

Toezegging 170

Wethouder van Zeeland zegt toe om schriftelijk terug te komen op de technische vragen die gesteld zijn door Stan van Kollenburg (Dorpspartij).

Een groot deel van het plangebied heeft een beschermde status als oude akker en maakt deel uit van het akkercomplex Doonheide / Lodderdijk. Door RAAP zijn de cultuurhistorische waarden geïnventariseerd (RAAP rapport 6279 september 2023). Uit het onderzoek komt naar voren dat de oude akker zoals die planologisch beschermd is, in zijn totaliteit nog steeds een hoge waarde heeft. Daarbij gaat het onder meer om de ensemblewaarde met het gehucht Deel en de gaafheid van het landgebruik. Het is opvallend dat in de QuickScan het gemeentelijk beleid inzake de beschermde status van de oude akker niet bij de beoordeling is betrokken.

Vraag: Hoe staat de gemeente tegenover het verloren gaan van de beschermde oude akker?

Reactie:

Uit het cultuurhistorisch onderzoek blijkt inderdaad dat de oude akkers rondom de Deel en de Deelse Kampen vanuit cultuurhistorisch perspectief van hoge waarde zijn. Het belang van het behoud hiervan wordt in de visie in zijn algemeenheid (zie onder andere op pagina 14) en in de lagenbenadering in het bijzonder (zie bijlage 1 bij het programma) afgewogen tegen andere belangen, waaronder woningbouw, het principe van “bodem en water sturend”, de ligging van het plangebied ten opzichte van de rondweg en bestaand stedelijk gebied, en het belang van het behoud andere beschermde akkers (bijvoorbeeld ten westen van het kasteel, zie pagina 15 van de visie). Alles overwegende achten wij het Wvg-gebied geschikt voor woningbouw. In de visie is – zoveel als mogelijk – rekening gehouden met de bestaande cultuurhistorische waarden in het gebied (versterken kampenlandschap door middel van nieuwe groenstructuren, terugbrengen historische (wandel)routes, woningtypologieën ‘Wonen op het erf’, situering nieuwe woningen t.o.v. de Deel).

In het programma wordt ook gesproken over retentietiedaken / het aanleggen van groene daken, mede gelet op de waterhuishouding. Zo'n dak heeft naast de belasting waar op elk dak rekening mee moet worden gehouden te maken met de belasting van het regenwater.

Vraag: Kan de portefeuillehouder aangeven wat de consequenties zijn voor de bouwkosten?

Reactie:

In de ruimtelijke visie wordt inderdaad gesproken over het toepassen van groene daken voor het langer vasthouden en vertraagd afvoeren van regenwater (dit is met name van belang in het lagergelegen gebied). De meerkosten worden geschat op € 25,- per vierkante meter dakoppervlak (uitgaande van een plat dak). Eventuele meerkosten voor het toepassen van een zwaardere dakconstructie zijn hierin niet meegenomen Omdat het om nieuwe daken gaat, zullen deze kosten beperkt zijn.