

Aan:
Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Gemeente Aa en Hunze	
Ingek.:	14 OKT. 2020
Nr.	
T.	

9460 AB GIETEN Bestemmingsplan Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te
Gasselte, gemeente Aa en Hunze
Assen, 12 oktober 2020
Ons kenmerk 202002926-00904490
Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Gasselternveld, Hotel en resort De Hondsrug

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternveld,
Hotel en resort De Hondsrug.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018)
zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal
belang:

- Vrijtijdseconomie
- Landschap
- Cultuurhistorie
- Aardkundige waarden
- Archeologie
- Grondwaterbeschermingsgebied

Advies

Vrijtijdseconomie

De komst van een kwalitatief hoogwaardig Resort, hotel en 70 huisjes voor verblijfsrecreatie op de
Hondsrug is een welkome aanvulling op het aanbod van verblijfsrecreatie in Drenthe.

De geografische ligging bij de entree van het recreatiegebied Gasselternveld, geeft invulling aan de
verdere recreatieve ontwikkelingen en de aantrekkingskracht van dat gebied.

Landschap

Het provinciaal belang met betrekking tot het beleidsveld landschap richt zich vooral in het
beleidsonderdeel 'wegpanorama'. Dit plan maakt mogelijk dat het park aanzienlijk dichter naar de weg
wordt opgeschoven. Van belang is hoe dit park zich manifesteert richting de weg, qua huisjes,
beplanting, hekwerken, maar ook vooral qua ambities met betrekking tot de hoogte van het hotel en
aanverwante reclame uitingen. Wij adviseren u dit in een beeldkwaliteitsplan te borgen



Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in de voormalige heideontginningsstructuur van het Gasselterveld en kent het provinciale belang cultuurhistorie met de sturingscategorie 'eisen stellen', daar het op de Hondsrug is gelegen als onderdeel van het waardevolle cultuurlandschap. Het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (en POV) staan de provinciale ambities op het gebied van cultuurhistorie uiteengezet. De gemeente Aa en Hunze kent de Erfgoedatlas, waarbinnen de cultuurhistorische waarden en ensembles staan aangegeven. Dit beleid is aanvullend op de gemeentelijke structuurvisie. Wij adviseren dan ook het belang cultuurhistorie in de vanuit de Provinciale omgevingsvisie te toetsen en ook het gemeentelijke beleid daarbij te betrekken. Er wordt namelijk wel gesproken in de toelichting over het behoud van de verkavelingsstructuur en behoud ontginningsas, maar in de planonderbouwing staat verder niet benoemd of en hoe dit cultuurhistorische element wordt geborgd in het ontwerp.

Aardkundige waarden

Het plangebied ligt in de Hondsrug UNESCO Global Geopark en heeft een hoog beschermingsniveau voor aardkundige waarden (POV 2018). In het bestemmingsplan is dit vertaald naar een dubbelbestemming Aardkundige waarde. Het terrein is deels vergraven met waterpartijen en door bouw/resp. sloop van recreatiewoningen.

Het hoge beschermingsniveau en daarmee ook de dubbelbestemming aardkundige waarde heeft hier vooral betrekking op de grotere structuur van de Hondsrug, een keileemrug van internationaal belang. In de toelichting op het bestemmingsplan zou meer aandacht gegeven moeten worden aan de waarde van de keileemrug en de ligging in het UNESCO Global Geopark. In de regels ook aan de ingrepen (bouw recreatiewoningen/hotel en aanpassen/nieuwe waterpartijen) in relatie tot de aardkundige waarde van de keileemrug.

Archeologie

Omdat het plangebied binnen het Drentsche Aa gebied ligt, valt het onder provinciaal belang archeologie. Volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart ligt hier een hoge archeologische verwachtingswaarde, in het huidige bestemmingsplan vertaald naar een dubbelbestemming archeologie waarde 5.

Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemingrepen groter dan 500 m². Echter, zoals in H4.1 wordt aangegeven is dit plangebied reeds in 2003 onderzocht waarbij de bodem verstoord leek. Een archeologische verwachtingswaarde en dubbelbestemming is daarom inderdaad niet meer aan de orde.

Grondwaterbeschermingsgebied

Wij adviseren u in de toelichting te verwijzen naar de meest recente POV (3 oktober 2018)

In de POV staan o.a. regels met betrekking tot fundering, infiltratie van hemelwater en parkeren. Naast de juiste verwijzing in de regels pleiten wij er voor dat in de toelichting wordt opgenomen hoe met deze regels wordt omgegaan.

Natuur

Op basis van de uitkomsten van de onderzoeken is wellicht een ontheffing noodzakelijk. In dit kader kan worden aangegeven welke mogelijke compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Wij adviseren u het plan op deze onderdelen aan te passen of nader toe te lichten.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met Hendriks, telefoon 0592 36 54 60 of b.hendriks@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. de Boer', written in a cursive style.

J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen