

Onderbouwing agendapunt

Betreft agendering van:	Verklaring geen bezwaar Frederiksoord
Geagendeerd door:	SP
Vergadering:	Statencommissie OGB
Datum vergadering:	9 september 2009
Motivatie voor agendering, incl. visie van de fractie:	Voor de vakantie ontstond enige onduidelijkheid rond de verklaring van geen bezwaar Frederiksoord. In hoeverre was die verklaring al afgegeven. En welke zeggenschap hebben de Staten hierin. Inmiddels is gebleken dat de commissie OGB wel degelijk de kans dient te krijgen haar visie over de verklaring van geen bezwaar te geven. Hetzelfde geldt voor eventuele insprekers.
Vragen aan de overige fracties:	Hoe kunnen ook de historische waarden die aanwezig zijn in het landschap op een goede manier gewaarborgd blijven bij eventuele bouwplannen
Vragen aan het college vanGS:	Welke afweging hebt u gemaakt bij uw afweging de bouwplannen goed te keuren. Bij wie hebt u advies ingewonnen. Kunt u dat advies meezenden. Voor alle duidelijkheid lijkt ons ook de vraag van belang uit hoofde van welke functies mevrouw Haarsma betrokken is bij de plannenmakerij in Frederiksoord.

Aan:
de voorzitter en leden van
provinciale staten van Drenthe

Assen, 28 mei 2009
Ons kenmerk 22/5.5/2009005719
Behandeld door mevrouw M.A. Janssens (0592) 36 57 85
Onderwerp: Verklaring van geen bezwaar recreatiewoonhuizen Vaartweg,
Frederiksoord

Geachte voorzitter/leden,

Aan het eind van de 19e eeuw werden in een viertal ontginningslinten tussen Frederiksoord en Wilhelminaord koloniehuisen gesticht. Deze ontginning manifesteerde zich door regelmatig verkavelde bebouwingslinten tussen Frederiksoord en Wilhelminaord. De bebouwingslinten aan de Hooiweg en Vaartweg zijn op dit moment geheel verdwenen. De oude lintstructuur is nog het beste herkenbaar aan de Koningin Wilhelminalaan. Doordat een deel van de woningen verkocht en verbouwd is, is de oorspronkelijk kenmerkende repetitie en samenhang in de bebouwingsstructuur echter voor een belangrijk deel verloren gegaan.

De Maatschappij van Weldadigheid heeft samen met de gemeente Westerveld en de provincie Drenthe een visie ontwikkeld voor het behoud en ontwikkeling van het gebied. De in juni 2005 gepresenteerde gebiedsvisie Een monument in beweging geeft hiertoe een aantal voorstellen. Rode draad van de visie is herstel van het casco door herstel van het landschap, het wegen- en lanenpatroon, evenals de bebouwing. Ook het beter benutten en verbeteren van bestaande functies en de ontwikkeling van nieuwe functies is van belang. De gebiedsvisie is nader uitgewerkt in een uitvoeringsplan. Dit plan moet gezien worden als integraal streefbeeld gericht op de realisering van de belvedèredoelstelling Behoud door ontwikkeling. In dit uitvoeringsplan zijn concreet de fysieke maatregelen genoemd die moeten leiden tot herstel en verbetering van het casco. Een van de maatregelen is versterking van het huidige aanbod van de recreatief-toeristische sector binnen het idee van 'nieuwe weldadigheid', gebruikmakend van de kansen van het historisch erf- en gedachtegoed. Het realiseren van vakantiewoningen wordt daarbij genoemd als mogelijkheid voor het verruimen van de (diversiteit van) verblijfsrecreatieve mogelijkheden.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is opgenomen in het Provinciaal omgevingsplan (POP II) 2004. Hierin zijn de gronden gelegen aan de Vaartweg, aangemerkt als zone II, zoals aangegeven op functiekaart 1 behorend bij het POP. Het provinciaal beleid stelt dat nieuwe bedrijven zich in deze zone kunnen vestigen. Er is sprake van zeer kleinschalige recreatievoorzieningen. De noodzaak voor het doorlopen van deze vrijstellingsprocedure is niet gelegen in de functie, het terrein heeft een recreatieve functie. Echter, de maximale oppervlakte volgens het provinciaal beleid wordt overschreden. Het provinciaal beleid gaat uit van een maximale oppervlakte voor recreatiewoningen van 100 m². Onderhavig verzoek gaat uit van een totale oppervlakte van 137 m². Dit is in afwijking van het provinciaal beleid.

Het vigerende bestemmingsplan Frederiksoord laat de realisatie van de kolonievakantiewoningen toe. In de voorschriften wordt het bouwoppervlak van de woningen echter beperkt tot maximaal 60 m² en de goot- en bouwhoogte tot respectievelijk maximaal 3 en 5,5 meter (conform de hoogte van de voormalige koloniewoningen). Hierdoor is het onmogelijk gebleken om binnen deze voorschriften een stedenbouwkundig en architectonisch concept op te stellen waarmee enerzijds voldaan kan worden aan het programmatische minimum (gelet op de wensen van de doelgroep en de verhuurbaarheid) en waarmee anderzijds een goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit gerealiseerd kan worden, passend bij de cultuurhistorische waarde van het gebied (belvedèregebied en beschermd dorpsgezicht Frederiksoord- Wilhelminaoord). Uitgangspunt is om conform de oorspronkelijke volumeopbouw van voormalige koloniewoningen te bouwen (goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 5,5 meter). Met het oog op het gewenste kwaliteitsniveau van de woningen is het met deze afmetingen noodzakelijk om de woon- en slaapvertrekken op de begane grond te situeren. Hierdoor kan echter niet voldaan worden aan het maximale bouwoppervlak van 60 m². Om ter plaatse toch de gewenste kwaliteit te kunnen realiseren is een vergroting van het bouwoppervlak nodig tot circa 137 m².

Gelet op de bijzondere invulling van deze recreatiewoningen in relatie tot het gebied en het doel van deze woningen zijn wij van mening dat een afwijking van het provinciaal beleid kan worden gerechtvaardigd.

Een afschrift van ons standpunt is tevens voor informatie doorgestuurd naar de Adviescommissie voor de Fysieke Leefomgeving.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

, secretaris

, voorzitter

jk/coll.