

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES



Zaaknr.
Ref.nr.
lijv kenmer gem. Tynaarlo
13 FEB 2023
Team

Assen, 9 februari 2023
Ons kenmerk 201400322-01049746
Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Hooge Veld Donderen

Geachte heer/mevrouw,

U heeft ons advies gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Hooge Veld te Donderen. Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van een landgoed.

In de door provinciale staten op 3 oktober vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe is pro-actief aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht.

Met betrekking tot deze ontwikkeling worden de volgende aspecten van provinciaal belang geacht:

- Natuur en landschap
- Archeologie
- Aardkundige waarden

Natuur en landschap

Het betreft een ontwikkeling die al in de jaren 90 in gang is gezet. Uitgangspunt was dat er 1 bouwvlak zou worden gerealiseerd voor het landhuis en dat er 5 ha bos zou worden aangeplant. Het ontwerp van destijds zou nog steeds het vertrekpunt moeten zijn. In de Provinciale Omgevingsverordening is opgenomen dat een landgoed betrekking heeft op een 'landschappelijk ontwikkeld gebied met een (1) wooneenheid. Met betrekking tot de ontwikkeling van de natuur hebben de eigenaren gezorgd dat de natuur in het gebied wordt versterkt en dragen hiermee bij aan de ontwikkeling van het NNN.

Wat wij missen bij het plan is een beeldkwaliteitsplan van het landgoed.

Een dergelijk ontwikkeling moet goed worden door besproken met een landschapsarchitect, een stedenbouwkundige, architect, gemeente en provincie. Het huis is altijd een bepalend en belangrijk onderdeel van het landgoed en het plan moet dan ook in zijn geheel worden bekeken, niet alleen de bosaanplant.

In het beeldkwaliteitsplan zou verduidelijkt moeten worden hoe het (historische) landschap, cultuurhistorische elementen en het landhuis als geheel samenhangen en hoe de plannen als zodanig



ontworpen zijn. Voor het beheer is een beeldkwaliteitsplan ook een waardevol document om de vele kwaliteiten van het landgoed te waarborgen.

In de toelichting, op pagina 10, wordt geschreven over het omvormen van het landschap naar voor de ruilverkavelingen; van grote percelen naar natuurlijke graslandvegetaties. Voor de ontwerpogave zouden de landschapsplannen (opgesteld ten tijde van de ruilverkavelingen) geraadpleegd kunnen worden om deze jonge landschapselementen wel mee te nemen in de afwegingen. De landschapsplannen dienden als het ware als inpassingsplan voor de ruilverkaveling en leidden tot kenmerkende landschapselementen in de vorm van groenstructuren (singels, struwelen en bosjes). Landschapselementen uit de ruilverkavelingsperiode hoeven om deze reden niet haaks te staan op eerdere landschapstypen.

De jonge landschapselementen zijn in een recent onderzoek (afgerond zomer 2022) opgeleverd en worden naast de landschapstypen uit de 18/19^e eeuw ook gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol voor Drenthe. Het rapport is in bezit van de gemeente en kan hier opgevraagd worden.

Archeologie

In H 4.1 Archeologie wordt gesteld dat binnen de geldende archeologische verwachtingswaarde onderzoek gevraagd wordt "bij bouwwerken groter dan 1000 m² met graafwerk dieper dan 0,3 m -mv". Hierbij wordt echter niet vermeld dat ditzelfde geldt voor werkzaamheden "geen bouwwerk zijnde" zoals de aanplant van bomen, aanleg van leidingen etc (zie regels 6.4). De archeologie paragraaf focust zich alleen op de onderzoeksplicht met betrekking tot de woning, ook voor de overige werkzaamheden zou de afweging gemaakt dienen te worden of archeologisch vervolgonderzoek aan de orde is.

Geadviseerd wordt gemeentelijk archeoloog Michiel Huisman te betrekken bij de verdere planvorming.

Aardkundige waarden

Het deelgebied aan de Langaarsweg heeft een middelhoog beschermingsniveau voor aardkundige waarden. Dit betekent dat Aardkundige waarden mede richting moeten geven aan de nieuwe ontwikkeling, door te sturen op behoud van de kenmerken van het aardkundig hoofdlandschap (i.c. Drents Plateau met smeltwaterdal, smeltwaterrestrug en dekzandvlakte).

De bestemmingsregels bieden voldoende bescherming van deze waarden.

Helaas ontbreekt in de toelichting onder provinciaal beleid een korte beschrijving van de Kernkwaliteiten aardkundige waarde. Wij adviseren u de toelichting van het plan aan te vullen.

Wij adviseren u het plan op deze punten aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



W.J. van Elsacker,
teammanager a.i. Ruimte, Energie en Wonen