

Aan:
Gemeente Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN



Assen, 16 september 2020
Ons kenmerk 202002307-00900984
Behandeld door mevrouw E. Thijssen (0592) 36 51 16
Onderwerp: Bestemmingsplan Hijkerweg 7 Hooghalen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen op het voorontwerpbestemmingsplan Hijkerweg 7 te Hooghalen. Het plan voorziet in de sanering van voormalige agrarische bebouwing in combinatie met de bouw van twee compensatiewoningen op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. De te slopen oppervlakte bedraagt ruim 2400 m².

Provinciaal belang

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

- Wonen (ruimte-voor-ruimte regeling)
- Kernkwaliteiten (landschap en archeologie)

Wonen/landschap

Het plan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen ten zuiden van de tweede bedrijfswoning, deels op de plek van de te slopen agrarische bebouwing. In totaal wordt er op het perceel meer dan 2000 m² gesloopt, dit is ruim voldoende om op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling twee compensatiewoningen te kunnen realiseren.

Het plan ligt in het Esdorpenlandschap, maar niet op een es of in een beekdal. Wel is het plan zichtbaar vanaf de A28 en maakt daarom deel uit van een wegpanorama.

Op deze locatie zal sprake zijn van een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van de agrarische bebouwing. De twee voorgestelde compensatiewoningen zullen gebouwd worden in de richting van de huidige stallen en refereren daarmee aan het agrarische erf. De geplande bomenrij sluit aan bij de blokvormige verkaveling en kleden daarmee het erf enigszins aan. Berken zijn daarbij een goede keuze, omdat het een heideontginning betreft. De overige erfbeplanting is eenvoudig en minimaal maar passend in de omgeving. Wel vragen wij aandacht voor de aanplant van inheemse en streekeigen beplanting voor de geplande hagen tussen de nieuwe en bestaande kavels. Op het huidige erf worden namelijk coniferenhagen toegepast, dit is geen passende erfbeplanting voor het landelijk gebied. Er kan beter gekozen worden voor bijvoorbeeld beuk, meidoorn, hult of veldesdoorn.

Archeologie

Het plangebied bevindt zich binnen een dubbelbestemming archeologie-waarde 2. Bodemingrepen kleiner dan 1000 m² zijn hier vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In hoofdstuk 4.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de bodemingrepen beneden deze vrijstellingsgrens zullen blijven. Er wordt echter niet benoemd wat de oppervlakte is van de voorgenomen bodemingrepen. Wij adviseren daarom een specifiek beeld te schetsen van de te verstoren oppervlakte. Ook wordt de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart niet geraadpleegd in dit voorontwerp. Daarom adviseren wij hiervan een uitsnede op te nemen in hoofdstuk 4.1 en de volgens deze kaart aanwezige waarden/verwachtingen te duiden. Daarnaast vragen wij aandacht voor het ontbreken van het onderdeel archeologie in de paragraaf over de kernkwaliteiten (pagina 16).

Als het plan volgens dit voorontwerp in procedure wordt gebracht – met als aandachtspunten het gebruik van inheemse en streekeigen beplanting bij de erfinrichting en de aanvulling op archeologie – mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen