

Raadsvergadering d.d. : 30 juni 2021

Agendapunt :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en verklaring van geen bedenkingen "Gasselternveld, Hotel & resort de Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte".

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 1 juni 2021

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en verklaring van geen bedenkingen "Gasselternveld, Hotel & resort de Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte".

Voorgesteld besluit

1. De zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte" vast te stellen;
2. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, naar aanleiding van zienswijzen aanpassen, conform de voorgestelde aan te brengen wijzigingen in de bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte";
3. Instemmen met de bijgevoegde 'Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte
4. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, ambtshalve aan te passen conform bijlage 'Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte";
5. Het bestemmingsplan "Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte", met de planidentificatienummer 'NL.IMRO.1680.BUIBOSWEG2' en de ondergrond 'basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-11-07)', zoals deze vervat is in verbeelding en regels, overeenkomstig bijgaand ontwerpbesluit gewijzigd vaststellen;
6. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
7. Het beeldkwaliteitsplan 'Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte' vast te stellen;
8. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 70 recreatiewoningen, het bouwen van een hotel en het bouwen van een vleermuisenbunker e.e.a. conform de aanvragen omgevingsvergunningen met zaaknummers 275938 en 275814 d.d. 23 december 2020;
9. Kennis van nemen dat de coördinatieregeling wordt toegepast.

Inleiding

De nu voorliggende stukken met betrekking tot de realisatie van een hotel & resort op het perceel Bosweg 2 te Gasselte ("Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte") voorzien in de voorgenomen realisatie van een Resort & Hotelaccommodatie 'De Hondsrug' bestaande uit 70 recreatiewoningen en een hotelvoorziening met diverse voorzieningen, op de percelen kadastraal bekend, Gasselte, sectie I, nrs. 392, 394 en 1020 en plaatselijk bekend Bosweg 2 (en 4) te Gasselte.

Toelichting:

Van de heer J. Mellies, namens MI Vastgoedontwikkeling te Assen (in het vervolg: initiatiefnemer) is al in 2019 het verzoek ontvangen medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een hotel en resortaccommodatie op het voormalige AZC terrein op het perceel Bosweg 2 te Gasselte. Hierover heeft ons college op 10 december 2019 positief besloten en aangegeven bereid te zijn hiervoor een bestemmingsplan in procedure te willen brengen.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte” is vanaf augustus 2020 in het kader van vooroverleg en ter voldoening aan artikel 3.1.1. Bro aangeboden aan de overlegpartners. Binnen die termijn werden 2 overlegreacties ontvangen (van respectievelijk het waterschap en de provincie). Vanaf 12 november 2020 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ten behoeve van inspraak (op grond van onze Inspraakverordening) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingekomen.

In de periode september tot en met eind december 2020 zijn de overlegreacties voorzien van een concept beantwoording. Mede naar aanleiding van ingekomen overlegreacties en het feit dat de inrichting (en bijbehorende bebouwing) van het plangebied nog verder moest worden uitgewerkt is vanaf augustus jl. het inrichtingsplan, landschappelijk inpassingsplan en bijbehorende bebouwing (met name het hotelgedeelte) door initiatiefnemer (deels in samenspraak met gemeente) verder gedetailleerd uitgewerkt. Met name de aspecten ‘water’ (grondwaterbeschermingsgebied) en de landschappelijke inpassing van het terrein (met name het hotelgedeelte) hebben aandacht en tijd gevergd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kon worden.

In de lijn van onze nota ‘Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020’, werden al nadere eisen gesteld ten aanzien van beeldkwaliteit van de te realiseren bebouwing en de landschappelijke inpassing van het terrein in de omgeving. Deze nadere eisen zijn tevens verwoord in het ontwerp beeldkwaliteitsplan en op basis daarvan zijn ook de omgevingsvergunningen ontworpen.

