

## Nieuwe koloniewoningen in beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaord.

### De kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie.



De kernen Frederiksoord en Wilhelminaord zijn in de 19<sup>e</sup> eeuw ontstaan en maken deel uit van het koloniegebied van de Maatschappij van Weldadigheid (MvW).

Generaal Johannes van den Bosch richtte in 1818 de MvW op om de grote armoede in Nederland te bestrijden die na de Franse tijd was ontstaan. Om die armoede te bestrijden werden landbouwkolonies gesticht. Tussen 1818 en 1820 werd als eerste Frederiksoord gesticht met de ambitie om paupers op de leiden tot vrije boeren. Woeste gronden werden systematisch ontgonnen. De kolonisten woonden er in koloniewoningen.

De ontwikkelingen hebben geresulteerd in een kenmerkend gebied met een verscheidenheid aan waarden. Het gebied kent een geheel eigen, rationele verkaveling, waarbij de verkavelingsassen bestaan uit wegen met lintbebouwing, verbrede sloten en lanen. De bebouwing staat hierbij op gelijke afstand van elkaar gesitueerd.

In de huidige ruimtelijke opbouw is nog veel bewaard gebleven van de oude koloniestructuur. Het gebied is zo waardevol dat het in november 2009 is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

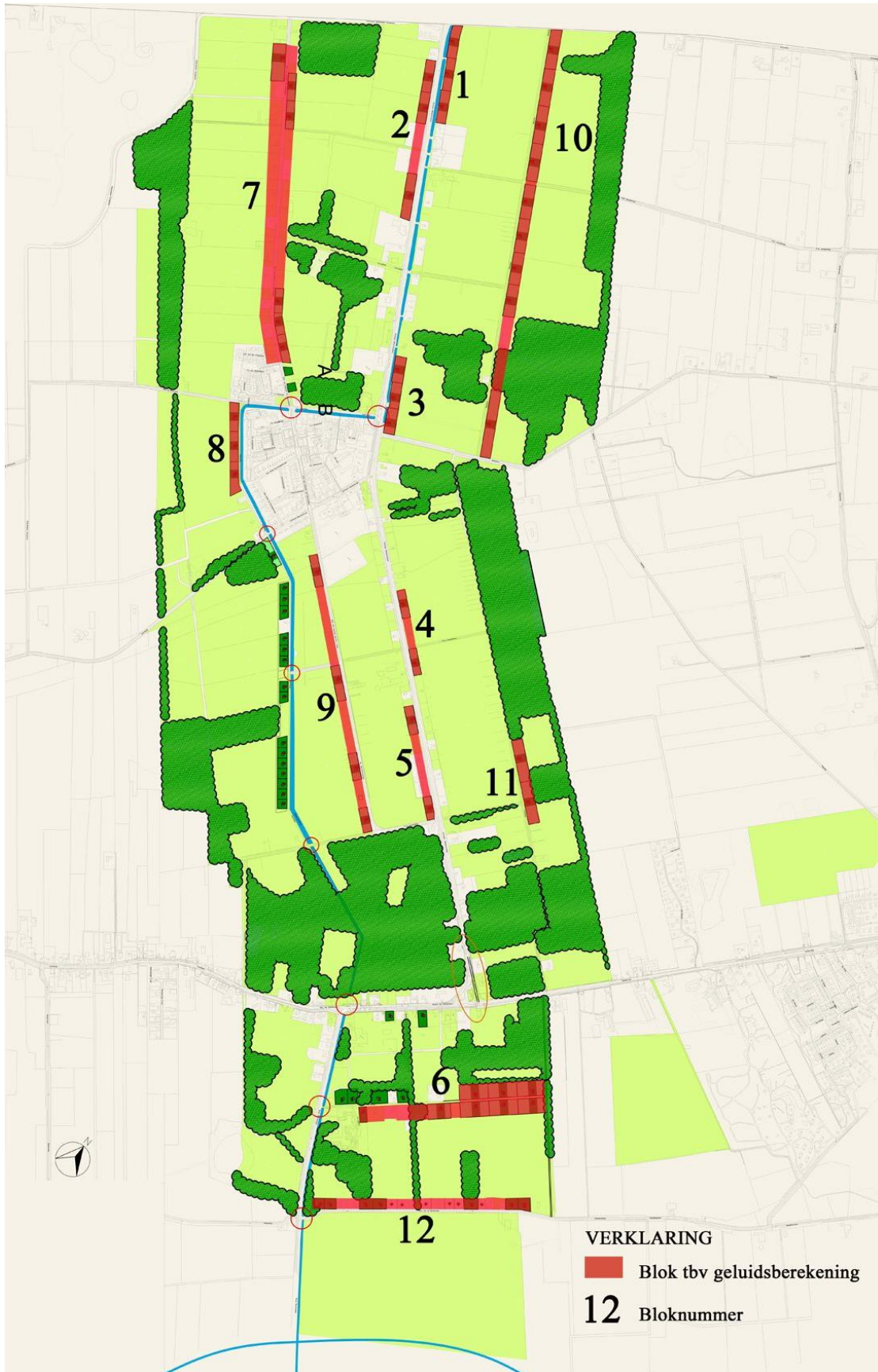


Tussen 1818 en 1825 ontstonden stapsgewijs de koloniën die we tegenwoordig kennen als Frederiksoord, Wilhelminaoord en Willemsoord. In totaliteit zijn er 7 koloniën opgericht, waarvan 2 liggen in België. In januari 2017 droegen Nederland en België de koloniën voor als werelderfgoed. Medio 2018 wordt een besluit hieromtrent van het Werelderfgoedcomité van Unesco verwacht.

In 2005 heeft de Maatschappij samen met de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld, in het kader van de Belvédère projecten, een visie laten opstellen met als doel behoud en ontwikkeling van haar bezit. Het document "Een monument in beweging" gaf daartoe een aantal mogelijkheden, zij het in nog abstracte/niet uitgewerkte vorm. In 2007 is een stuurgroep opgericht. 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. Een van de economische dragers is het terugbouwen van koloniewoningen. Een speciaal ingestelde werkgroep heeft hierover in 2008 een advies uitgebracht aan de stuurgroep. De stuurgroep heeft besloten in te stemmen met het advies. Daarbij is het volgende overwogen.

- De terugbouw voorziet in een versterking van de cultuurhistorische identiteit van het gebied.
- De extra gelden die worden verkregen door hogere pachttopbrengsten worden gedeeltelijk ingezet ter financiering van niet rendabele projecten in de visie "Een monument in beweging".
- De nieuwe koloniewoningen zijn geschikt voor verschillende doelgroepen.

Dit besluit is verwerkt in het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord'. Op grond van het bestemmingsplan kunnen er fasegewijs 62 nieuwe koloniewoningen worden gebouwd.





Wat de kernkwaliteiten betreft zijn landschap en cultuurhistorie van belang. Op de landschapskaart heeft het gebied de aanduiding ontginningskolonie met als doelstelling dat de karakteristieke elementen dienen te worden behouden en versterkt. Het gebied maakt deel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur. De ambitie is: 'de ruimtelijke identiteit versterken door vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten met respect en durf ruimtelijke ontwikkelingen te sturen'.

Het terugbouwen van koloniewoningen is daarmee in overeenstemming. Inmiddels zijn bijna 30 nieuwe koloniewoningen gebouwd.



We spreken van nieuwe koloniewoningen omdat ze worden gebouwd in de historische hoofdvorm, maar met een eigentijdse architectuur op een duurzame, energiezuinige manier. Kortom qua uiterlijk lijken ze op de oude koloniewoningen, maar ze zijn wel aangepast aan de eisen van deze tijd. Volledig terugbouwen in oude stijl zou in deze tijd niet wenselijk zijn en bovendien voldoen ze dan niet aan de huidige bouwregelgeving.

De nieuwe koloniewoningen behoren tot de twintig Excellente Gebieden die in Nederland zijn geselecteerd als leerschool voor wat betreft energiezuinig bouwen. Zij zijn als het ware de 'koplopers' die een voorbeeldfunctie gaan vervullen voor duurzaam bouwen. De bouw van de woningen wordt om die reden ondersteund met subsidie voor een leertraject, waarmee de betrokkenen de mogelijkheid krijgen om kennis en ervaring op te doen met energiezuinig en energieneutraal bouwen. Onder energiezuinig verstaan we dat minder dan de helft van de energie gebruikt wordt t.o.v. de standaard.

