

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Aa en Hunze
t.a.v. Mevrouw J. ten Cate
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze

Nummer: 122241

Ingek.: 23 DEC 2014

Afdeling:

Behandelaar:

Assen, 18 december 2014

Betreft: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Visiegebied Gasselternveld

Geacht college,

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om onze reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Visiegebied Gasselternveld. Achtereenvolgens gaan wij in op de mogelijkheden voor een scoutingterrein, de wijze waarop de compensatie van de Ecologische Hoofstructuur (EHS) is geborgd en de ontwikkeling van voormalig motel Gasselternveld tot een hotel en recreatiepark.

Scoutingterrein

Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen de gronden met de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied 2" tevens worden gebruikt als terrein voor scouting met mogelijkheden voor kamperen en jaarlijkse evenementen (artikel 28.1). Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast wanneer er sprake is van jaarlijks terugkerende evenementen in de vorm van een zestal zomerkampen, een winterkamp en een pinksterkamp. Dit betekent dus dat deze gronden zeer intensief gebruikt zullen gaan worden wanneer deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Ook zullen deze kampen hun uitstraling hebben naar de directe omgeving. Wij hebben hier grote bezwaren tegen, omdat de betreffende gronden onderdeel uitmaken van de EHS, een deel van de gronden (en het aangrenzende gebied) is aangeduid als stiltegebied en het Gasselternveld al zeer intensief recreatief gebruikt wordt.

Om de gevolgen voor de EHS te beperken is in de toelichting aangegeven dat een aantal mitigerende maatregelen genomen zal worden, maar wij plaatsen vraagtekens bij de beoogde maatregelen. Zo zal het permanente deel van het scoutingterrein volgens de toelichting buiten de EHS gerealiseerd worden of op de bestaande dagrecreatieterreinen binnen de EHS. Het gehele gebied waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, ligt echter binnen de EHS, dus wij gaan ervan uit dat het permanente kampeertrein op één van de dagrecreatieterreinen gerealiseerd wordt.

Verder worden volgens de toelichting de agrarische gronden, die niet jaarrond worden gebruikt, ingericht als bloemrijk grasland of bos. Dit zou leiden tot een verbetering van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Slechts een beperkt deel van de gronden is nu echter nog intensief in agrarisch gebruik.

Op zich is het positief wanneer deze gronden worden ingericht als bloemrijk grasland of bos, maar de vraag is wat de natuurwaarden zullen zijn wanneer daar jaarlijks een zestal zomerkampen, een winterkamp en een zeer massaal pinksterkamp zullen worden gehouden. Wij gaan ervan uit dat die beperkt zullen zijn. Overigens blijkt ook nergens uit de wijzigingsbevoegdheid dat de agrarische gronden als bloemrijk grasland of bos zullen worden ingericht.

In de toelichting is ook aangegeven dat de bloemrijke graslanden in het meest westelijk deel van het beoogde scoutingterrein worden ontzien. Ook dit blijkt niet uit de wijzigingsbevoegdheid. Wij verzoeken u om dit in ieder geval als voorwaarde aan artikel 28.1 toe te voegen.

Ook zou het permanente kampeerterrein volgens de toelichting worden beperkt tot maximaal 2 hectare. In de wijzigingsbevoegdheid is echter alleen een beperking opgenomen van ten hoogste 25 kampeermiddelen. Wij verzoeken u om de beperking van 2 hectare eveneens in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Tenslotte is in de toelichting aangegeven dat bij de realisering van het kampeerterrein voldaan moet worden aan de spelregels van de EHS. Dit blijkt echter niet uit de wijzigingsbevoegdheid. Wij verzoeken u om als voorwaarde aan artikel 28.1 toe te voegen dat de spelregels EHS worden toegepast.

Op de verbeelding hebben de betreffende gronden, waar het scoutingterrein ontwikkeld zou moeten worden, overigens de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied 1". De gronden waar in de toekomst eventueel een nieuw parkeerterrein mogelijk is, zijn aangeduid als "wetgevingszone – wijzigingsgebied 2". Wij gaan ervan uit dat beide aanduidingen op de verbeelding zijn verwisseld.

EHS-compensatie

Uit de toelichting van het voorontwerpplan blijkt dat de compensatieopgave totaal 9,2 hectare bedraagt, wanneer alle beoogde recreatieve ontwikkelingen gerealiseerd worden. Compensatie van de EHS is binnen het plangebied mogelijk door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemming Agrarisch – Esdorpenlandschap kan worden gewijzigd in de bestemming Bos 1, Bos 2 of Natuur (artikel 3.5.1). Uit deze wijzigingsbevoegdheid blijkt echter niet dat deze zal worden toegepast om EHS te compenseren. Wij verzoeken u om dit in de wijzigingsbevoegdheid te verduidelijken.

