

Inspraaknota bestemmingsplan Hart van
Frederiksoord



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inspraaknota bestemmingsplan Hart van Frederiksoord

2 juni 2017



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Inspraakreacties	4
2.1	Vrijboerhoeve (1), (7)	4
2.2	Franse tuin en fietsenstalling (2)	5
2.3	Bouwhoogte in de bestemming Maatschappelijk (3), (4), (6)	6
2.4	Nieuwe koloniewoning Majoor van Swietenlaan (5), (7)	6
2.5	Bouwen op grondgebied voormalige tuinbouwschool (5), (6), (7)	7
2.6	Huidig parkeerterrein (5), (6)	9
2.7	Nieuw parkeerterrein (5), (7)	10
2.8	Hi Flyer (7)	11
2.9	Dorpsplein (7)	11
2.10	Paviljoen voormalige gehandicaptentuin (7)	12
3	Overlegreactie	13
4	Ambtshalve wijzigingen	14
4.1	Aanpassingen koloniewoningen Majoor van Swietenlaan	14
4.2	Aanpassingen Koloniecentrum	14
4.3	Mogelijkheden aanbrengen verharding	15

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' heeft vanaf 9 februari tot en met 22 maart 2017 ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode een inspraakreactie indienen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de provincie Drenthe.

Doel van deze nota

Deze inspraak- en overlegnota bij het bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' bestaat uit de samenvatting van de inspraakreacties en overlegreactie met daarbij de gemeentelijke beantwoording.

De nota vormt een separate bijlage bij het bestemmingsplan en geeft een verantwoording van de verschillen tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de inspraakreacties per thema samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie. Daarbij wordt aangegeven of het bestemmingsplan wel/niet wordt aangepast.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ontvangen overlegreactie van de provincie Drenthe. Hoofdstuk 4 omvat enkele ambtshalve wijzigingen voor het bestemmingsplan.

2 **Inspraakreacties**

Er zijn inspraakreacties ontvangen van de volgende personen:

1. de heer H.Th. Komen;
2. de heer C. Snel;
3. de heren Bloemendal en Wallinga;
4. de heer H. Frieswijk;
5. bewoners familie Veldman;
6. mevrouw M.J.P. Heuvel;
7. Stichting Weldadig Oord.

Vanwege overeenkomsten tussen de inspraakreacties wordt de beantwoording van de reacties per thema gedaan. Bij ieder thema is tussen haakjes aangegeven welke indieners daarbij horen.

2.1 **Vrijboerhoeve (1), (7)**

Inspraakreactie(s)

De vrijboerhoeve nabij de rotonde is bestemd tot Wonen. Te overwegen is die bestemming te wijzigen ten gunste van de vestiging van bedrijven. Er is voor de vrijboerhoeve een voorstel ingediend voor het concept 'APPEL-lust'. Gevraagd wordt om een horecabestemming.

Beantwoording

Als de bestemming Horeca" zou worden toegekend aan de vrijboerhoeve betekent dit dat het pand alleen mag worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren. De eigenaar vindt dit te beperkt. Bovendien zijn er geen plannen voor een zelfstandige horecafunctie.

De eigenaar zou graag zien dat het pand mag worden gebruikt voor een of meer projecten die in het Kolonieplan staan genoemd. Daartegen bestaat, gezien de doelstelling van het bestemmingsplan, geen bezwaar. Het voorstel is daarom aan de Vrijboerhoeve de bestemming Maatschappelijk te geven. Binnen die bestemming ook is ondergeschikte horeca en detailhandel toegestaan. Het gebruiken van het voorhuis als dienstwoning is toegestaan.

Omdat het hoofdgebouw is aangewezen als karakteristiek mag het niet worden uitgebreid en moet de hoofdvorm in tact blijven. Bij de bestemming Wonen-Karakteristiek mag 80m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Deze oppervlakte is bij de bestemming Maatschappelijk onvoldoende. Daarom wordt deze oppervlakte verruimd tot 200m². Daarbij gelden de volgende restricties:

- de maximale oppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 100m² bedragen;
- er mogen maximaal 3 bijgebouwen worden gebouwd en deze moeten gerealiseerd binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Het stookhokje wordt gezien als onlosmakelijk verbonden onderdeel van het hoofdgebouw en wordt dus niet meegerekend als bijgebouw.

Daarnaast zullen voorwaarden t.a.v. goot- en nokhoogte worden opgenomen.

Mocht onverhoopt de invulling binnen de bestemming Maatschappelijk niet mogelijk zijn is het gebruik als reguliere woning niet bezwaarlijk. Om dit mogelijk te maken zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- de bestemming wordt Maatschappelijk, waarbij ondergeschikte horeca is toegestaan;
- er mag, onder restricties, maximaal 200m² aan bijgebouwen worden gebouwd;
- voor een reguliere woonfunctie wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

2.2 Franse tuin en fietsenstalling (2)

Inspraakreactie

De Franse tuin ontbreekt op de kaart. Idem de fietsenstalling.

Beantwoording

Er vanuit gaande dat met kaart de verbeelding wordt bedoeld dan klopt de constatering. Het gaat te ver om de tuin en andere ornamenten d.m.v. een aanduiding aan te geven. Dat neemt niet weg dat de tuin met al haar bijzonderheden is benoemd in bijlage 2 van het bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord, cultuurhistorische waardenstelling, kaders en ontwerpprincipes' is benoemd.

In artikel 21, algemene wijzigingsregels, is bij letter a., sub 2, bepaald, dat bij het wijzigen van de tuin naar de bestemming Maatschappelijk aan de hand van tuinhistorisch onderzoek moet worden aangetoond dat en op welke wijze is rekening gehouden met de waarden en kwaliteiten van de tuinen van de school zoals die ook in het rapport zijn benoemd.

Tijdens de gehouden inspraakmiddag en -avond bleek, dat veel waarde wordt gehecht aan het in stand houden en in ere herstellen van de Franse tuin. Daarom zal de begrenzing van het wijzigingsgebied 1 zodanig worden aangepast, dat de tuin er buiten komt te liggen. Het bebouwen is dan uitgesloten. Dit heeft als bijkomend voordeel, dat vanaf de Majoor van Swietenlaan het zicht over de Beukenlaan richting de tuinen in stand blijft en het groene karakter het beeld blijft domineren.

De fietsenstalling behoeft, gezien de verschijningsvorm en de staat van onderhoud, niet behouden te blijven. Wat de andere ornamenten betreft heeft de eigenaar toegezegd, dat indien verplaatsing noodzakelijk is, dit binnen het plangebied zal gebeuren.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- de begrenzing van het wijzigingsgebied 1 wordt verkleind, waarbij de Franse tuin buiten het wijzigingsgebied wordt gehouden.

2.3 Bouwhoogte in de bestemming Maatschappelijk (3), (4), (6)

Inspraakreactie(s)

Gebouwen die op grond van de bestemming Maatschappelijk mogen worden gebouwd, bijvoorbeeld de (voormalige) tuinbouwschool, mogen maximaal 12 meter hoog worden. Dit wordt als strijdig gezien met de waardenstelling van het gebied. De bouwregels zijn onvoldoende om de waarden te beschermen.

Beantwoording

In artikel 6.2.a. sub 2 is inderdaad bepaald dat de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen. In sub 3 is echter bepaald, dat voor zover de gebouwen zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' de uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet mag worden veranderd. De volgende gebouwen zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek':

- de voormalige tuinbouwschool;
- het ketelhuis, en;
- de 2 schuren nabij het ketelhuis.

De vrijboerhoeve, die bestemd zal worden tot Maatschappelijk, heeft ook de aanduiding 'karakteristiek'. Deze gebouwen kunnen dus nimmer 12 meter hoog worden. Resteert het toekomstig Koloniecencentrum. De maximale hoogte wordt afgestemd op de feitelijke hoogte die het gebouw nu heeft en dat is afgerond 9 meter.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- de maximale hoogte wordt gewijzigd van 12 meter in 9 meter.

2.4 Nieuwe koloniewoning Majoor van Swietenlaan (5), (7)

Inspraakreactie(s)

Aan de Majoor van Swietenlaan mag een nieuwe koloniewoning worden gebouwd. Gevonden wordt dat het ontwerp van de voorgevel een enorme afbreuk doet aan het historisch karakter van de Van Swietenlaan. Het ontwerp van de nieuwe koloniewoningen is strijdig met het beschermd dorpsgezicht en niet in de lijn met de aangevraagde status van UNESCO Werelderfgoed. Het is een onacceptabele inbreuk op het woongenot. Het zal ook afbreuk doen aan het welbevinden van toeristen.

Beantwoording

Allereerst wordt opgemerkt dat de nieuwe koloniewoning niet bij recht mag worden gebouwd en dat voor het bouwplan, in geval van een status als Werelderfgoed, een positief advies wordt gevraagd van commissie van Advies voor wetenschap, educatie en kwaliteit.

Het is de bedoeling dat de nieuwe koloniewoning een historisch ensemble gaat vormen met de woningen Majoor van Swietenlaan 5, 7 en 9. Qua maatvoering moet de woning voldoen aan de maat-

voering van de basiskoloniewoning van de toekomst. Deze maatvoering staat in artikel 13.2.2. Wat betreft verschijningsvorm, zoals de grootte van de ramen etc. en kleurstelling, niet.

De uitstraling van de koloniewoning zal worden afgestemd op de zojuist genoemde panden. Dit betekent historiserend bouwen. In de toelichting bij het bestemmingsplan komt deze insteek onvoldoende naar voren. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld en wordt verduidelijkt t.a.v. de ambities voor de te bouwen (historiserende) koloniewoning aan de Majoor van Swietenlaan.

2.5 Bouwen op grondgebied voormalige tuinbouwschool (5), (6), (7)

Inspiraakreactie(s)

Het bestemmingsplan creëert de mogelijkheid op het grondgebied van de voormalige tuinbouwschool te bouwen. Er zijn 2 grote vlakken aangegeven. Tegen enige bebouwing zijn geen principiële bezwaren maar het bestemmingsplan moet veel preciezer geven aan welke eisen toekomstige bebouwing moet voldoen. In dat verband wordt het volgende genoemd:

- maximale bouwhoogte van 7 meter in plaats van 12 meter;
- het verplichten van een schuin dak, door het opnemen van een maximale goothoogte van (3 meter) en minimale dakhelling, om te voorkomen dat er gebouwd wordt met platte daken;
- de keuze voor bouwvorm, te gebruiken materialen en kleuren dienen overeen te komen met de bestaande bebouwing;
- historisch bouwen;
- in de grote vlakken staat geen bebouwingspercentage opgenomen. Dit biedt de mogelijkheid om 1 kolossaal gebouw te realiseren met een plat dak en een hoogte van 12 meter en een liftschacht van 3 meter. Voorgesteld wordt een bebouwingspercentage van 20%.

De tuinen moeten absoluut behouden blijven.

Beantwoording

Voor de tuinen is geen bouwtitel bij recht. In artikel 21, sub a, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Groen-Park te (kunnen) wijzigen in Wonen en/of Maatschappelijk. Deze bevoegdheid is opgenomen vanwege de ambitie die de drie samenwerkende partijen (Maatschappij van Weldadigheid, provincie Drenthe en gemeente Westerveld) hebben om het Hart van Frederiksoord bestendig te maken voor de toekomst. 'Behoud door ontwikkeling' is daarbij de koers. Dat wil zeggen zoeken naar economische dragers voor het gebied met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

In het Kolonieplan zijn denkrichtingen geschetst die handvatten geven voor mogelijke economische dragers passend bij de aard en uitstraling van het gebied. Het is niet ondenkbaar dat het daarvoor beschikbare aantal m² in het toekomstig Koloniec centrum, het gebouw van de voormalige tuinbouwschool en de Vrijboerhoeve onvoldoende zijn om invulling te kunnen geven aan de ambities in het

Kolonieplan. Vandaar dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om meer bebouwing mogelijk te maken.

De gronden die voorzien zijn van de aanduiding 'wijzigingsgebied 1' moeten gezien worden als zoekgebied. Het is op voorhand absoluut niet de bedoeling alle gronden te bebouwen. De begrenzing van de gebieden, voorzien van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid, is gebaseerd op bijlage 2 bij het bestemmingsplan, 'Hart van Frederiksoord, cultuurhistorische waardenstelling, kaders en ontwerp-principes', uitgevoerd door Land-id in samenwerking met MVDH.

Uit de beantwoording van de inspraakreactie in paragraaf 2.2. bij de Franse tuin/fietsenstalling blijkt al dat het wijzigen van de bestemming pas aan de orde is nadat een tuinhistorisch onderzoek is verricht. Dit is verankerd in artikel 21, a, sub 2. Uit het onderzoek moet blijken op welke wijze is rekening gehouden met de inhoud van het rapport 'Hart van Frederiksoord, cultuurhistorische waardenstelling, kaders en ontwerpprincipes'.

Ook het 9^e lid van artikel 21, sub a., is van belang. De uitkomst van zowel lid 2 als lid 9 bepalen wat ruimtelijk gezien mogelijk en onmogelijk is. Daarna kan een concreet wijzigingsplan in procedure worden gebracht. Daarbij moet het bepaalde in de artikelen 6 (Maatschappelijk) en 11 (Wonen) in acht worden genomen. Op het wijzigingsplan kan worden gereageerd bij het College van burgemeester en wethouders.

Uit de beantwoording in paragraaf 2.2 blijkt dat de begrenzing van het wijzigingsgebied 1 tegenover de voormalige tuinbouwschool wordt gewijzigd/verkleind (de Franse tuin wordt uitgezonderd) en de bouwhoogte binnen de bestemming Maatschappelijk wordt gereduceerd naar 9 meter.

Daarnaast zijn wij nagegaan welke elementen uit het tuinhistorisch onderzoek dat is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan nog meer in de regels kunnen worden vastgelegd. Het tuinhistorisch onderzoek laat de ontwikkelingsgeschiedenis van de tuinen van de G.A. Van Swieten tuinbouwschool zien. Uit het onderzoek blijkt dat de tuinen voortdurend in verandering zijn en met regelmaat worden aangepast. Het past in die lijn dat ook de komende jaren de tuinen een volgende ontwikkeling kunnen doormaken. Daarbij is het wel van belang dat elke ontwikkeling rekening houdt met wat er aan waarden aanwezig is. Vanuit het onderzoek kunnen twee overkoepelende waarden worden benoemd die ondanks of dankzij de vele wijzigingen die de tuinen hebben doorgemaakt steeds een verbindende schakel zijn:

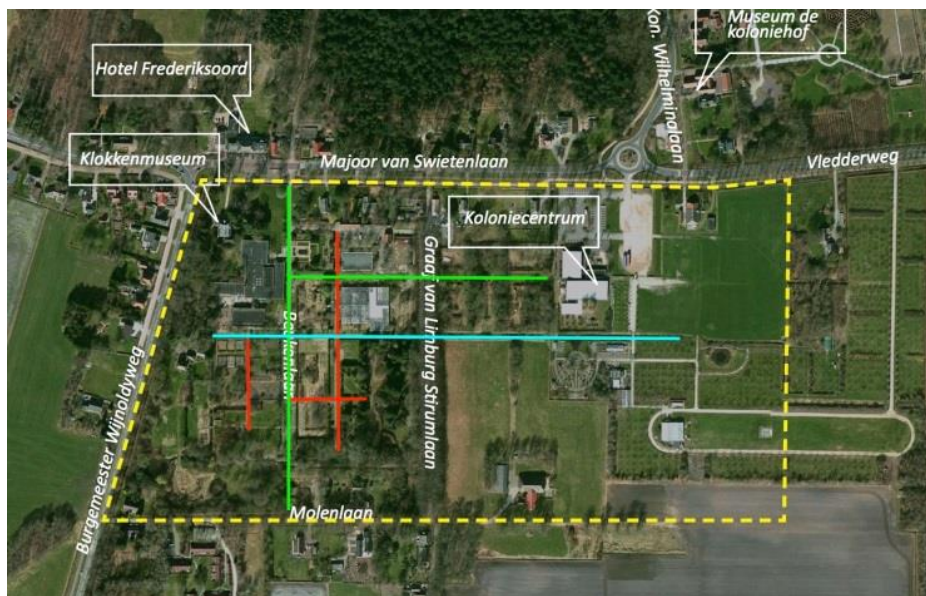
- de hoofdpadenstructuur die zorgt voor compartimentering en geleding van de tuinen;
- de maat en schaal van de tuinen.

Het bestemmingsplan wordt op deze onderdelen verfijnd. Daarbij wordt nadrukkelijk geen goot- en nokhoogte vastgelegd om te voorkomen dat de mogelijke uitwerking van bouwplannen te zeer wordt beperkt qua vormgeving. Juist de toets aan het cultuurhistorisch rapport en daarmee aan de waarden en kwaliteiten van de tuinen stuurt op een bouwplan met goede kwaliteit.

Conclusie

Het voorstel is om het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- de padenstructuur verankeren in het bestemmingsplan met de aanduiding 'pad';



in rood de nieuw toe te voegen paden op de verbeelding van het bestemmingsplan

- elk op te nemen bouwvlak binnen de wijzigingsbevoegdheid heeft een maximaal oppervlak van 350m², zodat nieuwe bebouwing past binnen de maat en schaal van de tuinen.

2.6 Huidig parkeerterrein (5), (6)

Inspiraakreactie(s)

Het huidige parkeerterrein wordt bestemd tot Groen. Is wel gedacht aan de dorpsfunctie die het terrein heeft? Genoemd worden de wekelijkse biologische markt en een aantal jaarlijkse (kleinschalige) evenementen. Die moeten een plek krijgen.

Beantwoording

Er wordt, gezien hoofdstuk 3.5 van het rapport 'Hart van Frederiksoord, cultuurhistorische waardenstelling, kaders en ontwerpprincipes' (bijlage 2 van het bestemmingsplan) veel waarde gehecht aan het verplaatsen van de huidige parkeerplaats. Dat maakt het namelijk mogelijk het gebied weer als onderdeel van de Vrije Kolonie te beschouwen en het oorspronkelijke maatsysteem opnieuw zichtbaar te maken. Als ontwerpprincipe is in het rapport opgenomen: voorterrein open en groen inrichten ten behoeve van een representatieve uitstraling en het herkenbaar houden van de achtergrens van de laag van de Vrije Kolonie.

De eigenaar heeft toegezegd dat voor de activiteiten die op het huidige parkeerterrein worden gehouden binnen het plangebied een andere passende plek wordt gezocht. Het gaat te ver deze plekken met een aanduiding te voorzien op de kaart. Het gebruik van gronden voor weekmarkten etc. is geregeld in artikel 19, sub b.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.7 Nieuw parkeerterrein (5), (7)

Inspiraakreactie(s)

De voorgestelde plek van de nieuwe parkeerplaats doet geen recht aan de waarde van het gebied. Op de zichtlijnen wordt inbreuk gemaakt.

Een nieuwe parkeergelegenheid voor het Koloniecentrum ea. kan beter buiten de bebouwde kom van Frederiksoord worden gesitueerd. Het is wenselijk dat Frederiksoord autoluw wordt. Dit komt de schoonheid van de kom van Frederiksoord ten goede. Bovendien creëert het een gevoel van nieuwsgierigheid. Als je buiten het dorp moet parkeren, moet er wel iets interessants zijn. Als mogelijke locatie wordt genoemd het terrein aan de Burgemeester Wynoldyweg tegenover de Molenlaan.

Beantwoording

Door de bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken partijen is uitvoerig gediscussieerd over de locatie van een parkeerterrein. Deze zal toereikend moeten zijn voor een naar verwachting groeiend aantal bezoekers in de komende jaren.

Het Koloniecentrum en het Hart van Frederiksoord is een plan in ontwikkeling dat zichzelf zal moeten bewijzen. Gelet op de huidige bezoekersaantallen en de verwachting in de komende jaren is parkeren op afstand en vervoer met busjes geen reële optie. Dat maakt dat in het plangebied parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is daarvoor ruimte opgenomen die ongeveer twee maal zo groot is als de bestaande parkeerruimte. De verwachting is dat daarmee de verwachte eerste groei van bezoekersaantallen kan worden opgevangen. Daarbij is bovendien de inschatting dat een deel van de bezoekers ook met een touringcar (georganiseerde reis) zal komen.

De centrale ligging van het parkeerterrein maakt dat de verschillende bezienswaardigheden in Frederiksoord goed bereikbaar zijn vanaf één punt, waardoor extra verkeersbewegingen zoveel mogelijk worden voorkomen. Op piekmomenten is een overloopterrein beschikbaar waar ook geparkeerd kan worden. De gemeente zal in de komende jaren de parkeerdruk monitoren.

Daarnaast zal de insteek zijn het gebied vooral ook aantrekkelijk en goed bereikbaar te maken met de fiets. Bij het koloniecentrum zullen goede fietsvoorzieningen worden gerealiseerd. Zo worden toeristen en recreanten uit de (directe) omgeving gestimuleerd niet met de auto het gebied te bezoeken. Dit past ook in de ambitie van de provincie Drenthe om 'dé fietsprovincie' van Nederland te zijn. De gemeente ondersteunt deze ambitie.

De beoogde locatie voor het nieuwe parkeerterrein ligt in een bestaand groen gebied. Het groene karakter is een van de uitgangspunten ook voor de inrichting en opzet van het parkeerterrein evenals de zichtlijn tussen het Koloniecentrum en de tuinbouwschool. Om recht te doen aan deze waarden wordt de bestemming Maatschappelijk vervangen door Groen-Park met daarbinnen een aanduiding parkeren. De positie en plek van de parkeerplaatsen is zodanig dat zowel de doorgezette (zicht)lijn van de Perenleiding als de Graaf van Limburg Stirumlaan gehandhaafd blijven.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- het parkeerterrein wordt met een aanduiding binnen de bestemming Groen-Park in plaats van de bestemming Maatschappelijk aangegeven.

2.8 Hi Flyer (7)

Inspraakreactie

Het voorstel is gedaan om in de nabijheid van het nieuwe Koloniecentrum een Hi Flyer te plaatsen. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan te regelen.

Beantwoording

Het indienen van voorstellen die een stimulans (kunnen) zijn voor het toerisme en bijdragen aan de vrijetijdseconomie wordt gewaardeerd. Voorwaarde daarbij is wel dat initiatieven moeten passen bij het bijzondere cultuurhistorische karakter van het gebied. Niet alleen bij de doelstelling van de Maatschappij van Weldadigheid en de door de Maatschappij beoogde uitstraling maar ook bij het beschermd dorpsgezicht Frederiksoord en de mogelijke aanwijzing als UNESCO werelderfgoed.

Voorliggend initiatief is vernieuwend en bijzonder, maar vraagt een nadere bestudering ten aanzien van onder andere veiligheidsaspecten en relatie met de (woon)omgeving. Het gaat voor nu te ver een plek aan te wijzen voor een Hi Flyer. Wel is bij de eigenaar en de gemeente de bereidheid aanwezig om gezamenlijk met de Stichting Weldadig Oord te verkennen of en waar een Hi Flyer tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

2.9 Dorpsplein (7)

Inspraakreactie

Voorgesteld wordt voor het nieuwe Koloniecentrum aan de kant van de rotonde een dorpsplein te creëren. Dit plein kan een ontmoetingsplaats worden en dienen voor het organiseren van festiviteiten en markten.

Beantwoording

Uit de beantwoording van de inspraakreactie in paragraaf 2.6 ten aanzien van het huidige parkeerterrein blijkt waarom er veel waarde gehecht wordt aan het verplaatsen van het parkeerterrein. Het is de bedoeling de vrijkomende ruimte open en groen in te richten aansluitend bij de kwaliteiten van het oude bebouwingslint.

Voor de activiteiten die nu op het huidige parkeerterrein worden georganiseerd zal een andere plek worden gezocht.

Wel is de intentie om voor het Koloniecetrum een nieuw voorplein te realiseren dat ook kan dienen als ontmoetingsplek.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

2.10 Paviljoen voormalige gehandicaptentuin (7)

Inspraakreactie

Voor het oude paviljoen bij de voormalige tuinbouwschool is het concept 'BOSCH-lust' ingediend. Verzocht wordt om een horecabestemming.

Beantwoording

Het paviljoen verkeert bouwkundig gezien in een slechte staat. De eigenaar is niet voornemens om het paviljoen op te knappen en te herstellen en in te zetten voor nieuwe functies. Het toekennen van een horecabestemming is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

3 Overlegreactie

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Drenthe. Onderstaand een samenvatting van de overlegreactie van de provincie Drenthe.

Samenvatting

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn de volgende aspecten van provinciaal belang:

- kernkwaliteit cultuurhistorische hoofdstructuur;
- economische ontwikkeling en werkgelegenheid (toeristisch-recreatieve infrastructuur);
- zorgvuldig ruimtegebruik (ladder duurzame verstedelijking).

Het vastgestelde Kolonieplan speelt in het Hart van Frederiksoord een centrale rol. Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van economische dragers die passen bij de aard en uitstraling van het gebied.

Respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden is essentieel. De te onderscheiden tijdlagen zijn zorgvuldig beschreven en krijgen een adequate juridische doorwerking in de regels.

Het op korte termijn omvormen van het Inforium tot Koloniecentrum is belangrijk en urgent. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. De constructieve wijze waarop het proces van de planvorming naar dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden heeft daar zonder meer aan bijgedragen.

Reactie

De brief wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Aanpassingen koloniewoningen Majoor van Swietenlaan

Van oudsher loopt er achter de koloniewoningen aan de Majoor van Swietenlaan een duidelijke achtergrens die ter plaatse van de oorspronkelijke ambtenarenwoningen aan weerskanten naar achteren verspringt. Deze achtergrens is in het rapport 'Hart van Frederiksoord, cultuurhistorische waardenstelling, kaders en ontwerpprincipes' (bijlage 2 van het bestemmingsplan) ook weergegeven.

Voorstel is om deze achtergrens ook in het bestemmingsplan terug te laten komen om zo meer recht te doen aan de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied.

De bestemming Wonen-Koloniewoning wordt daardoor verkleind. In de praktijk verandert dit niets aan de wijze waarop de gronden nu worden gebruikt. De feitelijke gebruiksmogelijkheden zijn en blijven in overeenstemming met de bestemming conform het bestemmingsplan.

Conclusie

De bestemming Wonen-Koloniewoning wordt gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de cultuurhistorisch waardevolle achtergrens achter de woningen.

4.2 Aanpassingen Koloniecentrum

Bouwwlak

Het bouwvlak van het Koloniecentrum ligt over de sloot naast het huidige Inforium heen. Gelet op de zichtlijnen vanaf de Majoor van Swietenlaan richting het achterliggende gebied is het gewenst het bouwvlak over de sloot te trekken. Dat is ook nooit de intentie of bedoeling geweest. De sloot en brug vormen een natuurlijke scheiding tussen Koloniecentrum en toekomstig parkeerterrein. Het bouwvlak wordt daarom teruggebracht tot voor de sloot.



Zicht over betreffende sloot langs Inforium en koloniewoning (bron: Google)

Bestemmingsvlak

Voor het Koloniecentrum wordt ruimte gezocht om als ontmoetingsplaats te kunnen dienen. De bestemming maatschappelijk wordt daarom vergroot tot aan de achtergrens achter de koloniewoningen langs.

Bestemmingsomschrijving

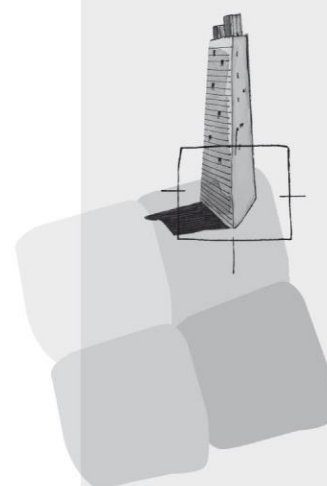
In het kolonieplan is de intentie uitgesproken om de horecamogelijkheden in het Koloniecentrum ook buiten openingstijden van het museum te kunnen benutten. In de bestaande bestemmingsomschrijving wordt dat onvoldoende mogelijk gemaakt. De omschrijving wordt op dat punt aangevuld.

4.3 Mogelijkheden aanbrengen verharding

De eigenaar wil graag de mogelijkheid hebben om binnen de bestemmingen Groen-Park en de bestemming Maatschappelijk verharding aan te brengen voor wandelpaden, eventueel verharde ruimte voor de wekelijkse markt ed. De huidige bestemmingsomschrijvingen zijn daar niet geheel duidelijk over de mogelijkheden tot aanbrengen van verharding.

Beide bestemmingsomschrijvingen worden op dat punt aangevuld en/of verduidelijkt.

Colofon



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort