

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 1 februari 2022

Ontwerp omgevingsvergunning Westeinde 20a - ontwerp verklaring van geen bedenkingen - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Stichting Het Drentse Landschap heeft in 2013 landgoed Oldengaerde in Dwingeloo overgenomen. Het landgoed is gerenoveerd en heeft een nieuwe functie gekregen. De havezate wordt gebruikt voor concerten, lezingen, exposities, recepties, vergaderingen, bedrijfspresentaties etc. Deze activiteiten zorgen voor een toename van de parkeerbehoefte. Het Drents Landschap is voornemens tegenover de havezate, naast Westeinde 20 en 20a, een parkeerplaats aan te leggen met ca. 32 parkeerplaatsen.

Besluit

Besluitpunt 1

1. In principe medewerking verlenen aan de realisatie van een parkeerterrein naast Westeinde 20 en 20a met ca. 32 parkeerplaatsen middels een uitgebreide omgevingsvergunning;
2. Een ontwerp-verklaring van geen bedenking af te geven voor het plan waarbij tevens wordt bepaald dat, indien er geen zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend, deze verklaring als definitief wordt opgevat.

Motivering

Aanleiding en context

Stichting Het Drentse Landschap heeft in 2013 landgoed Oldengaerde in Dwingeloo overgenomen. Het landgoed is gerenoveerd en heeft een nieuwe functie gekregen. In 2016 is voor het landgoed een procedure opgestart om de planologische mogelijkheden te verbreden. De havezate deed namelijk voor die tijd dienst als vakantieverblijf van de oorspronkelijke eigenaren. Het grootste deel van de tijd stond het gebouw echter leeg. Om verval en verlies van cultuurhistorische waarden te voorkomen, was het noodzakelijk het landgoed te revitaliseren. Daarvoor werden de havezate en het bouwhuis gerestaureerd en kregen zij voor een deel een nieuwe functie. De daglonerswoning werd gerenoveerd en de tuin werd hersteld. In 2017 is bij omgevingsvergunning een combinatie van wonen, vakantieverblijven en een bijeenkomstfunctie mogelijk gemaakt. Ten behoeve van het exploiteren van deze functies is een parkeerterrein gewenst. Stichting het Drentse Landschap heeft hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd.

Beoogd resultaat

Middels een omgevingsvergunning medewerking verlenen aan de realisatie van een parkeerterrein naast Westeinde 20 en 20a met ca. 32 parkeerplaatsen.

Argumentatie

Landgoed Oldengaerde is gerenoveerd en heeft een nieuwe functie gekregen. De parkeerbehoefte die ontstaat door deze nieuwe functie maakt de realisatie van een parkeerterrein wenselijk. Echter de locatie van het parkeerterrein zorgde voor enige discussie, gezien de cultuurhistorische waarden van het gebied en de rijks monumentale waarde van diverse bebouwing op deze locatie. In overleg met de gemeente en de rijksdienst voor cultureel erfgoed is bepaald dat het agrarisch perceel op het adres Westeinde 20a een geschikte locatie is om een parkeerplaats met ca. 32 parkeerplaatsen te realiseren. Westeinde 20a valt binnen het bestemmingsplan buitengebied en heeft de bestemming detailhandel en de dubbelbestemmingen waarde beschermd dorpsgezicht en waarde rijksmonument. De parkeerplaats die wordt aangelegd is ten dienste van het landgoed Oldengaerde en niet ten dienste van de aanwezige detailhandel bestemming. Het plan is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om mee te werken met het plan. Het is mogelijk om mee te werken met het plan middels een uitgebreide omgevingsvergunning, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij het plan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij adviseren daarom om mee te werken met de realisatie van de parkeerplaats middels een uitgebreide omgevingsvergunning. Voorwaarden waaronder het ontwerp tot stand moet komen zijn o.a. in het advies van de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed benoemd: de parkeerplaats moet landschappelijk worden ingepast en middels een eenvoudige houtwal moeten geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken.

Aanpak/uitvoering en communicatie

De ontwerp omgevingsvergunning zal samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Integrale advisering

N.v.t.

Duiding integrale advisering

Rijksdienst voor cultureel erfgoed
RUD

Kosten, baten, dekking

Kosten zijn voor rekening van de aanvrager. Er is een planschadeovereenkomst getekend.

Bijlagen

-
1. NL.IMRO.1701.509AFWWesteind20DG-0001-Illustratie.pdf
 2. Landgoed Oldengaerde parkeerterrein (ontwerp, 21-10-2021)_compressed (1).pdf
 3. raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen.docx

De raad van de Gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 07-12-2021;

gelet op het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor de realisatie van een parkeerplaats aan Westeinde 20a in Dwingeloo.
2. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend en er in de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbesluit geen wijzigingen zijn doorgevoerd de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te laten gelden als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 1 februari 2022

de griffier,
R. Weernekens

de voorzitter,
H. Jager