Op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan zo goed als gereed was en het bijna de bedoeling was om het ontwerp bestemmingsplan (en ontwerp beeldkwaliteitsplan) ter inzage te leggen, we spreken dan over eind december 2020, werden door KR8Architecten, namens MI Vastgoedontwikkeling, aanvragen omgevingsvergunningen (met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing) ingediend voor het bouwen van 70 recreatiewoningen, het hotel en een vleermuizenbunker. Daarbij tevens het verzoek gedaan voor deze vergunningen af te wijken van het planologische regiem van het (op dat moment nog) geldende bestemmingsplan “Visiegebied Gasselterveld”.

Het moment van indiening van omgevingsvergunningen (in dit geval eind december 2020) is van belang, omdat (voor wat betreft bouwkundige zaken) getoetst dient te worden aan het op dat moment geldende Bouwbesluit. Aangezien landelijk per 1 januari 2021 jl. de eisen ten aanzien van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) werden opgenomen in het Bouwbesluit en initiatiefnemer niet voorzag wat de gevolgen daarvan zouden zijn, heeft initiatiefnemer besloten de aanvragen omgevingsvergunningen voor die tijd in te dienen. Tegelijkertijd wilde initiatiefnemer in verband met ‘spoedige’ besluitvorming ook gebruik maken van de zogenaamde ‘coördinatieregeling’. De aangevraagde bebouwing was namelijk strijdig met het (op dat moment) geldende bestemmingsplan “Visiegebied Gasselterveld”, waarin het perceel wel bestemd was als ‘Recreatie - Gemengd’, maar waar in de bouwregels een maximum van 54 recreatiewoningen was opgenomen en een oppervlaktemaat voor het hotel waar onderhavige vergunningaanvragen overheen gingen.

Vanwege het feit dat onderhavige aanvraag niet paste binnen het (op dat moment geldende) bestemmingsplan “Visiegebied Gasselterveld”, diende daarvan afgeweken te worden. Het betreft hier dan een zogenaamde ‘buitenplanse afwijking’ en daarvoor heeft ons college in beginsel aan uw gemeenteraad verzocht om een zogeheten ‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven (conform artikel 2.27 Wabo). Uw gemeenteraad heeft op 11 februari 2021 voor het betreffende project een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Procedure bestemmingsplan / beeldkwaliteitsplan en aanvragen omgevingsvergunningen:

Met ingang van 25 maart 2021 is de officiële Wro procedure gestart en hebben het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan gedurende een periode van 6 weken (t/m 5 mei 2021) voor een ieder ter inzage gelegen. Gelijktijdig hebben de ontwerp omgevingsvergunningen, inclusief de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing (op basis van artikel 3.30 Wro gecoördineerd met ontwerp BP en ontwerp BKP ook van 25 maart 2021 t/m 5 mei 2021) voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van deze stukken zijn in totaal 38 schriftelijke zienswijzen ingekomen. Daarnaast is er een (online) petitie aan portefeuillehouder Heijerman aangeboden.

De volgende fase in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en de definitieve verklaring van geen bedenkingen (op basis waarvan daarna ons college de betreffende omgevingsvergunningen kunnen vaststellen). De bevoegdheid voor het vaststellen van genoemde stukken ligt bij uw raad.

Beoogd effect

Het correct doorlopen van de benodigde planologische procedures, zodat voldaan wordt aan de gevraagde bestemmingsplanwijziging in combinatie met het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunningen waardoor een gewenst hotel & resort op het perceel Bosweg 2 te Gasselte gerealiseerd kan worden.

Argumenten

1.1. De 'Zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselterveld, Hotel & resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte"' verwoordt het gemeentelijk standpunt per zienswijze:

De zienswijzen zijn beoordeeld en in de reactienota is per zienswijze een reactie opgenomen. Daarbij is ook steeds aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

2.1. Zienswijze 36 geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar gegrondd verklaard te worden:

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzen 36, zoals weergegeven in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselterveld, Hotel & resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte"'. Op basis hiervan wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd (ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan) vast te stellen.

2.2. De zienswijzen 1 t/m 38, met uitzondering van zienswijze 36, geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dienen vandaar ongegrond verklaard te worden:

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording op de zienswijzen, zoals verwoord in de bij dit raadsvoorstel gevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselterveld, Hotel & resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte"'.

3.1. Meenemen van ambtshalve aanpassingen is wenselijk:

Hierdoor ontstaat een consistent en plantechisch correct bestemmingsplan. De ambtshalve aanpassingen betreffen:

- het toevoegen van een actueel Aerius rapport (versie 'Onderzoek Stikstofdepositie Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 Gasselte, Kenmerk: Gasselterveld/20210530, 30-05-2021') als bijlage bij de toelichting (ter vervanging van het rapport wat bij het ontwerp ter inzage heeft gelegen) en een korte toelichting hiervan verwerken ter vervanging van de bestaande tekst, genoemd in het ontwerp in paragraaf 4.4.3. van de toelichting;

- het geheel correcte landschappelijke inpassingsplan invoegen (waar van toepassing); de landschappelijke inpassing is gewijzigd ten opzichte van de landschappelijke inpassing zoals deze in het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan is gevoegd ten aanzien van:

- De randbeplanting aan de noordzijde heeft nu de gevraagde breedte;
- Er is een pad aan de zuidzijde langs de vijver aangegeven (die ontbrak nog)
- De boombeplanting aan de noordoostzijde is ver genoeg doorgezet.

Het vorenstaande heeft geresulteerd in een overzicht van ambtshalve aanpassingen, welke als 'Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselterveld, Hotel & Resort Bosweg 2 te Gasselte"' bij het raadsvoorstel is gevoegd.

4.1. Dit besluit volgt logischerwijs op het onder 3.1 genomen besluit.

5.1. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

Met inachtneming van de reacties op de zienswijzen sluit het bestemmingsplan en omgevingsvergunningen "Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte" aan bij de algemene doelstellingen die wij hebben ten aanzien van de invulling van deze locatie bij de entree van het Gasselterveld.

Daarbij is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Immers, het bestemmingsplan bevat een toelichting waarbij is ingegaan op relevante milieu- en omgevingsfactoren. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is en past binnen de wet- en regelgeving.

Daarbij zijn bij het nieuwe bestemmingsplan de wettelijke termijnen van terinzagelegging op basis van de Wro zijn in acht genomen. Het bestemmingsplan is vandaar gereed voor vaststelling, overeenkomstig ontwerp raadsbesluit.

6.1. Kosten zijn anderszins verzekerd:

Dat is een reden om geen exploitatieplan te hoeven opstellen. Op de grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Via onderhavig bestemmingsplan worden bouwplannen mogelijk gemaakt. Onder omstandigheden kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Dit geldt wanneer er of geen bouw mogelijkheden bij recht in zijn opgenomen of wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden zijn de kosten anderszins verzekerd. Zo is een planschadeafwentelingsovereenkomst met initiatiefnemer afgesloten en worden de leges voor de planologische procedure op basis van onze legesverordening verhaald op initiatiefnemer.

7.1. Ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte' is gereed voor vaststelling:

Het beeldkwaliteitsplan geeft de na te streven (toekomstige) beeldkwaliteit van het gebied goed weer en is gebaseerd op een vervolg op de conceptnotitie Beeldkwaliteit die uw college in 2020 al heeft vastgesteld. Bij onderhavig ontwerp bestemmingsplan is nu een ontwerp Beeldkwaliteitsplan (separaat bij dit advies als bijlage toegevoegd) opgesteld. In ons 'Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020' is aangegeven dat de ontwikkelingsgebieden in onze gemeente nieuwe uitleggebieden zijn, maar ook gebieden in aanmerking komen voor een andere invulling. Onderhavig initiatief past binnen deze laatste categorie. Voor alle ontwikkelingsgebieden geldt dat of een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen in het te ontwikkelen bestemmingsplan of dat een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. In dit geval wordt gekozen voor separaat beeldkwaliteitsplan. Toekomstige ontwerpen van de recreatiewoningen en het hotel worden dan daaraan getoetst door de welstandscommissie. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat de al ingediende aanvragen omgevingsvergunningen ook ontworpen zijn in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan.

Ten behoeve van het beeldkwaliteitsplan is de notitie "Parel aan het Gasselternveld op de Hondsrug" opgesteld. De notitie is een uitwerking van het landschappelijk toetsingskader voor ontwikkelingen in het plangebied. Kernkwaliteiten van het landschap zijn vertaald naar inrichtingsprincipes. Aanleiding om deze uitwerking op te stellen vormde het vertrekpunt 'Ontwikkelen met behoud van identiteit' zoals geformuleerd in de structuurvisie buitengebied en het bestemmingsplan "Visiegebied Gasselternveld", waarvan onderhavig bestemmingsplan weer een deelgebied van is. De notitie bevat richtinggevende uitspraken voor de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het plangebied en is ook van toepassing op recreatieve ontwikkelingen. Deze notitie is als kwalitatieve verplichting in de regels behorende bij het bestemmingsplan opgenomen en vandaar ook als bijlage bij de regels gevoegd. Tevens is deze notitie opgenomen in het ontwerp beeldkwaliteitsplan

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan is opgesteld teneinde de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de landschappelijke inpassing (inclusief ambtshalve aanvullingen, zie argument 3.1.) in en naar de omgeving op een goede manier vorm te geven. Vaststelling van deze notitie is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het beeldkwaliteitsplan zal als behorende en aanvulling bij de nota 'Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020' moeten worden vastgesteld en is (mede) basis voor het uit te brengen welstandsadvies. Daarvoor is onderhavig (concept) beeldkwaliteitsplan ontwikkeld om op deze wijze en in de lijn van ons welstandsbeleid, nadere eisen te stellen ten aanzien van beeldkwaliteit van toekomstige bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan dient, om rechtskracht te verkrijgen, uiteindelijk (separaat) vastgesteld te worden door uw gemeenteraad.

8.1. Er zijn geen redenen aanvrager te verzoeken zijn aanvraag te wijzigen:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van het project nader beschreven en gemotiveerd en is gelijklopend met de toelichting van het (ontwerp bestemmingsplan) en wordt ingegaan op de toetsing aan verschillende omgevingsaspecten. Er wordt ingegaan op het beleidskader, waaronder de provinciale Omgevingsvisie Drenthe en de gebiedsvisie van het Gasselternveld. De conclusie op basis van het gemeentelijk beleid is dat deze ontwikkeling voldoet aan ons beleid en dat de geografische

ligging bij de entree van het recreatiegebied Gasselternveld invulling geeft aan de verdere recreatieve ontwikkelingen en de aantrekkingskracht van dit gebied. Daarnaast zijn de verschillende omgevingsaspecten beschreven, waaronder ecologie (gebiedsbescherming en soortenbescherming), cultuurhistorie en archeologie. Verder voorziet de aanvraag in een passende landschappelijke inpassing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het vereiste van landschappelijke inpassing. De uitvoering en instandhouding van het beplantingsplan zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld en is daarmee gewaarborgd. De aangevraagde omgevingsvergunningen zijn tevens voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft beoordeeld dat de bouwplannen voldoen aan onze criteria, zoals neergelegd in het (ontwerp) beeldkwaliteitsplan.

9.1. De omgevingsvergunningen kunnen pas worden verleend nadat de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven:

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dat nadat uw gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Uw raad heeft op 11 februari 2021 voor het betreffende project reeds een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Doordat ons college voornemens is om via een omgevingsvergunningen af te wijken van het bestemmingsplan en ons college hiertoe bevoegd is, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De omgevingsvergunningen kunnen pas door ons college worden verleend nadat uw raad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

10.1 Met de coördinatieregeling wordt de aanvraag om omgevingsvergunning gecoördineerd met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan hetgeen tijdswinst in de procedure kan opleveren:

Bij de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning is door initiatiefnemer gevraagd de coördinatieregeling (art. 3.30 Wro) toe te passen. Met de coördinatieregeling worden aanvragen om omgevingsvergunningen gecoördineerd met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de rechtsbescherming na afloop van de procedure. Gebruikmaking van de coördinatieverordening kan voor de verzoeker tijdswinst opleveren, vooral als er (zoals nu het geval is) zienswijzen zijn ingebracht en wellicht beroep wordt ingesteld tegen het verlenen van de vergunning en vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij zien dan ook geen aanleiding de aanvrager te verzoeken zijn aanvraag te wijzigen en stellen dan ook uw raad voor een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven (zie voorgaand argument) en kennis te nemen van feit dat coördinatieregeling wordt toegepast, waardoor spoedig daarna door ons college de aangevraagde omgevingsvergunningen vergund kunnen worden.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Er is een planschadeafwentelingsovereenkomst met initiatiefnemer afgesloten en de leges voor de planologische procedure worden op basis van onze legesverordening verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie

Het college heeft uw raad voorgesteld het bestemmingsplan "Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte", het bijbehorende beeldkwaliteitsplan en de definitieve verklaring van geen bedenkingen vast te stellen. Het plan zal gaan voorzien in de realisatie van een Resort & Hotelaccommodatie 'De Hondsrug' bestaande uit 70 vakantiewoningen en een hotelvoorziening met diverse voorzieningen, op de percelen kadastraal bekend, Gasselte, sectie I, nrs. 392, 394 en 1020 en plaatselijk bekend Bosweg 2 (en 4) te Gasselte.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Uitvoering

-
- Op basis van artikel 3.8, lid 1 sub e Wro dient uw raad binnen 12 weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 Awb genoemde termijnen te beslissen omtrent de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan;
 - Nadat uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven zal ons college worden voorgesteld de betreffende aanvragen omgevingsvergunningen te verlenen; Teamleider Dienstverlening & Samenleving, backoffice is overigens gemachtigd om namens het college de aanvraag te verlenen;
 - Na vaststelling zullen het vastgestelde bestemmingsplan (NL.IMRO.1680.BUIBOSWEG2-VB01) en het beeldkwaliteitsplan alsmede de verleende omgevingsvergunningen opnieuw (gecoördineerd) ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende zes weken dat het deze stukken ter inzage liggen, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad beroep worden ingesteld door de belanghebbenden;
 - De initiatiefnemer en indieners zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit, waarbij opgemerkt wordt dat in uitgaande brieven naar indieners zienswijzen wordt aangegeven hen te bedanken voor hun reactie, maar dat we zorgvuldig hebben afgewogen en op basis daarvan geen aanleiding zien om tot een wijziging van het plan te komen.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2021 het bestemmingsplan “Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte”, het bijbehorende beeldkwaliteitsplan, de definitieve verklaring van geen bedenkingen vastgesteld en toepassing gegeven aan toepassing van de coördinatieregeling hiervoor. Het plan zal gaan voorzien in de realisatie van een Resort & Hotelaccommodatie ‘De Hondsrug’ bestaande uit 70 vakantiewoningen en een hotelvoorziening met diverse voorzieningen, op de percelen kadastraal bekend, Gasselte, sectie I, nrs. 392, 394 en 1020 en plaatselijk bekend Bosweg 2 (en 4) te Gasselte.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan “Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte” (zoals deze ter inzage heeft gelegen);
2. Zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunningen “Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte”;
3. Ambtshalve aanpassingen ‘bestemmingsplan en omgevingsvergunningen “Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte”’;
4. Ontwerp beeldkwaliteitsplan ‘Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte’;
5. Ontwerp omgevingsvergunningen, inclusief bijlagen;
6. Ontwerp Ruimtelijke onderbouwing ‘Gasselternveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 te Gasselte’.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw mr. M. Tent
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester