

Stichting het Drentse Landschap
t.a.v. dhr. F.J.R. van der Velden
Postbus 83
9400 AB Assen

Verzonden 11 mei 2022

Datum
11 mei 2022

Zaaknummer
263995

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp

Omgevingsvergunning aanleg parkeerplaatsen perceel M2714 en aanleg uitrit perceel M619 naast Westeinde 20a Dwingeloo

Geachte heer van der Velden,

U heeft op 23 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 263995. Bijgaand doen wij u de omgevingsvergunning toekomen betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen en het aanleggen van een uitrit tegenover landgoed Oldengaerde op kadastrale percelen M2714 (parkeerplaats) en M619 (uitrit) aan Westeinde naast 20a in Dwingeloo.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening 2020 bent u voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van €3.371,39. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een betalingsbeschikking. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

We publiceren het besluit in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op onze website. Een ieder kan vanaf de dag na bekendmaking op 11 mei 2022 rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer W. de Best
Wabo vergunningverlener
Gemeente Westerveld

Omgevingsvergunning

Diever, 11 mei 2022

Burgemeester en wethouders hebben op 23 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het aanleggen van parkeerplaatsen en het aanleggen van een uitrit tegenover landgoed Oldengaerde op kadastrale percelen M2714 (parkeerplaats) en M619 (uitrit) aan Westeinde naast 20a in Dwingeloo, kadastraal bekend als Dwingeloo, sectie M, nummer 2714 (parkeerplaatsen) en 619 (uitrit). Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 263995.

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting het Drentse Landschap, ter attentie van de heer van der Velden, gevestigd aan Kloosterstraat 5 in Assen.

We verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten die we hebben getoetst aan:

Buitenplans afwijken bestemmingsplan

aan artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo

Aanleg

aan artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

aan artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

1. Gewaarmerkt_tekening_situatie_M2714 M619_Dwingeloo
2. Gewaarmerkt_aanvraagformulier_aanleg_parkeerplaatsen_Dwingeloo
3. Gewaarmerkt_tekening_details_aansluiting_terreinverlichting
4. Gewaarmerkt_principe advies_RCE
5. Gewaarmerkt_onderzoek_geluiduitstraling parkeerterrein Oldengaerde te Dwingeloo
6. Gewaarmerkt_Ruimtelijke onderbouwing

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer W. de Best
Wabo vergunningverlener
Gemeente Westerveld

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de (ontwerp) omgevingsvergunning, verleend op 11 mei 2022 aan Stichting het Drentse Landschap, ter attentie van dhr. van der Velden voor het project het aanleggen van parkeerplaatsen en het aanleggen van een uitrit tegenover landgoed Oldengaerde op kadastrale percelen M2714 (parkeerplaats) en M619 (uitrit) aan Westeinde naast 20a in Dwingeloo .

Procedureel.....	6
Buitenplans afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12).....	10
Aanleg.....	13
Uitweg.....	15

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 juli 2021. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 10 maart 2022 en 20 april 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaringen van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Overleg voorafgaand aan een aanvraag Omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid om kernkwaliteiten, uitgangspunten en aandachtspunten te delen met de opdrachtgever, ontwerper(s), onderzoeker(s), adviseurs en overheden. Dit advies is bedoeld om inzicht te geven in de wijze waarop de kernkwaliteiten van het rijksmonument herkenbaar en tastbaar kunnen blijven en de cultuurhistorische waarde als inspiratiebron kan worden gebruikt voor de opgave. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wil hiermee een bijdrage leveren aan het in stand houden van het erfgoed en het creëren van nieuwe kwaliteit.

Advies

Ik adviseer het voorliggende voorstel voor de landschappelijke inpassing definitief te maken.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik betrokken de aangeleverde stukken en het (pre)advies 137939.

Opgave en ingreep

De voorliggende opgave betreft de aanleg van 32 parkeerplaatsen naast de beschermde historische tuinaanleg van de buitenplaats Oldegaerde. Om de werkzaamheden inzichtelijk te maken zijn aangeleverd:

- aanduiding van de locatie op tekening;*
- tekening nieuwe toestand (2019);*
- toelichting Omgevingsvergunning Landgoed Oldengaerde parkeerterrein concept met hierin opgenomen de tekening nieuwe toestand (2019) waarop ingetekend de landschappelijke inpassing (2020)*

Uit de aangeleverde stukken volgen de volgende werkzaamheden:

