens de Vastgoedmaatschap Agripark. Per brief ingediend, ingekomen op 21 augustus 2014</u> • <i>Watercompensatie De Loetenweg 10 (Verhagen).</i> In de toelichting van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 5.2 'Water' ten onrechte vermeld dat er sprake is van 11.833 m² extra verharding in verband met de ontwikkeling op dit perceel. Met oog op dit initiatief is geen sprake van verhard oppervlak die de oppervlakte van 1000 m² overschrijdt. Volgens artikel 14 van de Beleidsregels Keurvergunningen (Keur AGV 2011) gelden de regels voor het aanleggen van verhard oppervlak niet voor terreinen die momenteel braak liggen, maar in het verleden bebouwd waren en waarvan de bebouwing momenteel is verwijderd. Het perceel van het betreffende bouwplan is in het verleden verhard en bebouwd geweest t.b.v. de uitoefening van glastuinbouwbedrijven en ligt momenteel braak. Om deze reden is watercompensatie ter plaatse niet noodzakelijk. In het verslag 'Watercompensatie bedrijventerrein De Loeten' d.d 8 april 2014 van een overleg tussen de gemeente en de waterbeheerder is onder meer aangegeven dat op basis van de vigerende Keur van het hoogheemraadschap van Amstel, Gooi & Vecht (AGV) is geconstateerd dat als een locatie verhard was, maar de bebouwing inmiddels is gesloopt, de betreffende locatie als bestaand verhard oppervlak dient te worden beschouwd. Kortom, er is geen wateroppervlak ter compensatie van de aanleg van extra verharding ten behoeve van deze ontwikkeling vereist.	Op basis van deze zienswijze en naar aanleiding van nadere beschouwing wordt geconcludeerd dat de betreffende locatie inderdaad dient te worden gezien als bestaand verhard oppervlak. Dit blijkt uit artikel 14 van de Beleidsregels Keurvergunningen "De regels van AGV voor een veilig en gezond watersysteem van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi & Vecht" en is op 8 april 2014, in een overleg tussen de waterbeheerder (Waternet) en de gemeente, nader bevestigd. Verder blijkt uit genoemd artikel dat het verschil tussen het gesloopte verharde oppervlak en het nieuw aangebrachte verharde oppervlak niet groter mag zijn hetgeen is aangegeven in artikel 3.13 van de Keur AGV 2011 (voor dit initiatief betreft dit 1000 m²). Onderhavig plangebied was in 2002 voor circa 10.916 m² verhard. De verharding in het kader van voorliggend initiatief is meer. Indien de extra verharding meer dan 1000 m² bedraagt zal in het kader van de omgevingsvergunning een vergunning op grond van de Keur AGV 2011 nodig zijn. In het kader van het initiatief aan De Loetenweg 10 (Verhagen) is geen compensatie van wateroppervlak ter plaatse vereist. Voor de benodigde watercompensatie per ontwikkeling wordt de oplossing gevonden in de watercompensatie voor het bedrijventerrein De Loeten als geheel. Hiervoor wordt gerefereerd aan de kaart 'Watercompensatie Bedrijventerrein De Loeten' welke in samenspraak met de waterbeheerder is opgesteld. Uit deze kaart blijken de benodigde oppervlakten en de locaties van het te realiseren	



	• <i>Watercompensatie De Loetenweg 9 (AVOKOENEN)</i> Uit de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning blijkt dat in het kader van dit bouwplan extra water is aangelegd en er geen wateroppervlak ter compensatie van de aanleg van extra verharding ter plaatse is vereist. De aanleg van extra water op de locatie dient niet als compensatie van verharding ten behoeve van het bedrijf ter plaatse, maar als aanleg van extra water / compensatie van extra verharding ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Loeten als geheel. Tevens is het onduidelijk uit de toelichting te vernemen hoe de te compenseren vierkante meters water ten behoeve van het bouwplan De Loetenweg 9 (AVOKOENEN) zijn verantwoord.	oppervlaktewater. Het benodigde oppervlak aan watercompensatie is berekend rekening houdend met het maximaal uit te geven terrein en met het bestaande verharde oppervlak. Iedere initiatiefnemer draagt bij aan de kosten voor het realiseren van deze waterpartijen. De waterpartij welke bij het bouwplan van AVOKOENEN is gerealiseerd is een onderdeel van de totale watercompensatie die is voorzien voor het bedrijventerrein De Loeten als geheel. De oppervlakte van het gerealiseerde water is bedoeld voor de ontwikkeling van het gehele gebied van het bedrijventerrein. Opgemerkt wordt dat het onderwerp watercompensatie is verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing van de vastgestelde en verleende 'Omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, sectie 0 7074. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemming van een bestaand vastgesteld ruimtelijk kader. De inhoudelijke discussie is met de vaststelling en verlening van deze omgevingsvergunning afgerond. Ter verduidelijking zal in de Toelichting van voorliggend bestemmingsplan de volgende passage worden opgenomen: <i>'Met de waterbeheerder is overeengekomen dat het onderwerp watercompensatie wordt berekend over de totale oppervlakte voor het geplande bedrijventerrein De Loeten.'</i>	
--	--	--	--

