

Vooroverlegreactie provincie

Ontwerpbestemmingsplan Zuideropgaande deelplan, RvR zuideropgaande 158:

De provincie vraagt aandacht voor Landschap, Cultuurhistorie en archeologie.

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing heeft de provincie de volgende opmerkingen geplaatst:

1. Nieuw te bouwen woningen zouden in het lint geplaatst moeten worden
2. De wijken die gedempt zijn ter hoogte van de woningen zouden hersteld moeten worden

Reactie gemeente

Ad. 1 In een overleg is duidelijk gemaakt dat terugbouwen in het lint niet wenselijk is omdat dan het lint verder verdicht. Bij het project woningbouw dorpen is zorgvuldig afgewogen waar nog woningen gebouwd kunnen worden. Verdere verdichting zou leiden tot verlies van het karakter van het lint. Daarnaast geeft dit een precedentwerking door niet op dezelfde locatie terug te bouwen. In het Ruimte voor Ruimte beleid is juist aangegeven dat alleen op een andere locatie teruggebouwd mag worden als er milieutechnische belemmeringen zijn. Er is continue vraag of er niet op andere locaties teruggebouwd kan worden.

Collega van de provincie begrijpt dit en wist niet dat hier in het verleden al zorgvuldig naar gekeken is.

Ad. 2 Het is inderdaad zo dat het typerende landschap van het Zuideropgaande zichtbaar wordt gemaakt door de wijken die doorlopen tot aan het Zuideropgaande. Dit maakt de slagenstructuur zichtbaar en daarmee ook de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied. Helaas zijn veel wijken gedempt vooral ter hoogte van de woning. Ook de watergang ten zuiden van Zuideropgaande 158 is in het verleden gedempt. Indien deze weer opengemaakt moet worden zou dat betekenen dat de watergang op een afstand van 3 meter langs de woning gaat lopen. Zie ook navolgende afbeeldingen. Daarnaast zou ook een groot deel van een bestaande vijver hiervoor vergraven moeten worden. Wij hebben bij de beoordeling van de landschappelijke inpassing hier niet op aangestuurd omdat het een erg zware ingreep is en in dit geval dus niet reëel.

Zie onderstaande luchtfoto, met de loop van de oorspronkelijke gedempte wijk.



Met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie wordt opgemerkt:

1. dat in de toelichting geen aandacht gegeven is aan het feit dat het plangebied ligt in het gebied 'Veenkolonieën', met zijn landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het is daarom wenselijk een paragraaf cultuurhistorie op te nemen.
2. dat in de paragraaf archeologie enkel de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) is aangehaald, welke sinds 2014 niet meer bijgehouden wordt. Beter is de gemeentelijke archeologische beleidskaart hier op te nemen. De archeologische waarde binnen het plangebied is echter laag en een onderzoek is niet nodig.

Ad. 1 en 2 een paragraaf cultuurhistorie wordt toegevoegd en in de paragraaf archeologie wordt melding gemaakt van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, welke per abuis vergeten is. De conclusie met betrekking tot het aspect Archeologie blijft hetzelfde.