- (nieuw) gebruik: aanleg middenweg (6m.), voetpad van gebakken klinkers in keiformaat (groot), parkeerplaatsen grasbetonsteen, fundering van zandlaag met daarop menggranulaat van puin, lichtmasten;*
- landschappelijk inpassing: parkeerplaats landschappelijk afzonderen van buitenplaats met behulp van strook streekeigen beplanting als meidoorn, grauwe wilg, sprokkelhout, hazelaar, hondsroos, lijsterbes.*

Monumentale waarde

Ter ondersteuning van het voorgenomen plan is geen cultuurhistorisch onderzoek naar de tuinhistorie aangeleverd terwijl er wel een onderzoek is uitgevoerd in 2015. Bij de RCE is bekend Tuinhistorisch onderzoek Oldegaerde (2015). Ik adviseer u in het vervolg een dergelijk onderzoek op te vragen, te gebruiken voor de opgave en aan te leveren als onderdeel van een adviesverzoek.

Uit het onderzoek blijkt de cultuurhistorische waarde van dit perceel als open

groene weide. Het groene karakter van deze plek levert een wezenlijke bijdrage aan de beleving van de historische tuinaanleg.

De voorgestelde plek ligt buiten de contour van de beschermde tuinaanleg. De contour van de beschermde tuinaanleg geeft aan welke wet- en regelgeving van toepassing is.

Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde

In navolging van mijn voorgaande advies is in de voorliggende toelichting (Omgevingsvergunning Landgoed Oldengaerde parkeerterrein concept) invulling gegeven aan het groene karakter van de voorgestelde locatie met een landschappelijke inpassing.

Voorgesteld wordt het perceel aan de zijde van de historische tuinaanleg te voorzien van een singelstructuur met een streekeigen sortering. Als gevolg hiervan wordt het perceel met de parkeerplaatsen afgeschermd van de tuinaanleg. Het groen en streekeigen karakter van de singelbeplanting zorgt ervoor dat de beleving van de tuinaanleg behouden blijft en de auto's dit beeld niet verstoren. Vanuit het gegeven dat het voorliggende perceel geen onderdeel uitmaakt van de beschermde tuinaanleg, is het voornemen op deze wijze goed ingepast. Ik adviseer de aangeleverde tekening nieuwe toestand (2019) te actualiseren op deze inpassing.

Ten aanzien van de inrichting van de parkeerplaats blijf ik aandacht vragen voor het imiteren van het beeld van een open, groene weide. Een voorstel voor verlichting is geen onderdeel meer van het voorstel.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3° van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de raad van de gemeente Westerveld

Op 1 februari 2022 hebben wij van de raad van de gemeente Westerveld een ontwerp verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van Avitec Infra en Milieu NV en gelet op het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Tevens is bepaald dat, 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. De ontwerpbeschikking heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die tijd zijn geen zienswijzen ingediend en in de omgevingsvergunning zijn ten opzichte van het ontwerpbesluit geen wijzigingen doorgevoerd. Hiermee wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen een definitieve verklaring van geen bedenkingen, zoals reeds bepaald was in de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Buitenplans afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Aanvrager Het Drentse Landschap is voornemens om op kadastrale percelen M2714 en M619, naast Westeinde 20a in Dwingeloo en tegenover landgoed Oldengaerde, respectievelijk parkeerplaatsen (32 stuks) en een uitrit aan te leggen. De aanvrager heeft hiervoor reeds op 22 januari 2020 een vergunningsaanvraag ingediend. De motivatie van de aanvrager hiervoor is onderstaande, door de aanvrager zelf aangegeven motivatie:

Nadat Het Drentse Landschap eind 2013 eigenaar werd van het landgoed Oldengaerde is gestart met het maken van plannen voor de revitalisatie van het landgoed. Door meerdere deelprojecten op te zetten en uit te voeren is deze revitalisatie ter hand genomen. Inmiddels bevinden we ons in een vergevorderd stadium van het revitalisatieproces. Zo is de daglonerswoning bewoond, evenals het koetshuis. Ook is het vakantieverblijf van de familie Willinge sinds deze zomer in gebruik. De twee vakantieappartementen op de verdieping van de havezate gaan binnenkort in de verhuur. Naar verwachting zullen de publieksruimten op de begane grond van de havezate begin volgend jaar in gebruik komen, ten behoeve van culturele activiteiten, vergaderingen, bruiloften, etc.

Door de ingebruikname van het landgoed wordt ook de parkeerbehoefte steeds groter. Omdat er geen parkeervoorziening aanwezig is, wordt er op dit moment in de berm geparkeerd, met alle risico's van dien. Om dit probleem op te lossen (of eigenlijk voor te blijven) is een aantal jaar geleden het plan ingediend voor de aanleg van een parkeervoorziening in de overtuin. In goed overleg met de gemeente is deze aanvraag teruggetrokken. De impact op de overtuin was te groot bevonden.

Vorig jaar hebben we de mogelijkheid gekregen om een weide naast de overtuin aan te kopen. Voor deze weide is een plan ontwikkeld voor de aanleg van een parkeervoorziening. Zie de bijlage. Het plan voorziet in een sobere aanleg, met als doel de beleving van een weide zoveel mogelijk in stand te houden, mede vanwege het feit dat een groot deel van de tijd het parkeerterrein niet of slechts gedeeltelijk zal worden gebruikt. Als er geen of slechts enkele auto's staan, wat het grootste deel van de tijd het geval zal zijn, zal de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde niet of nauwelijks teniet worden gedaan. Ook voorziet het plan in een veilige parkeeroplossing. Door vanaf het parkeerterrein door de berm een wandelpad te maken naar de brug tegenover de havezate, wordt er een directe oversteek over de weg gerealiseerd, waardoor er sprake is van een veilige situatie. Wellicht kunnen markeringen op het wegdek worden aangebracht om de veiligheid nog verder te vergroten.

Wij zien geen alternatieve locaties voor de parkeervoorziening. De overtuin biedt zoals aangegeven geen oplossing. Op het terrein zelf, dus aan de zijde van de havezate, zien wij ook geen oplossingen. Aan de achterzijde van het bouwhuis is weliswaar een vrij grote hoeveelheid bestrating aanwezig, maar hier kunnen onvoldoende auto's staan en ook is deze ruimte nodig als verkeersruimte. Zo moet de brandweer via dit terrein naar de havezate indien er brand uitbreekt. Het is dus niet mogelijk om hier een volwaardig parkeerterrein van te maken. Parkeren in het parkbos ten zuiden van de havezate is ook geen optie, omdat hiermee de cultuurhistorische

waarden van het bos zouden worden aangetast. In het bos liggen eeuwenoude rabatten, die voor de aanleg van een parkeerterrein zouden moeten worden geëgaliseerd. Daarnaast zouden vele oude bomen moeten worden gerooid. Aan de voorzijde van de havezate kan uiteraard niet worden geparkeerd en aan de noordzijde is simpelweg geen ruimte. Dan is het laatste alternatief dat we gaan parkeren in de achtertuin van de havezate, maar dat is eigenlijk geen serieus alternatief. Er ligt links in de achtertuin wel een verouderde tennisbaan die mogelijk gebruikt kan worden, maar die ruimte is veel te klein voor de realisatie van een parkeerterrein. Ook is de ontsluiting niet te realiseren zonder aantasting van de tuinaanleg.

Het idee om gebruik te maken van het parkeerterrein van Mercator biedt helaas ook geen soelaas. Enerzijds omdat dit terrein te klein is en anderzijds omdat we niet afhankelijk kunnen worden gesteld van de beschikbaarheid van het terrein van een derde. Een bestendige parkeervoorziening is voor het gebruik van het landgoed en dus voor de instandhouding hiervan een noodzaak.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in combinatie met Reparatieplan Buitengebied Westerveld 2016 (parkeerplaatsen) en Buitengebied Dwingeloo 1993 (uitrit) en heeft daarin de enkelbestemmingen Detailhandel (bestemmingsplan Buitengebied 2012 in combinatie met Reparatieplan Buitengebied Westerveld 2016, parkeerplaatsen) en Agrarische cultuurgronden - onbebouwd met landschappelijke waarde - grondwaterbeschermingsgebied (bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo 1993, uitrit), de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3, Waarde – Beschermd Dorpsgezicht, Waarde – Rijksmonument en de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone- straatpad’. De aanvraag is in overeenstemming met de gebruiksregels en de regels voor ‘werkzaamheden’ voor de dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduiding, maar is niet in overeenstemming met de gebruiksregels van de enkelbestemmingen. De parkeerplaatsen en de uitrit zijn niet ten dienste van de respectievelijke enkelbestemmingen ‘Detailhandel’ en ‘Agrarische cultuurgronden-onbebouwd met landschappelijke waarde – grondwaterbeschermingsgebied’. Hiervoor kan niet met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid én niet met een kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid via de zogenaamde ‘kruimelgevalregeling’ afgeweken worden. Dat betekent concreet dat planologische medewerking alleen verleend zou kunnen worden met een omgevingsvergunning via de uitgebreide procedure.

Om planologisch medewerking te verlenen via de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure mag er geen sprake zijn van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. De aanvrager heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt ons inziens voldoende dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Gezien de bovenstaande motivatie en de ingediende ruimtelijke onderbouwing zijn wij daarom voornemens om planologische medewerking te verlenen aan het plan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- **Voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is dat de parkeerplaatsen landschappelijk ingepast moeten zijn; de parkeerplaatsen dienen met singelbeplanting afgeschermd te zijn van het landschap.**

- De geldende voorschriften van de bestemmingsplanregels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012 in combinatie met het Reparatieplan Buitengebied Westerveld 2016' en Buitengebied Dwingeloo 1993, met de daarbij behorende enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening;
- het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken.
- Verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Westerveld

Aanleg

Inhoudelijke beoordeling

- Aanvrager Het Drentse Landschap is voornemens om op kadastrale percelen M2714 en M619, naast Westeinde 20a in Dwingeloo en tegenover landgoed Oldengaerde, respectievelijk parkeerplaatsen (32 stuks) en een uitrit aan te leggen. De aanvrager heeft hiervoor reeds op 22 januari 2020 een vergunningsaanvraag ingediend. De motivatie van de aanvrager hiervoor is onderstaande, door de aanvrager zelf aangegeven motivatie:

Nadat Het Drentse Landschap eind 2013 eigenaar werd van het landgoed Oldengaerde is gestart met het maken van plannen voor de revitalisatie van het landgoed. Door meerdere deelprojecten op te zetten en uit te voeren is deze revitalisatie ter hand genomen. Inmiddels bevinden we ons in een vergevorderd stadium van het revitalisatieproces. Zo is de daglonerswoning bewoond, evenals het koetshuis. Ook is het vakantieverblijf van de familie Willinge sinds deze zomer in gebruik. De twee vakantieappartementen op de verdieping van de havezate gaan binnenkort in de verhuur. Naar verwachting zullen de publieksruimten op de begane grond van de havezate begin volgend jaar in gebruik komen, ten behoeve van culturele activiteiten, vergaderingen, bruiloften, etc.

Door de ingebruikname van het landgoed wordt ook de parkeerbehoefte steeds groter. Omdat er geen parkeervoorziening aanwezig is, wordt er op dit moment in de berm geparkeerd, met alle risico's van dien. Om dit probleem op te lossen (of eigenlijk voor te blijven) is een aantal jaar geleden het plan ingediend voor de aanleg van een parkeervoorziening in de overtuin. In goed overleg met de gemeente is deze aanvraag teruggetrokken. De impact op de overtuin was te groot bevonden.

Vorig jaar hebben we de mogelijkheid gekregen om een weide naast de overtuin aan te kopen. Voor deze weide is een plan ontwikkeld voor de aanleg van een parkeervoorziening. Zie de bijlage. Het plan voorziet in een sobere aanleg, met als doel de beleving van een weide zoveel mogelijk in stand te houden, mede vanwege het feit dat een groot deel van de tijd het parkeerterrein niet of slechts gedeeltelijk zal worden gebruikt. Als er geen of slechts enkele auto's staan, wat het grootste deel van de tijd het geval zal zijn, zal de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde niet of nauwelijks teniet worden gedaan. Ook voorziet het plan in een veilige parkeeroplossing. Door vanaf het parkeerterrein door de berm een wandelpad te maken naar de brug tegenover de havezate, wordt er een directe oversteek over de weg gerealiseerd, waardoor er sprake is van een veilige situatie. Wellicht kunnen markeringen op het wegdek worden aangebracht om de veiligheid nog verder te vergroten.

Wij zien geen alternatieve locaties voor de parkeervoorziening. De overtuin biedt zoals aangegeven geen oplossing. Op het terrein zelf, dus aan de zijde van de havezate, zien wij ook geen oplossingen. Aan de achterzijde van het bouwhuis is weliswaar een vrij grote hoeveelheid bestrating aanwezig, maar hier kunnen onvoldoende auto's staan en ook is deze ruimte nodig als

verkeersruimte. Zo moet de brandweer via dit terrein naar de havezate indien er brand uitbreekt. Het is dus niet mogelijk om hier een volwaardig parkeerterrein van te maken. Parkeren in het parkbos ten zuiden van de havezate is ook geen optie, omdat hiermee de cultuurhistorische waarden van het bos zouden worden aangetast. In het bos liggen eeuwenoude rabatten, die voor de aanleg van een parkeerterrein zouden moeten worden geëgaliseerd. Daarnaast zouden vele oude bomen moeten worden gerooid. Aan de voorzijde van de havezate kan uiteraard niet worden geparkeerd en aan de noordzijde is simpelweg geen ruimte. Dan is het laatste alternatief dat we gaan parkeren in de achtertuin van de havezate, maar dat is eigenlijk geen serieus alternatief. Er ligt links in de achtertuin wel een verouderde tennisbaan die mogelijk gebruikt kan worden, maar die ruimte is veel te klein voor de realisatie van een parkeerterrein. Ook is de ontsluiting niet te realiseren zonder aantasting van de tuinaanleg.

Het idee om gebruik te maken van het parkeerterrein van Mercator biedt helaas ook geen soelaas. Enerzijds omdat dit terrein te klein is en anderzijds omdat we niet afhankelijk kunnen worden gesteld van de beschikbaarheid van het terrein van een derde. Een bestendige parkeervoorziening is voor het gebruik van het landgoed en dus voor de instandhouding hiervan een noodzaak.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- **Voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is dat de parkeerplaatsen landschappelijk ingepast moeten zijn; de parkeerplaatsen dienen met singelbeplanting afgeschermd te zijn van het landschap.**
- De geldende bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in combinatie met het Reparatieplan Buitengebied Westerveld 2016 (voor de parkeerplaatsen) en bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo 1993 (voor de uitrit), met de daarbij behorende enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- specifieke locatie waar het werk of de werkzaamheid zal worden uitgevoerd;
- afmetingen van het werk of de omvang van de werkzaamheid;
- te gebruiken materialen;
- in hoeverre sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
- aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid;
- indien dat is voorgeschreven in het bestemmingsplan verstrekt de aanvrager een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- aanlegsom.

Uitweg

Inhoudelijke beoordeling

Aanvrager Stichting het Drentse Landschap is voornemens om op kadastraal perceel M619 een uitrit aan te leggen. Deze uitrit, een wandelpad door de berm vanaf het parkeerterrein naar de brug tegenover de havezate, is bedoeld om een directe oversteek te maken over de weg, om te zorgen voor een veilige situatie. Op de grond van de uitrit is het bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo 1993 van toepassing, met de enkelbestemming 'Agrarische cultuurgroonden – onbebouwd met landschappelijke waarde – grondwaterbeschermingsgebied'.

De uitrit is in principe strijdig met de gebruiksregels van deze bestemming. Hiervoor kan niet met een binnenplanse afwijkmogelijkheid en niet met een kruimelgevalregeling meegewerkt worden. Wél kan de uitrit, samen met de parkeerplaatsen, vergund worden via een uitgebreide omgevingsvergunning procedure middels artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3° van de wet afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De uitrit is beoordeeld door de deskundige op het gebied van de uitritten. Deze heeft de uitrit op 20 februari 2020 akkoord bevonden, onder de volgende voorwaarden:

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn enkele voorwaarden verbonden:

- minimaal een week voor uitvoering, dient u contact op te nemen met de coördinator van de buitendienst (via telefoonnummer 14 0521) over afstemming van de werkzaamheden;
- de in-/uitrit mag maximaal 6 meter breed zijn;
- de gemeente is niet onderhoudsplichtig aan de in-/uitrit;
- de uitvoering van de werkzaamheden moet door een erkend aannemer plaatsvinden en van te voren worden aangegeven;
- de uitvoeringskosten van de in-/uitrit zijn voor uw eigen rekening;
- nutsbedrijven houden na overleg met de gemeente altijd toegang tot kabel- en leidingstroken in gemeentegrond;
- de in-/uitrit mag qua hoogteniveau niet hoger komen te liggen dan de openbare weg en de direct aangrenzende gemeenteberm;
- de eventueel toegepaste materialen op gemeentegrond moeten worden afgestemd op de aanwezige bestrating, denk bijvoorbeeld aan waaltjes of klinkers.
- de in-/uitrit wordt aangelegd op de locatie die globaal is aangegeven op bijgevoegde tekening;
- de gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verzakkingen van de in-/uitrit;
- na uitvoering van de werkzaamheden, dient de situatie weer in oorspronkelijke staat achter te laten en ingezaaid te worden;
- na uitvoering van het werk, dient u contact op te nemen met de coördinator van de buitendienst (via telefoonnummer 14 0521), zodat beoordeeld kan worden of u aan de gestelde voorwaarden van aanleg heeft voldaan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- locatie van de uitweg aan het voor-, zij- dan wel achtererf;

- afmeting van de nieuwe uitweg, dan wel van de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
- te gebruiken materialen;
- eerste of tweede uitweg;
- aanwezigheid obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of voor het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.