Wij zijn van mening dat de compensatie van de EHS bij de diverse beoogde recreatieve ontwikkelingen in de regels onvoldoende juridische geborgd is. In het voorgaande hebben wij in dit kader al de ontwikkeling van het scoutingterrein genoemd, maar het zelfde geldt wat ons betreft voor de lodges in het wildpark, het bezoekerscentrum, het outdoorcentrum en de vlindertuin.

Wildpark

In de bestemming Wildpark is geregeld dat dierenverblijven pas kunnen worden gebouwd wanneer het compensatiebeginsel binnen de EHS is toegepast. (Overigens wordt daarbij verwezen naar artikel 13.1, onder d. Dit moet zijn artikel 13.1 onder e.) Wij zijn van mening dat dit compensatiebeginsel ook zou moeten worden toegepast bij de bouw van lodges.

Verder missen wij in de bouwregels voor de lodges een maximale oppervlakte.

Bezoekerscentrum

Binnen de bestemming Bos 2 kan een bezoekerscentrum van maximaal 500 m² worden gerealiseerd. Aangezien dit bezoekerscentrum in de EHS wordt gebouwd is er sprake van een compensatie-opgave van 0,1 ha. In de regels is deze compensatie echter niet geborgd. Wij verzoeken u om in de gebruiksregels op te nemen dat het bezoekerscentrum niet kan worden gebouwd, voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast.

Klimbos en outdoorcentrum

Binnen de bestemming Recreatie – Zwemplas kunnen via een wijzigingsbevoegdheid een klimbos en outdoorcentrum gerealiseerd worden (artikel 14.5.1). Wij gaan ervan uit dat het hier gaat om de beoogde verplaatsing van het Boomkroonpad, maar dit blijkt nergens uit het plan. Wij verzoeken u om dit nader toe te lichten en in de wijzigingsbevoegdheid ook op te nemen dat het Boomkroonpad zal worden beëindigd, wanneer het klimbos wordt gerealiseerd.

Verder missen we de voorwaarde dat het outdoorcentrum niet kan worden gebouwd, voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast.

Vlindertuin

Via een wijzigingsbevoegdheid kan een vlindertuin met woning en informatiecentrum worden gerealiseerd. Ook de beoogde locatie voor de vlindertuin ligt binnen de EHS. Wij verzoeken u om bij de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde op te nemen dat niet gebouwd kan worden, voordat het compensatiebeginsel is toegepast.

Hotel Gasselternveld

Het terrein van voormalig motel Gasselternveld kan bij recht worden herontwikkeld tot hotel, 75 recreatie-eenheden en 4 groepsaccommodaties. In het voorontwerpplan is in het geheel niet onderbouwd dat er in deze regio nog behoefte is aan zoveel nieuwe recreatiewoningen en groepsaccommodaties. Dit verbaast ons aangezien de bungalowmarkt in Drenthe al onder druk staat (bron: Verblifsrecreatie in Drenthe, 2014). Bovendien hanteert de provincie Drenthe bij nieuwvestiging de Ladder van Duurzame Verstedelijking. Wij zijn van mening dat de ontwikkeling van de recreatie-eenheden en de groepsaccommodaties beschouwd dienen te worden als nieuwvestiging, omdat het een heel ander type verblifsaccommodaties betreft dan een motel of hotel. In dit kader verzoeken wij u om de Ladder van Duurzame Verstedelijking toe te passen, dat wil zeggen dat onderbouwd dient te worden dat er een regionale behoefte is aan zoveel nieuwe recreatiewoningen en groepsaccommodaties. Dit geldt zeker omdat op het nabijgelegen bungalowpark De Kremmer al 185 recreatiewoningen zijn toegestaan en er op camping De Lente van Drenthe nog 6 recreatiewoningen kunnen worden gebouwd.

Het vlekkenplan van hotel Gasselternveld dat is opgenomen in de toelichting is overigens zeer onduidelijk. Een legenda ontbreekt, zodat niet duidelijk is waar men de recreatie-eenheden en de groepsaccommodaties wil ontwikkelen. Ook vragen wij ons af wat gaat gebeuren met de bestaande beplanting en bebossing op het terrein. Wij kunnen ons niet voorstellen dat die allemaal gehandhaafd kan blijven wanneer men zoveel wil bouwen. In de bestemming Recreatie – verblifsrecreatie 1 geldt geen vergunningplicht voor het verwijderen van bomen en/of houtgewas. Wij vinden het ongewenst dat dit bij recht mogelijk is.

Parkeervoorzieningen

Op de verbeelding is in de nabijheid van camping De Lente van Drenthe een klein gebied aangeduid als "wetgevingszone – wijzigingsgebied 3". Via een wijzigingsbevoegdheid kan hier een parkeerterrein worden gerealiseerd. Wij vragen ons af of de locatie en de omvang van dit wijzigingsgebied op de verbeelding wel klopt. Wij gaan er vanuit dat via deze wijzigingsbevoegdheid de beoogde uitbreiding van het bestaande parkeerterrein bij 't Nije Hemelriekje met 600 plaatsen gerealiseerd kan worden. Moet deze aanduiding niet aansluiten bij het bestaande parkeerterrein en veel groter van omvang zijn?

Conclusie

Concluderend plaatsen wij grote vraagtekens bij de optelsom van uitbreidingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het Gasselterveld. In het bijzonder geldt dit voor de boogde ontwikkeling van een scoutingterrein en de ontwikkeling van motel Gasselterveld tot hotel en recreatiepark. In het algemeen verzoeken wij u voor alle beoogde ontwikkelingen de compensatie van de EHS goed in de regels te borgen.

Met vriendelijke groet,
Natuur en Milieufederatie Drenthe



Mw. J. van den Berg
Programmaleider Groene Ruimte

Gemeente Aa en Hunze
Mevrouw J. ten Cate
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze

Nummer:

Ingek.: **09 JAN 2015**

Afdeling:

Behandelaar:

Aquapark 5, Veendam

Postbus 195

9640 AD Veendam

Tel 0598-693800

Fax 0598-693893

www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk

IN14-3770/15-0036

Onderwerp

Reactie voorontwerp -
bestemmingsplan Visiegebied
Gasselterveld

Datum

8 januari 2015

Behandeld door

Harriët Bosman

Doorkiesnummer

0598-693226

Geachte mevrouw Ten Cate,

Wij hebben het voorontwerp- bestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld beoordeeld en hebben geconstateerd dat het advies voor de waterparagraaf goed is verwoord. Wij hebben dan ook geen aanvullende op- of aanmerkingen op het voorontwerp.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra

Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie

Aan:

Gemeente Aa en Hunze

Postbus 93

9460 AB GIETEN



Gemeente Aa en Hunze

Nummer:

Ingek.: 16 JAN 2015

Afdeling:

Behandelaar:

Assen, 15 januari 2015

Ons kenmerk 201400009-00458050

Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 365460

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld.

In het gebied Gasselterveld heeft jarenlang, sinds 1946, zandwinning plaatsgevonden. In 2008 hebben de gemeente Aa en Hunze en Staatsbosbeheer een intentieovereenkomst getekend om na de beëindiging van de zandwinning, de ruimtelijke ontwikkelingen in Gasselterveld en het aangrenzende gebied op elkaar af te stemmen. Met dit doel is de door de gemeente Aa en Hunze, Staatsbosbeheer en de provincie Drenthe de *Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselterveld* (september 2010) opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie laat de ontwikkeling van het gebied zien na beëindiging van de zandwinning en is gericht op de (reeds bestaande) pijlers recreatie, bosbouw en natuur.

Sinds de ruimtelijke ontwikkelingsvisie heeft de gemeente met verschillende initiatiefnemers overleg gevoerd over nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied. Het gaat om kleine en grotere initiatieven die samen de toekomst van het Gasselterveld verder vormgeven. Elementen hierin zijn onder andere de realisatie van dagrecreatieterreinen (Wildpark), uitbreiding van mogelijkheden voor verblijfsrecreatie, maar ook de verbetering van de verkeersstructuur.

Om de realisatie van de betreffende ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Daarnaast is voor het gebied een plan- en project MER opgesteld. Hieronder treft u onze reactie op zowel de plan- en project MER als het voorontwerpbestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld aan.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (geactualiseerd door Provinciale Staten op 4 juli 2014) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- EHS
- Aardkundige waarden
- Archeologie
- Landschap



Plan en project MER

Uw gemeente heeft op 20 oktober 2014 onze reactie op de notitie R&D in een beantwoordingsnota van antwoord voorzien. Onze reactie ging deels in op de m.e.r. algemeen en deels op specifieke in het MER behandelde (milieu)thema's.

Wij hebben gevraagd naar de samenhang met andere ruimtelijke procedures. In antwoord hierop gaat de gemeente alleen in op de samenhang met het bestemmingsplan Buitengebied. Er wordt in onze ogen in het MER onterecht geen aandacht besteed aan de samenhang met bijvoorbeeld:

- de Structuurvisie buitengebied
- de Ontwikkelingsvisie Gasselternveld
- de mer(ren) die er verder nog lopen of zijn afgrond
- de passende beoordeling(en).

Stikstof/PAS

In het kader van de PAS beoordeling staat in de stukken van de MER vermeld dat er door EcoGroen een toename van 0,32 mol op het Drouwenerzand voorspeld is. Uit de stukken kan niet opgemaakt worden hoe dit berekend is. Uitgaande van deze gegevens schatten wij in dat de PAS beoordeling deze ontwikkeling niet in de weg hoeft te staan en dat er sprake is van een meldingsplicht. Hier kan echter nog geen uitsluitel over gegeven worden omdat de PAS nog niet definitief is.

Voorontwerpbestemmingsplan

EHS

Het plangebied ligt in de provinciale EHS. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het gebied dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur en een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande ruimtelijk plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Bij aantasting van deze waarden is compensatie van natuurwaarden aan de orde.

In het MER is uitgebreid onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Daarbij zijn de bovenstaande regels uit de provinciale Omgevingsverordening betrokken. Uit het MER blijkt dat aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur niet kan worden vermeden.

In het bestemmingsplan wordt in een fors gebied de bestemming gewijzigd van Bos naar Recreatie. Conform de ruimtelijke visie Gasselternveld en afspraken is deze functiewijziging mogelijk, mits compensatie plaatsvindt. In het plan wordt voor de EHS compensatie alleen gerekend voor die delen waar bebouwing en dergelijke is gepland. Wij zijn van mening dat, als de bestemming bos/natuur verdwijnt, het hele gebied dient te worden gecompenseerd. Wij adviseren dan ook om een kleiner gebied te bestemmen voor Recreatie zodat er per saldo minder gecompenseerd zal moeten worden.

Daarnaast wordt de feitelijke uitvoering van de compensatie vooruit geschoven, in het bestemmingsplan is opgenomen dat er pas een omgevingsvergunning wordt verstrekt als voordat onderdeel de compensatie nader is ingevuld. Wij zijn van mening dat de compensatie bij wijziging van het bestemmingsplan geregeld moet zijn.

Aardkundige waarden

In het bestemmingsplan wordt gesteld dat Archeologische en Aardkundige waarden in het plangebied voor een groot deel samenvallen en dat de aardkundige waarden in het plangebied – zoals pingo ruïnes – worden beschermd door middel van een dubbelbestemming archeologie.

Echter, de beschrijving van de dubbelbestemmingen beperkt zich tot archeologische waarden en bovendien verschilt het niveau van bescherming sterk, afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden. Eventuele verplichte onderzoeken beperken zich daarbij tot archeologie. Daarmee worden aardkundige waarden onvoldoende beschermd. Aanbevolen wordt dat de gemeente bij de dubbelbestemming specifiek aandacht besteedt aan aardkundige waarden, waarbij geldt dat in gebieden met een hoog beschermingsniveau voor aardkundige waarden de kenmerken en gaafheid behouden worden.

Archeologie

Wij adviseren u in zowel de toelichting, de regels en de verbeelding het provinciaal belang archeologie mee te nemen zoals opgenomen in de omgevingsvisie Drenthe (kaart Archeologie 2^o en tekst omgevingsvisie)

Hierbij zou als onderdeel van het gemeentelijk beleid ook aangegeven moeten worden dat bij voorgenomen bodemingrepen in terreinen van provinciaal archeologisch belang, in een zo vroeg mogelijk stadium overlegd wordt met de provinciaal archeoloog (dit geldt feitelijk voor het gehele bestemmingsplangebied).

Voor de regels Waarde-Archeologie 2 t/m 6 wordt geadviseerd een zinsnede op te nemen die recht doet aan het advies in de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart met betrekking tot raadpleging vanwege het provinciaal belang, zoals: *"Bij aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt, voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog."*

Landschap

De landschappelijke kernkwaliteiten en de ruimtelijke kwaliteit zijn voldoende in het plan meegenomen.

Met betrekking tot de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot het realiseren van 'zonnepanelenvelden', adviseren wij om de inhoud van het beleidskader zonne-akkers hierbij in acht te nemen, met name wat betreft: de landschappelijke inpassing, randen en opstelling en de balans energie opwekking en energiebehoefte.

<http://www.provincie.drenthe.nl/actueel/gs-besluiten/@112438/verkenning-zonne/>

Inzet instrumenten

Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

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 365460 of b.hendriks@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling