

OPSCHRIFT

Vergadering van 5 september 2017

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Beknopte samenvatting:

College: de raad voorstellen het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Raad: het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

INFO BIJ HET BESLUIT

Besluit nummer: 2017_Raad_00099

Dienstverlening — Leefomgeving

Financiële consequenties:

De kosten van het opstellen van dit bestemmingsplan worden betaald uit het krediet voor bestemmingsplannen.

Bestemd voor:

- Commissie Fysiek Domein en Middelen

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Volgende informatieve bijlagen worden bijgevoegd:

- Raadsbesluit

MOTIVERING

Aanleiding en context:

In de afgelopen jaren is gewerkt aan een nieuw toekomstperspectief voor het Hart van Frederiksoord. Dit toekomstperspectief is verwoord in het Kolonieplan.

De drie samenwerkende partijen hebben de ambitie om het gebied 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.

Belangrijk elementen in het gebied zijn het omvormen van het Inforum tot Koloniecentrum en de bestemming Maatschappelijk voor het gebouw van de voormalige tuinbouwschool.

Het bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' is de juridische-planologische basis om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 22 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is vaststelling door de gemeenteraad.

Beoogd resultaat:

Voor het gebied bekend als het 'Hart van Frederiksoord' is een bestemmingsplan opgesteld. De aanleiding daartoe is tweeledig.

Ten eerste is het gebied nog steeds een witte vlek in het voor het beschermde dorpsgezicht Frederiksoord – Wilhelminaoord geldende bestemmingsplan. Door de vaststelling wordt voldaan aan de wettelijke plicht voor het gebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarin de historisch-ruimtelijke karakteristiek van de bebouwing en inrichting van het beschermd dorpsgezicht voldoende worden beschermd.

Ten tweede hebben de samenwerkende partijen, Maatschappij van Weldadigheid, provincie Drenthe en de gemeente Westerveld, de ambitie te komen tot een gebiedsontwikkeling. Op basis van het door de Stuurgroep in juli 2016 vastgestelde Kolonieplan wordt gezocht naar economische dragers met respect voor de cultuurhistorische waarden. Onderhavig bestemmingsplan is de juridisch-planologische basis voor de gebiedsontwikkeling.

De gronden liggende binnen de plangrens krijgen een passende bestemming. Gedeeltelijk zijn de functies bekend (bijv. bestaande woningen), gedeeltelijk nog niet. Voor het laatste is, om 'behoud door ontwikkeling' mogelijk te maken, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Argumentatie:

Bij het opstellen bestemmingsplan zijn de volgende documenten van belang geweest:

- de aanwys als beschermd dorpsgezicht;
- het Unesco-dossier;
- het Kolonieplan.

Gelet op het Unesco dossier heeft de provincie Land-id de opdracht gegeven onderzoek te doen naar de OUV- en cultuurhistorische waarden.

In de rapportage zijn voor het plangebied 4 tijdslagen benoemd. Deze zijn:

1. de vrije Kolonie, vanaf 1818;
2. de tuinbouwschool, de periode 1884 - 2005;
3. de periode van de grote hoeves, 1912 - 1930;
4. inforium en omgeving, 1997 tot op heden.

Deze tijdslagen zijn bepaald door de periodes van grote verandering in het gebied. Ze hebben gezorgd voor de huidige identiteit.

Bij het opstellen van het document zijn betrokken geweest vertegenwoordiger(s) van RCE, provincie, Maatschappij van Weldadigheid, MVDH cultuur- en architectuurhistorie en gemeente. Land-id heeft een aantal werksessies georganiseerd.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben de waardenstelling, de kaders en de ontwerp-principes in de rapportage van Land-id als input ingediend. Hetzelfde geldt voor het aanwijzingsbesluit als beschermd dorpsgezicht en het Kolonieplan. Ook de gemeente heeft werksessies georganiseerd met degenen die betrokken waren bij de rapportage van Land-id. Alle partijen hebben ingestemd met het voorontwerp-plan.

Vervolgens is de procedure gestart. De inspraakperiode was van 9 februari tot en met 2 maart 2017. Er is in die periode een inloopmiddag en -avond gehouden. Deze zijn prima bezocht. Ongeveer 60 personen hebben het plan ingezien en informatie gewonnen.

Er zijn 7 inspraakreacties ontvangen. In de inspraakreacties kwamen o.a. de volgende onderwerpen aan de orde.

- De maximale bouwhoogte van 12 meter in de bestemming Maatschappelijk.
- Bouwen op het grondgebied van de voormalige tuinbouwschool.
- Parkeerterrein, huidig en nieuw.
- Dorpsplein
- hi flyer.

In de Inspraaknota is hetgeen is opgemerkt beknopt weergegeven en vervolgens van een reactie voorzien. Dit heeft in bepaalde gevallen tot aanpassing/aanvulling/wijziging van de toelichting, regels en de verbeelding geleid. Verwezen wordt naar bijlage 8 in het bestemmingsplan. De inspraaknota is teruggekoppeld naar de instanties die bij het opstellen van het voorontwerp betrokken zijn geweest. Dit heeft niet geleid tot aanvullingen en/of correcties.

De indieners van een inspraakreactie zijn uitgenodigd voor een overleg op woensdagavond 31 mei 2017. Het concept van de Inspraaknota is toegelicht en besproken. Standpunten zijn uitgewisseld. Benadrukt is, dat de in het Kolonieplan geschetste denkrichtingen voor mogelijke economische dragers, passend bij de aard en uitstraling van het gebied, nog niet concreet genoeg zijn uitgewerkt voor het opnemen van een gedetailleerde bestemming.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 juni tot en met 2 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen

ingediend.

Kanttekening:

Het bestemmingsplan kan worden ingezien op ruimtelijkeplannen.nl.

Om vergunning voor de verbouw van het Inforum tot Koloniecetrum te kunnen verlenen is het wenselijk, dat onderhavig bestemmingsplan z.s.m. in werking treedt. Daartoe dient het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk ter inzage worden gelegd. Dit is de reden waarom dit voorstel versneld is geagendeerd.

Aanpak / uitvoering:

Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen.

Participatie niveau:

N.v.t.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

Het bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' vaststellen conform het bijgevoegde besluit.
