

Bestemmingsplan Microwonen Kalterbroeken

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Microwonen Kalterbroeken

Plan: Microwonen Kalterbroeken
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.576PHZMircoKalter-0003
Status: Vastgesteld
Datum: April 2022



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DIEVER EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	DIEVER	8
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	HET PLAN	10
3.2	BEELDKWALITEIT	12
3.3	UITSLUITEN VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
5.10	WATERASPECTEN	40
5.11	DUURZAAMHEID	42
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
6.1	INLEIDING	43
6.2	OPZET VAN DE REGELS	43
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & INSpraak	47
8.1	VOOROVERLEG	47
8.2	INSpraak EN ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		48
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 2	AERIUS-BEREKENING	49
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	50

BIJLAGE 4	REACTIE WATERSCHAP OP WATERTOETS	51
-----------	--	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten noordwesten van de kern Diever (in de nieuwe wijk Kalterbroeken) heeft de gemeente Westerveld gronden in eigendom waar woningbouw wordt gerealiseerd. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan 'Kalterbroeken 2017' biedt door middel van een afwijkingsbevoegdheid ruimte voor de ontwikkeling van maximaal 9 microwoningen op gronden met de aanduiding 'microwonen'. Binnen dit woongebied zijn in het geldende bestemmingsplan specifieke stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen gesteld aan de toekomstige microwoningen.

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor microwoningen is gebleken dat de huidige bestemmingsplanregels niet geheel passen bij het actuele wensbeeld voor deze locatie (hierna plangebied). De wijzigingen hebben onder meer betrekking op de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, de wijze van verkaveling (met maximaal 8 microwoningen) en het beperken van mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en vergunningsvrij bouwen. Een herziening van het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen is daarom noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in passende planologische kaders en bijbehorende beeldkwaliteitseisen in een beeldkwaliteitsparagraaf. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van de kern Diever in het noorden van de nieuwbouwwijk Kalterbroeken. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Diever en directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1

Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Diever en directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Microwonen Kalterbroeken' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.576PHZMicroKalter-0003) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan 'Kalterbroeken 2017'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is indicatief met de rode contour aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Gemeente Westerveld)

De gronden hebben de bestemming 'Woongebied' met de volgende functieaanduidingen:

- Specifieke vorm van woongebied – afwijkend aantal wooneenheden;
- Specifieke vorm van woongebied – microwonen;
- Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 3
- Maximum goothoogte: 4 m

Via de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied – afwijkend aantal wooneenheden' is geregeld dat met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid in de woonvlek maximaal 2 woningen meer gebouwd kunnen worden dan ter plaatse met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, mits

- het totaal aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer zal bedragen dan 72;
- het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken behorend bij het bestemmingsplan.

Via de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied – microwonen' is geregeld dat via afwijking maximaal 6 woningen meer worden gebouwd dan ter plaatse met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeven, mits:

- het totaal aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer zal bedragen dan 78;
- één wooneenheid niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
- het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken.

Verder is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding microwonen de breedte van een hoofdgebouw minder dan 5 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 meter bedraagt. Ook voor deze afwijkingen geldt dat het bouwplan dient te voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken.

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is bij de verdere uitwerking van de plannen voor microwoningen gebleken dat de huidige bestemmingsplanregels niet geheel passen bij het actuele wensbeeld voor deze locatie (hierna plangebied). De wijzigingen hebben onder meer betrekking op de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, de wijze van verkaveling (met maximaal 8 microwoningen) en het beperken van mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en vergunningsvrij bouwen. Een herziening van het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen is daarom noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Diever en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DIEVER EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Diever

Diever is een esdorp centraal gelegen in de gemeente Westerveld. Het dorp is in de vroege middeleeuwen gesticht, de naam komt hoogstwaarschijnlijk voort uit het woord dat diep of laagte betekende. Het centrum van Diever wordt gevormd door een karakteristieke brink met daaraan liggend een voormalige gemeentehuis en een Schultehuis, het huis waar de schulte (schout) woonde. Het dorp heeft een redelijk voorzieningenniveau bestaande uit onder andere een bibliotheek, verschillende scholen, een toeristisch informatiepunt, de plaatselijke voetbalclub en diverse winkels en horecagelegenheden. Ten noorden van Diever ligt het natuurgebied Berkenheuvel in Nationaal Park Drents-Friese Wold.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Diever en maakt onderdeel uit van de woonwijk Kalterbroeken. De ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en de omgeving wordt gevormd door grondgebonden woonbebouwing, braakliggende gronden, agrarische percelen, natuurgronden, wegen, openbaar groen en een vijver.

Ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied is de wijk Kalterbroeken in ontwikkeling. Ten westen grenst het plangebied aan de nieuwe natuur en agrarische gronden in het buitengebied. Bij het ontwerpen van het nieuwe woongebied Kalterbroeken begin deze eeuw zijn de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden centraal gesteld. Het gebied betreft de laatste woonuitbreiding aan de westzijde van Diever en is door een landelijke en open opzet een overgangsgebied tussen bebouwde kom en buitengebied. De woonbebouwing is haaks op de stroomrichting van de Kwasloot gesitueerd refererend aan de oorspronkelijke verkaveling van de broeklanden langs deze beek. De woningen zijn in uitgewaaierte lobben geprojecteerd, met daartussen groene wiggen die in de richting van de beek breder worden. Hiermee is een open structuur van het woongebied richting de beek en de natuurzone toe beoogd. De huidige situatie in het plangebied is hierna weergegeven via een luchtfoto.



Afbeelding 2.1

Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Zoals in de inleiding reeds beschreven maakt het geldende bestemmingsplan 'Kalterbroeken 2017' via een afwijkingsbevoegdheid de ontwikkeling van maximaal 9 microwoningen op gronden met de aanduiding 'microwonen' reeds mogelijk. Binnen dit woongebied zijn in het geldende bestemmingsplan specifieke stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen gesteld aan de toekomstige microwoningen.

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor microwoningen is gebleken dat de huidige bestemmingsplanregels niet geheel passen bij het actuele wensbeeld voor het plangebied. De wijzigingen hebben onder meer betrekking op de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, de wijze van verkaveling (met maximaal 8 microwoningen) en het beperken van mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en het vergunningsvrij bouwen daarvan. Een herziening van het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen is daarom noodzakelijk.

Met de ontwikkeling van de microwoningen kunnen verschillende doelgroepen bediend. Enerzijds zijn de woningen bedoeld voor mensen die met zo laag mogelijke carbon footprint willen wonen, anderzijds zijn de woning vanwege hun omvang en prijssegment geschikt voor starters.

3.1 Het plan

De gemeente Westerveld heeft NOHNIK Architecture & Landscapes gevraagd uitgangspunten/regels te formuleren voor de ontwikkeling van het plangebied en een bijbehorende stedenbouwkundige opzet. Hieronder worden deze regels en het stedenbouwkundig opzet nader toegelicht.

Regels voor het bouwen van een microwoning

De regels voor het bouwen van microwoningen zijn opgedeeld in regels omtrent het gemeenschappelijk erf, de kavel en de woning. Hieronder worden deze regels uiteengezet.

Gemeenschappelijk erf

- Het gemeenschappelijk erf is een gemeenschappelijke verblijfsruimte, ingericht met groen, ontsluiting, parkeren en twee gemeenschappelijke bergingen.
- Het parkeren is alleen toegestaan in de daarvoor bestemde vakken. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen kavel te realiseren.
- Op het gemeenschappelijke terrein worden twee gezamenlijke bergingen gerealiseerd van elk 4 x 5 meter. De bergingen zijn bedoeld voor het stallen van fietsen, gereedschap en afval.

Kavel

- Er mag maximaal één woning per kavel worden gebouwd.
- Rondom de woning bevindt zich een onderhoudstrook van minimaal 1m. Maximaal 60% van de kavel is verhard. De woning wordt daarbij als verharding gerekend.
- Langs de erfgrans met het openbaar groen mag uitsluitend een natuurlijke, groene afscherming van maximaal 1,2 m hoog gerealiseerd. Houten en betonnen schuttingen zijn niet toegestaan. De onderlinge erfgransen hebben een groene, natuurlijke afscherming van hagen, struiken en bomen.

Woning

- De woning moet binnen het aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden.
- De woning heeft een maximale footprint van 30 m². Dit is inclusief overstekken, balkons, overkappingen en andere toevoegingen. De maximale bouwhoogte is 9 meter. Indien gekozen wordt voor een kapvorm dan geldt een maximale goothoogte van 4 meter. De maximale inhoud van de woning, gemeten aan de buitenzijde van de gevel, bedraagt 250 m³. De woning is ontworpen als een eenduidig volume. Eventuele toevoegingen, zoals balkons, veranda's, installaties etc. zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdvolume. Het is niet toegestaan om ondergronds te bouwen.
- De voordeur van de woning bevindt zich aan de adreszijde.
- De architectuur is eigentijds, onderscheidend, helder en eenvoudig. Er is bijzondere aandacht voor kwalitatief hoogwaardig materiaalgebruik en een strakke detaillering, met extra aandacht voor de aansluiting op het maaiveld, aansluitingen van dak op gevel, kozijn op gevel en gevelhoeken. Er

worden natuurlijke, neutrale kleuren gebruikt, zoals aardetinten. Het gebruik van signaalkleuren is niet toegestaan. Minimaal 30% van de gevel bestaat uit glas.

Stedenbouwkundige opzet microwoningen en openbaar gebied

Er is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet met 8 afgebakende kavels voor microwoningen met daartussen een groenstructuur. Te midden van de kavels bevindt zich een gemeenschappelijk erf. Het betreft een gemeenschappelijke verblijfsruimte voor de bewoners van het gebied dat is ingericht met parkeerplaatsen voor en gemeenschappelijke bergingen. Het is de bewoners van de microwoningen niet toegestaan een parkeerplaats of bijbehorende bouwwerken te realiseren op de eigen kavel. Voor het overige wordt verwezen naar de hier boven reeds beschreven regels. In onderstaande afbeeldingen worden de stedenbouwkundige opzet en een sfeerimpressie van gewenste microwoningen weergegeven.



Afbeelding 3.1

Stedenbouwkundige opzet microwoningen Kalterbroeken (Bron: NOHNIK architecture & landscapes)



Afbeelding 3.2

Sfeerimpressie gewenste bebouwing (Bron: NOHNIK architecture & landscapes)

3.2 Beeldkwaliteit

De meest relevante ruimtelijke aspecten zijn in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hierbij om woningtypologie, onderlinge bebouwingsafstanden, rooilijnen en de bouw- en goothoogtes. Voor een aantal zaken bieden de regels onvoldoende mogelijkheden, denk daarbij aan de architectuur, duurzaamheid en uitstraling van woningen, bijgebouwen en erfafscheidingen. Door stedenbouwkundig bureau Mikis Maathuis zijn daarom een aantal beeldkwaliteitseisen geformuleerd om het microwonen in Kalterbroeken de gewenste ruimtelijke kwaliteit te geven. Om de toekomstige bouwplannen in dit bestemmingsplan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen, staan in deze paragraaf welstandscriteria geformuleerd.

Voor de hele wijk Kalterbroeken gelden algemene beeldkwaliteitseisen. Deze zijn opgenomen in de beeldkwaliteitsparagraaf behorende bij het bestemmingsplan 'Kalterbroeken 2017'. Omdat deze algemene beeldkwaliteitseisen ook gelden voor de microwoningen zijn ze opnieuw opgenomen in de beeldkwaliteitsparagraaf voor dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn er specifieke beeldkwaliteitscriteria voor de microwoningen geformuleerd die hierna worden uiteengezet.

Algemene beeldkwaliteitseisen Kalterbroeken

Voor de gehele wijk gelden een aantal eenvoudige beeldkwaliteitseisen die ook voor de microwoningen gelden.

- Bij een hoeksituatie dienen de naar de openbare weg toegekeerde gevels als voorgevels te worden ontworpen, voorzien van ramen, de entree van de woning of een erker.
- Bij hoeksituaties dienen erfafscheidingen die grenzen aan het openbare gebied integraal mee te worden ontworpen.

- Gebruik van duurzame materialen.
- Zij- en achtertuinen die grenzen aan openbaar groen moeten een natuurlijke erfafscheiding hebben. Bijvoorbeeld een haag. Houten en betonnen schuttingen zijn op de gehele kavel niet toegestaan.
- Daken moeten een matte dakbedekking hebben.

Beeldkwaliteitseisen microwonen

Onder microwonen wordt verstaan:

- Zelfstandige, grondgebonden woningen op een kleine ruimte;
- De maximale inhoud van de zelfstandige woning bedraagt 250 m³;
- Innovatieve, flexibele woonvorm, met gedeelde voorzieningen zoals parkeerplaatsen en bergingen;
- Onder microwonen worden geen smalle, kleine rijenwoningen verstaan.

Een microwoning kan velerlei verschijningsvormen hebben zoals vierkant, klein, rond, organisch (natuurlijke vormen), aards of groene daken.

Beeldkwaliteitseisen:

- Gebruik van natuurlijke, duurzame en kwalitatief hoogwaardige materialen, materialen die met weinig milieubelasting gemaakt zijn, gebruikt worden en opnieuw gemaakt en gebruikt kunnen worden.
- De woningen zijn individueel herkenbaar.
- De woningen zijn ontworpen als een eenduidig bouwvolume.
- De gevels die georiënteerd zijn op de openbare weg (de adreszijde) en op het omliggende groen moeten als voorgevels worden ontworpen, voorzien van gevelopeningen zoals ramen, deuren of een erker.
- De woningen hebben een voordeur aan de adreszijde.
- De architectuur is eigentijds, onderscheidend, helder en eenvoudig.
- Eventuele toevoegingen aan de woning, zoals balkons, veranda's, installaties etc. zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdvolume.
- Zorgvuldige detaillering (aansluiting op het maaiveld, aansluitingen van dak op gevel, kozijn op gevel en gevelhoeken) die de architectuur versterkt.
- Installaties mogen niet in het zicht staan met uitzondering van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Kleurgebruik van natuurlijke, neutrale kleuren, zoals aardetinten. Het gebruik van signaalkleuren is niet toegestaan.
- Minimaal 30% van de gevel bestaat uit doorzichtig glas.
- Maximaal 60% van de kavel is verhard. De woning wordt daarbij als verharding gerekend.
- Langs de erfgrans met het openbaar groen mag uitsluitend een natuurlijke, groene afscherming van maximaal 1,2 m hoog gerealiseerd. Houten en betonnen schuttingen zijn niet toegestaan. De onderlinge erfgransen hebben een groene, natuurlijke afscherming van hagen, struiken en bomen.
- De woningen hebben een gemeenschappelijke erf, bergingen en parkeervoorziening.

3.3 Uitsluiten vergunningsvrij bouwen

Zoals in paragraaf 3.1 reeds aangegeven is voor de microwoningen het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen uitgesloten om het gewenste woonmilieu met microwoningen te waarborgen. Wanneer dit niet wordt gedaan kan het concept microwoningen rondom een gemeenschappelijk groen erf eenvoudig teniet worden gedaan door vergunningsvrije uitbreidingen van de bebouwing en houten en betonnen erfafscheidingen.

In de regels van het bestemmingsplan is uitsluiting van vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen gewaarborgd via de dubbelbestemming 'Waarde – Microwonen'. In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming is aangegeven dat gronden zijn bestemd voor het creëren van een bijzonder woonmilieu conform het ruimtelijke concept dat is neergezet in het Stedenbouwkundig plan in bijlage 1 en het Beeldkwaliteitsplan in bijlage 2 van de regels.

In de bouwregels van de dubbelbestemming is opgenomen dat gronden binnen deze dubbelbestemming niet in aanmerking komen voor het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erf- en perceelafscheidings als bedoeld in artikel 2 lid 3 en lid 12 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, zoals dat luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Doordat de uitsluiting specifiek geldt voor artikel 2 lid 3 en lid 12 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, is het vergunningsvrij bouwen van overige zaken zoals zonnepanelen op dak wel toegestaan.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Westerveld uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' (bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van Diever kan het gebied aangemerkt worden als 'rest bebouwde kom'.

3.4.2 Parkeren

In het plangebied bevinden zich in de nieuwe situatie in totaal 8 microwoningen. De gemeente Westerveld heeft voor haar nieuwe gemeentelijke verkeers- en vervoersplan nieuwe kencijfers geformuleerd, inclusief een nieuwe norm voor een kleine één persoonswoning ofwel tiny house/microwoning. Voor een dergelijke wooneenheid geldt in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 0,8, waarvan 0,3 voor bezoekers.

De totale parkeerbehoefte voor 8 microwoningen bedraagt daarmee 6,4 parkeerplaatsen. Zoals hiervoor reeds aangegeven dienen bewoners te parkeren in het centrale deel van het woongebied dat wordt ingericht met 8 parkeerplaatsen en gemeenschappelijke bergingen. Het is niet toegestaan om parkeerplaatsen op de eigen kavel aan te leggen. In de gebruiksregels van dit bestemmingsplan is dit aangemerkt als strijdig gebruik.

3.4.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor kleine eenpersoonswoningen zoals tiny houses of microwoningen zijn geen kengetallen geformuleerd in de CROW uitgave. Uit de normen voor parkeren komt naar voren dat het parkeerkencijfer het dichtst in de buurt komt van het kencijfer voor een goedkoop huurappartement (het kencijfer is echter lager). Om die reden is in dit specifieke geval voor de verkeersgeneratie aangesloten bij de kencijfers voor een goedkoop, huurappartement. Dit kencijfer betreft 1,8 vervoersbewegingen per woning per dag.

Op basis van het voorgaande genereert het plan circa 14,4 vervoersbewegingen per dag. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse reeds 3 reguliere woningen of 9 microwoningen toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de verkeersgeneratie op ten opzichte van de huidige planologische situatie niet zal toenemen.

Voor de wijk Kalterbroeken is bij de planontwikkeling al nagedacht over de ontsluiting en afwikkeling van het verkeer. Gemotoriseerd verkeer wordt afgewikkeld via een hoofdontsluiting op Kalteren en de daarop aansluitende de Ten Darperweg (N855). Beide wegen zijn destijds op basis van verkeerstellingen in het

Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) tot de categorie erftoegangswegen gerekend. Dit betekent dat ze een beperkte verkeersfunctie hadden/hebben en de toenemende verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van het woongebied Kalterbroeken aan kunnen.

Langzaam verkeer uit het plangebied wordt ontsloten via het vrijliggende fietspad aan de zuidzijde van de Ten Darperweg dat uitkomt op de Hoofdstraat in Diever. Tussen de weg Kalteren en het dorp Diever ligt een verhard fietspad dat langs de tennisbanen en het terrein van het voormalige zwembad loopt. Qua openbaar vervoer wordt het plangebied ontsloten door een buslijn tussen Hoogeveen en Frederiksoord, deze lijn loopt via de Ten Darperweg ten noorden van het plangebied.

3.4.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

4.1.3 Toetsing van initiatief aan uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie en het Barro.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval worden maximaal 8 microwoningen gerealiseerd. De planologische mogelijkheden hiervoor zijn reeds in het geldende bestemmingsplan Kalterbroeken 2017 opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid (maximaal 9 microwoningen). Omdat het aantal woningen minder bedraagt dan 11 en er planologisch gezien per saldo geen woningen worden toegevoegd is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Het ruimtegebruik zal door middel van voorliggend initiatief niet toenemen.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

4.2.1.1 Algemeen

Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld. Met de vaststelling is het proces van de revisie van de omgevingsvisie afgerond.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentsche landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden

ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en worden door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten naoberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid en 'passend bij Drenthe'.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, 'passend bij Drenthe' en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Respecteren;
- Kernkwaliteit Landschap: Esdorpenlandschap
- Kernkwaliteit landschap: Beekdal
- Kernkwaliteit archeologie: beschermingsniveau 1

In paragraaf 4.2.2.2 wordt nader op deze kernkwaliteiten ingegaan.

4.2.1.4 *Zorgvuldig ruimtegebruik*

Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat voor uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt gezocht naar een maatwerkoplossing.

4.2.1.5 *Wonen*

Het provinciale belang is te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe.

Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, die de provincie samen met gemeenten oppakt. De provincie vindt het van belang dat, waar mogelijk, de woonopgave wordt benut voor de ruimtelijke opgave van de stads- en dorpsranden. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt voor het wonen in Drenthe is dat er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

4.2.1.6 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe

Binnen het plangebied worden maximaal 8 microwoningen gebouwd binnen de woonwijk Kalterbroeken die reeds in ontwikkeling is. Voor de microwoningen zijn spelregels geformuleerd voor het creëren van een gemeenschappelijk erf van hoge ruimtelijke kwaliteit met 8 microwoningen van maximaal 30 m² en maximaal 9 meter hoog in een groene setting. Om het gewenste woonconcept te waarborgen zijn de vergunningsvrije mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen uitgesloten. Het voorgaande maakt dat de ontwikkeling aan de rand van de kern Diever past binnen de provinciale ambities op het vlak van ruimtelijke kwaliteit.

In paragraaf 4.1.3 is in het kader van de ladder reeds geconcludeerd dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het aantal woningen neemt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen afwijkingsbepaling (maximaal 9 microwoningen) niet toe.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met provinciale belangen en/of kernkwaliteiten zoals genoemd in de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is (deels) doorvertaald naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe wordt hierna behandeld.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

4.2.2.1 Algemeen

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn artikel 2.6 (Werken met kernkwaliteiten) en artikel 2.17 (Woningbouw) van belang om nader te belichten.

4.2.2.2 Toetsing relevante artikelen

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaart A (kaartlaag stilte), kaart D3 (kaartlaag Natuurnetwerk Nederland), kaarten D4 t/m D7 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.
2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:
3. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;
4. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Artikel 2.17 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:

- a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
- b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid, kernenstructuur;
- c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
- d. geeft aan op welk wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
- e. geeft een lange termijn beeld.

4.2.2.3 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

Toetsing artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

Binnen het plangebied bevinden zich volgens de omgevingsvisie kernkwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, landschap (beekdal) en archeologie. Het plangebied ligt echter reeds binnen het bestaand stedelijk gebied als onderdeel van de nieuwbouwwijk Kalterbroeken en heeft reeds een woonbestemming. De nieuwe ontwikkeling met 8 microwoningen heeft geen grotere impact op de aanwezige kernkwaliteiten. Een nadere toetsing aan artikel 2.6 van de omgevingsverordening wordt niet noodzakelijk geacht.

Toetsing Artikel 2.17 Woningbouw

Het aantal woningen binnen het plangebied neemt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen afwijkingsbepaling voor maximaal 9 microwoningen niet toe. Door in te zetten op microwoningen wordt op de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Westerveld ingespeeld. In paragraaf 4.3.2 wordt nader op ingegaan op de gemeentelijke ambities voor bijzondere woonvormen. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.17 van de omgevingsverordening.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Relevante provinciale belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Westerveld

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de ruimtelijke structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument om de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente vast te leggen. Hierbij wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met een structuurvisie maakt de gemeenteraad duidelijk wat zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

De basis voor het kader vormen de kernkwaliteiten van de gemeente (sociaal, landschappelijk en cultuurhistorisch). In deze structuurvisie worden uitspraken op hoofdlijnen gedaan over thema's als de ruimtelijke structuur, woonaanbod en -omgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werkgelegenheid en mobiliteit.

4.3.1.2 Diever

Diever wordt in de structuurvisie aangemerkt als een voorzieningendorp. Dit zijn dorpen in de gemeente die een veelheid aan publieke en commerciële voorzieningen hebben. Op deze structuurvisiekaart wordt aan de westzijde van de kern Diever de uitbreiding van woongebied aangegeven. De wijk Kalterbroeken betreft deze uitbreiding. Het plangebied is onderdeel van Kalterbroeken.

Ambitie op het gebied van het ruimtelijk karakter

De gemeente Westerveld heeft een uitgebreid instrumentarium voor het dichterbij brengen van de doelstellingen op het gebied van ruimtelijk karakter, ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het landschap. In het algemeen geldt, dat randvoorwaarden voor de (ontwikkelings)mogelijkheden voor functies in het buitengebied, in belangrijke mate voortvloeien uit het landschap: de waardevolle kenmerken en landschappelijke verscheidenheid die behouden en waar mogelijk versterkt moet worden. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte om zich verder te ontwikkelen.

Tevens zal de recreatie en het toerisme, die in economisch opzicht een belangrijke plaats inneemt binnen de gemeente en binnen de regio, de nodige ruimte krijgen. De ontwikkeling van de andere functies zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid etc., mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap.

Ambities op het gebied van wonen en volkshuisvesting

De gemeente Westerveld wil vraag gestuurd bouwen. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) mag over het algemeen rekenen op een gegarandeerde afname van de woningen en wordt daarom gestimuleerd om starters op de Westerveldse woningmarkt meer mogelijkheden te bieden voor een betaalbare woning. Om projecten te faciliteren, is een financiële bijdrage van de gemeente voor de plankosten mogelijk. In en bij alle typen dorpen zijn mogelijkheden voor CPO-projecten. Het streven en de ambitie is daarnaast om de woningmarkt voor jongeren en starters te behouden, door het aanbieden van voldoende sociale huur- of koopwoningen, het stimuleren van starterscollectieven dan wel het aanbieden van een gedifferentieerde grondprijs, gekoppeld aan inkomen. Om passende huisvesting te kunnen realiseren zullen inbreidingslocaties binnen de kernen kunnen worden benut; hiertoe zullen op dorpsniveau plannen kunnen worden gemaakt zo kansen zich voordoen. Verder wordt er vraag gestuurd gebouwd.

Ambities op het gebied van duurzaam wonen

Vanuit het perspectief van de groene bril kan Westerveld worden waargenomen als één grote, groene ruimte met daarin menselijke 'enclaves'. Voor de kolonies Frederiksoord en Wilhelminaord zijn in het kader van koloniewoningen Belvedereplannen ontwikkeld voor het bouwen volgens de oude stijl in een nieuw jasje. De nieuwe kolonistenwoningen krijgen grote kavels, waarop ze in eigen voedsel en energiebehoefte kunnen voorzien door bijvoorbeeld een groentetuin en een boomgaard aan te leggen. Het streven is om de woningen energieneutraal en duurzaam te bouwen. Zo zal voor de verwarming gebruik kunnen worden gemaakt van aardwarmte in combinatie met een warmteterugwininstallatie en voor de elektriciteit en warmwatervoorziening van zonne-energie.

Dorpspaspoort Diever

In de structuurvisie is voor ieder dorp binnen de gemeente Westerveld een dorpspaspoort opgenomen. Hierin staan onder andere de voorziene ontwikkelingen op het vlak van wonen beschreven. Voor Diever wordt aangegeven dat het dorp beschikt over de locatie Kalterbroeken met een omvang van 100 woningen. Daarnaast kunnen mogelijk circa 40 woningen gerealiseerd worden achter het huidige gemeentehuis na de herverkaveling. Daarnaast speelt het herstructureringsproject Binnenes door Actium van circa 20 woningen.

4.3.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie gemeente Westerveld

Zoals hiervoor reeds vermeld is Kalterbroeken op de structuurvisiekaart aangeduid als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Voor het woongebied is in 2017 reeds een actueel bestemmingsplan voor woningbouw vastgesteld, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

De microwoningen in het plangebied worden op duurzame wijze en gasloos gebouwd. Concrete duurzaamheidsmaatregelen zijn gelet op het planstadium nog niet bekend al zijn microwoningen in beginsel als zeer duurzaam aan te merken vanwege de kleine footprint. Verder wordt opgemerkt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt gelet op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt dit nader toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Westerveld.

4.3.2 Woonvisie 2018-2025 en Afwegingskader nieuwbouw

4.3.2.1 Woonvisie 2018-2025

Op 17 december 2020 heeft de gemeente Westerveld de nieuwe woonvisie vastgesteld. In de nieuwe gemeentelijke woonvisie voor de periode 2018-2025 wordt aangegeven dat het goed wonen is in Westerveld. Om te zorgen dat het in de toekomst nog altijd goed wonen is in de gemeente Westerveld vindt de gemeente het belangrijk om richting te geven aan een prettig woonklimaat.

In deze woonvisie legt de gemeente daarom haar ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vast. Er zijn diverse aanleidingen om juist nu hieraan te werken. Voor de komende jaren liggen er namelijk voldoende uitdagingen om er voor te zorgen dat Westerveld ook in de toekomst een fijne plek is om te wonen. De gemeente ziet het aantal inwoners teruglopen en de bevolking ontgroenen en vergrijzen. Ook wonen er steeds meer kleinere huishoudens in de gemeente. Hierdoor veranderen de woonwensen van inwoners. Dit roept de vraag op of de huidige woningvoorraad klaar is om aan de veranderende woningwensen te voldoen. De levensloopgeschiktheid van de bestaande woningvoorraad is belangrijk om het langer zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een zorgvraag te faciliteren.

In 2016 hebben gemeenten, woningcorporaties en andere organisaties een handtekening gezet onder de Drentse Energiedeal. Eén van de doelstellingen is het verduurzamen van de woningvoorraad. Voor Westerveld ligt nog een grote uitdaging in het verduurzamen en energiezuiniger maken van de woningen in de gemeente.

Ook is in 2015 de Woningwet herzien en heeft het gemeentelijke woonbeleid een belangrijke plek gekregen in de samenwerking tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Op basis hiervan komen partijen in onderling overleg tot prestatieafspraken. Daarnaast is de woonvisie een belangrijke bouwsteen voor de 'ladderonderbouwingen' (conform het Besluit Ruimtelijke Ordening). Een consistent en onderbouwd beleid is bij onderbouwing van nieuwbouwplannen een noodzakelijke voorwaarde bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Deze woonvisie geeft aan welke opgaven er de komende jaren voor de gemeente, corporatie, particuliere sector en andere belanghebbenden liggen in de gemeente Westerveld.

De Woonvisie telt vijf hoofdthema's:

1. Profileren als woongemeente
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur
3. Bestaande voorraad en verduurzaming
4. Wonen met zorg
5. Woningmarktopgave (nieuwbouw, transformatie)

Concreet worden in de Woonvisie de volgende punten aangegeven:

- De vraag naar woningen concentreert zich in de komende jaren met name in de voorzieningendorpen Diever, Dwingeloo, Havelte en Vledder.
- De gemeente vindt het van belang om jongeren en starters aan de gemeente te binden, nieuwe gezinnen een aantrekkelijk woonmilieu te bieden en ontwikkeling te houden in de dorpen. Daarom wil de gemeente ruimte blijven bieden in de dorpen. Hierbij geeft de gemeente prioriteit aan ontwikkelingen die naast het bedienen van de vraag van starters en (jonge) gezinnen ook een ruimtelijke kwaliteitstoevoeging zijn voor de dorpskernen.
- De gemeente kiest ervoor om woningbouwontwikkelingen aan de markt over te laten, binnen de kaders van het afwegingskader.
- In de structuurvisie is onderscheid gemaakt naar drie verschillende type dorpen, namelijk woondorpen, dynamische dorpen en voorzieningendorpen. Deze keuze is gemaakt om de beperkte middelen in te zetten op het behoud van het voorzieningenniveau en waar mogelijk een kwaliteitsslag te maken. In het kader van het behoud van voorzieningen zet de gemeente in op het realiseren van het merendeel van de nieuwbouw in of nabij de voorzieningendorpen. Diever is één van de vier voorzieningendorpen.
- Met het oog op het aantal kleine huishoudens en de mogelijkheden voor starters, is ook de bouw van bijzondere woonvormen in de vorm 'tiny-houses' (microwoningen) een ontwikkeling waar de gemeente trots op is. Initiatieven worden ondersteund door flexibiliteit in bestemmingsplannen.

4.3.2.2 Afwegingskader nieuwbouw

Westerveld wil haar woningbouwprogramma zo goed mogelijk laten aansluiten op de ambities in haar woonvisie en de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte. De kwantitatieve ruimte voor nieuwbouw in de gemeente is in de toekomst beperkt en het is daarom belangrijk om de komende jaren scherpe keuzes te maken. Wat is waardevol om de komende jaren te bouwen? Maar ook, wat heeft geen toegevoegde waarde voor de woningvoorraad? Om te toetsen of woningbouwinitiatieven passen bij de ambities in de woonvisie is

een afwegingskader nieuwbouw opgesteld. Plannen die bijdragen aan de gemeentelijke ambities krijgen dan prioriteit en indien nodig medewerking aan de ruimtelijke procedures.

Eenzijds vormt het afwegingskader voor de gemeente een toetsingsinstrument. Anderzijds kunnen ontwikkelende partijen zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en CPO-initiatieven het kader benutten als een checklist. Immers, hoe beter een woningbouwplan past binnen de gestelde criteria, des te groter de kans dat de gemeente hier medewerking aan verleent. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan dit kader. Tegelijkertijd draagt het afwegingskader bij aan de noodzakelijke onderbouwing vanuit de ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.3.2.3 Toetsing aan de Woonvisie 2018-2025 en afwegingskader nieuwbouw.

Hiervoor is reeds benoemd dat het plangebied reeds een woonbestemming heeft met tevens een afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van 9 microwoningen. Het bouwen van 8 microwoningen past hier binnen en is tevens in lijn met de gemeentelijke ambities op het vlak van bijzondere woonvormen.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota van de gemeente Westerveld is in 2008 herzien. Daarmee sluit de welstandsnota beter aan bij de wens van de gemeente om kleinere bouwplannen ambtelijk te kunnen toetsen en zijn enkele gebieden, waarvoor in de 'oude' nota nog geen of onjuist beleid was, opnieuw bekeken. De doelstelling van het welstandsbeleid is het veiligstellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Indien mogelijk zal plaatselijk een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het gewenste doel zijn. Kleine veel voorkomende veranderingen en aanpassingen, mogen niet storend zijn.

Bij kleine en middelgrote projecten moet er sprake zijn van een samenhang met de omgeving. Bij grote projecten moeten de stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadviesing. De gemeente baseert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid in hoofdzaak op de in de gemeente van kracht zijnde bestemmingsplannen. De gemeente onderscheidt algemene welstandscriteria die altijd van toepassing zijn en gebiedsgerichte criteria die alleen voor bepaalde gebieden van toepassing zijn.

4.3.3.2 Aandachtspunten en uitwerking per gebied

In de welstandsnota zijn zes aandachtspunten geformuleerd voor het ontwerpen van gebouwen. De aandachtspunten vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De volgende aandachtspunten zijn geformuleerd:

1. De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
2. Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is,
3. Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt, zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
4. In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
5. In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
6. Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

Per gebied zijn gebiedsgerichte criteria uitgewerkt. Deze uitwerking per gebied bevat steeds de volgende drie elementen:

- a. Gebiedsbeschrijving;
- b. Beleid, waardebepaling en ontwikkeling;

- c. Welstandsniveau.

4.3.3.3 Toetsing aan de welstandsnota

In voorliggend geval is voor de wijk Kalterbroeken reeds een beeldkwaliteitsparagraaf Kalterbroeken opgesteld die gekoppeld is aan het bestemmingsplan Kalterbroeken 2017. Deze paragraaf vervangt de welstandsnota voor Kalterbroeken.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is de beeldkwaliteitsparagraaf Kalterbroeken herzien om de gewenste beeldkwaliteit van het microwonen-concept te waarborgen. In hoofdstuk 3 is reeds op de beeldkwaliteitscriteria ingegaan. De beeldkwaliteitsparagraaf wordt wederom gekoppeld aan de bouwregels van het bestemmingsplan, op deze wijze wordt de gewenste beeldkwaliteit geborgd.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in het hiervoor behandelde gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is in het kader van het bestemmingsplan Kalterbroeken 2017 reeds akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht. Omdat voorliggend plangebied binnen de wettelijke geluidzone van deze weg ligt (250 meter) is betreffend onderzoek ook voor voorliggend bestemmingsplan relevant. De conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven. In bijlage 1 is het volledige onderzoek opgenomen. In of nabij het plangebied is geen spoorlijn of gezoneerd bedrijventerrein aanwezig, om die reden zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet nader onderzocht.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingsbesluit een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De "Regeling bepaling geluidzones langs wegen" van 30 maart 1993 geeft aan waar de zone van een weg begint. De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) omgevingsvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2);

De geplande microwoningen liggen in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de provinciale weg N855.

30 km uur wegen

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze belangenafweging moet altijd worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan. De weg Kalteren (30 km/uur) heeft geen zone en is niet relevant, omdat het plangebied op grote afstand ligt en volledig wordt afgeschermd door bestaande bebouwing.

Rekenmodel en onderzoeksresultaten

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V.4.10) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten,
- de woningen en de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden,
- een grid met waarneempunten op 4.5 m boven het maaiveld waaruit contouren worden berekend 3 waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Voor de rekeninvoergegevens en resultaten wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van de rapportage. Berekend is de 48 dB geluidcontour (= voorkeursgrenswaarde) op een hoogte van 4.5 m boven het maaiveld en de geluidbelasting in 3 waarneempunten:

- punt 1 en 2 op 50 m uit de wegrand : 48 dB op 4.5 m
- punt 3 op 53 m uit de wegrand : 48 dB op 4.5 m

De microwoningen worden op minimaal 50 meter uit de wegrand gebouwd. De bouw mogelijkheden zijn zodanig gepositioneerd dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid in het kader van de Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725 en 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In 2003 is in het plangebied Kalterbroeken een verkennend bodemonderzoek naar eventuele bodem- en of grondwaterverontreiniging uitgevoerd. De aangetroffen concentraties van onderzochte stoffen bleken geen risico voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem te vormen. De onderzoeksresultaten brachten dan ook geen belemmeringen voor woningbouw met zich mee. Sinds 2003 hebben in het plangebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De gronden zijn deels bebouwd en zijn deels braakliggend.

Gelet hierop wordt er van uit gegaan dat de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem niet is veranderd en de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit van het plangebied staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode contour) en omgeving indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt binnen de nieuwbouwwijk Kalterbroeken aan de noordwestzijde van Diever. In het gebied is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De microwoningen in het plangebied zijn geen milieubelastende functies voor de omgeving. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). In voorliggend geval worden in planologisch opzicht geen nieuwe woonfuncties binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Het betreffen uitsluitend wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet en het beperken van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen bij de microwoningen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woonfuncties (al dan niet nog te realiseren) aanwezig. In het kader van het geldende bestemmingsplan Kalterbroeken zijn de omliggende functies en eventuele hinder hiervan reeds beschouwd en geconcludeerd dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3

odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv dienen voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft het grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen aan de Kalteren 11. De afstand tot het plangebied is circa 900 meter. Gezien de ruime afstand wordt ruimschoots voldaan aan de in paragraaf 5.6.1 genoemde vaste afstanden. Ter plaatse van het plangebied zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

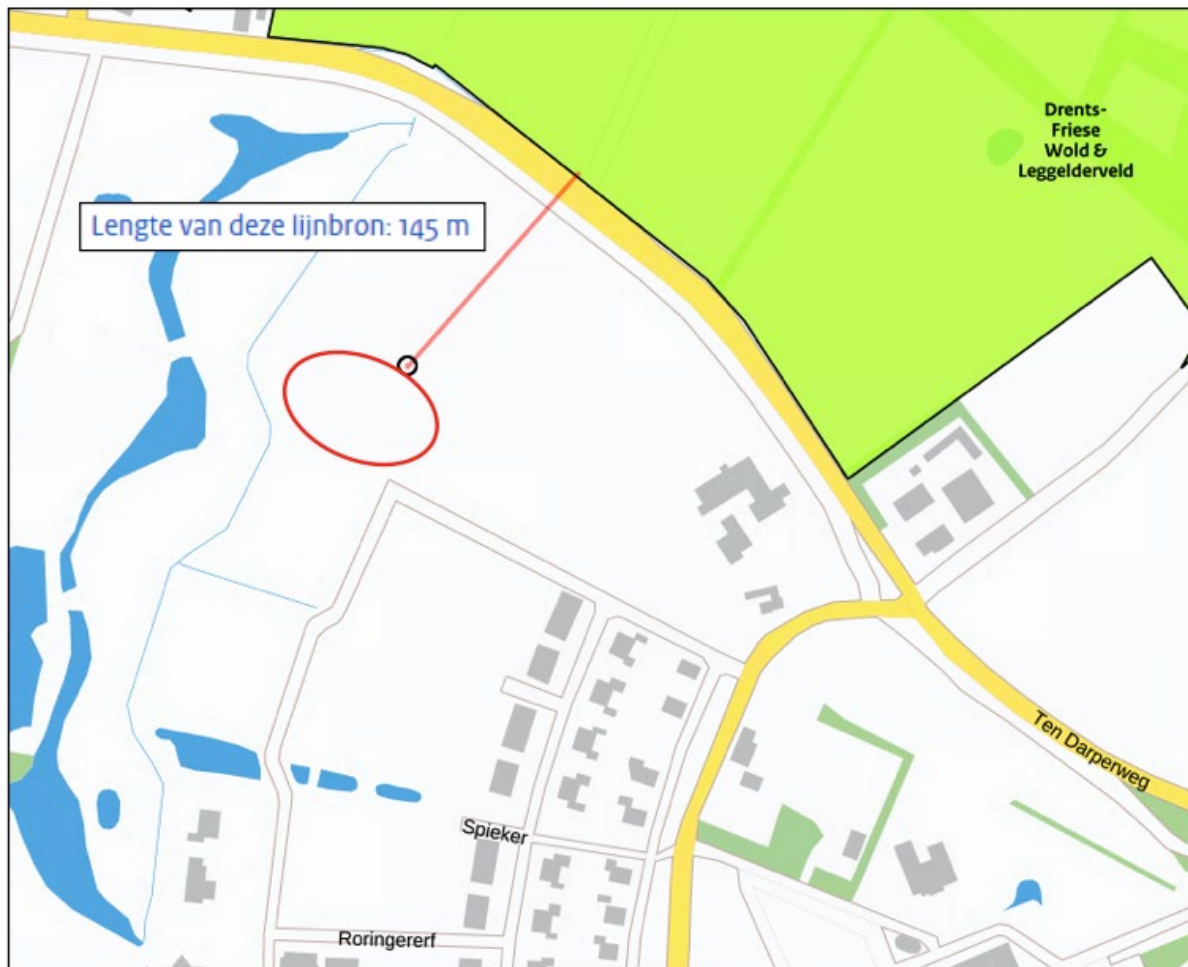
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op circa 145 meter ten zuiden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drents Friese Wold & Leggelderveld'. In onderstaande afbeelding wordt dit indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Dwingelderveld (Bron: AERIUS.nll)

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. BJZ.nu heeft in september 2020 een AERIUS berekening van de aanlegfase en gebruikfase van de ontwikkeling gemaakt. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten AERIUS-berekening

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j en hoger dan 0,05 mol/ha/j. Er is daarmee sprake van een mogelijke stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 van de rapportage bijgevoegd.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee sprake van een stikstofdepositie met mogelijke significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 van de rapportage bijgevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase is sprake van rekenresultaten hoger dan 0,05 mol/ha/j, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de uitgangspunt dat bij een depositie, die kleiner of gelijk is aan een

depositie van 0,05 mol/ha/j op voorhand niet leidt tot negatieve effecten. Er is dus sprake van een stikstofdepositie met mogelijke significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een vervolgonderzoek in de vorm van een ecologische beoordeling en eventueel een passende beoordeling zal moeten aantonen of er sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Ecologische beoordeling Stikstofdepositie

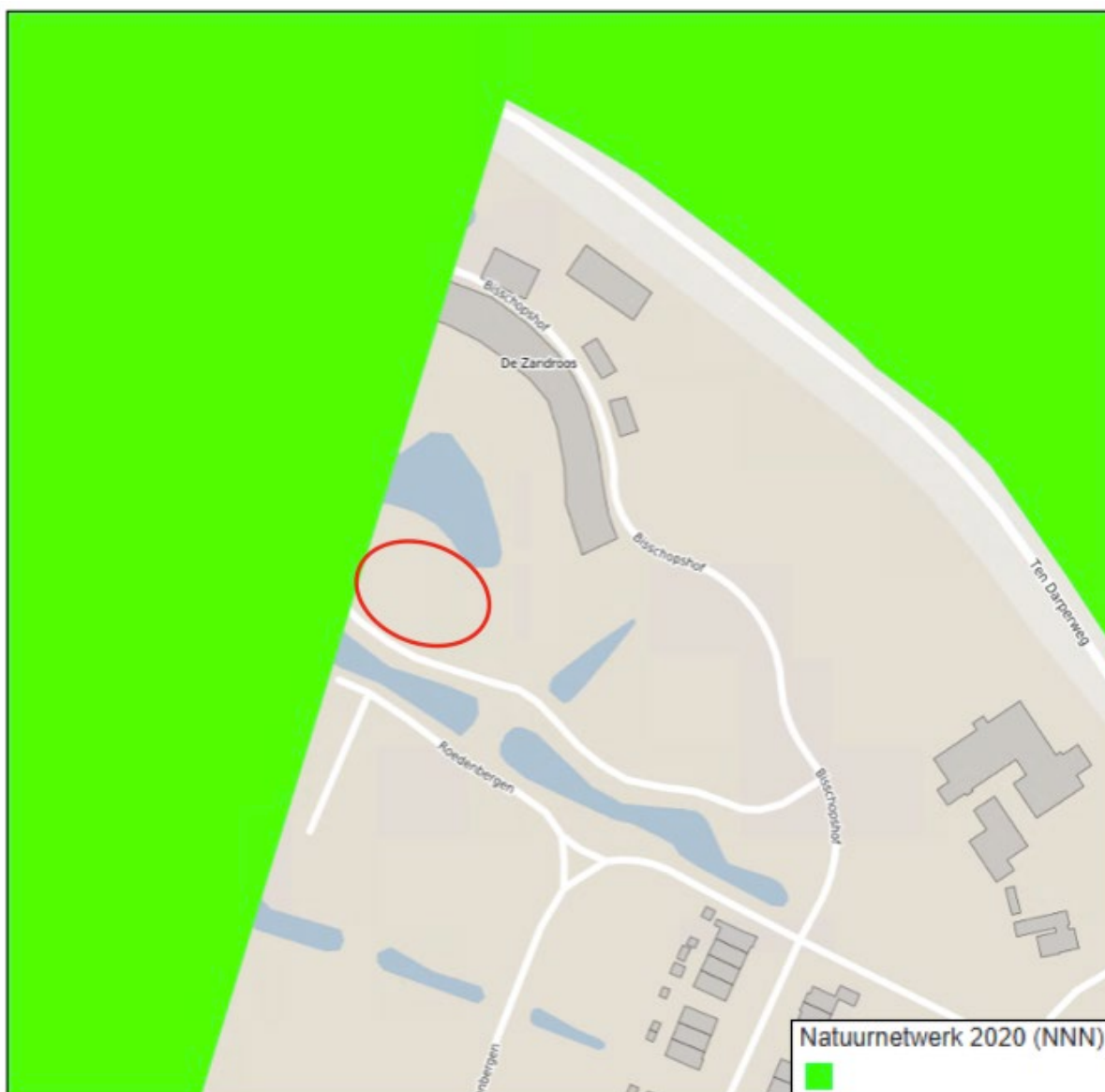
In september 2021 is door Tuitert Natuuronderzoek in samenwerking met Natuurbank Overijssel een Ecologische beoordeling stikstofdepositie uitgevoerd voor het plan. De aanlegfase is hierbij buiten beschouwing gelaten vanwege de invoering van de Wet stikstofreductie en natuurherstel waarin een partiële vrijstelling van de vergunningplicht uit artikel 2.7 Wet natuurbescherming voor aanlegwerkzaamheden van o.a. woningbouwprojecten is opgenomen. Dat betekent dat effecten van aanleg van het project niet meer getoetst hoeven te worden aan de Wet natuurbescherming. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit de ecologische beoordeling van de gebruiksfase van de ontwikkeling. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Het voorgenomen project leidt niet tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Tijdens de gebruiksfase is sprake van een verwaarloosbaar kleine toename aan stikstofdepositie op enkele hexagonen van het leefgebied van de zwarte specht en de draaihals. Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een zodanig kleine toename op slechts enkele hexagonen binnen het totaal aan geschikt leefgebied voor de soort geen sprake is van een merkbare verandering van de kwaliteit van de leefgebieden van de betreffende soorten. Van een beïnvloeding van de omvang en verspreiding van de populaties van de draaihals en de zwarte specht is geen sprake. Significante gevolgen voor de draaihals en de zwarte specht kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde projecten (cumulatie). Voor draaihals geldt bovendien dat het doelaantal zoals opgenomen in de instandhoudingsdoelstellingen momenteel ruim gehaald wordt. Voor zwarte specht is dit niet het geval, maar het voorgenomen project staat er niet aan in de weg dat het doelaantal op termijn gehaald kan worden.

5.7.2.2 Nederlands Natuurnetwerk

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het NNN ligt wel direct ten westen van de wijk Kalterbroeken. Omdat de NNN geen schaduwwerking kent is er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van natuurnetwerk Nederland (Kaart 2020) weergegeven. Opgemerkt wordt dat de begrenzing (rechte lijn) niet geheel overeenkomt met de plangrens van het bestemmingsplan Kalterbroeken 2017.



Afbeelding 5.3

Ligging plangebied ten opzichte van NNN gebied (Bron: provincie Drenthe)

5.7.3 Soortenbescherming

In het kader van het bestemmingsplan Kalterbroeken 2017 is reeds een quickscan ecologie uitgevoerd. Deze quickscan is nog representatief aangezien in het plangebied sindsdien geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn op beschermde soorten. De onderzoeksresultaten hiervan worden hieronder weergegeven. De rapportage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Drenthe een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van

werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen vernielen en weghalen.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Er zijn geen andere soortgroepen in het plangebied vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het bouwrijp maken van het plangebied, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Verschillende grondgebonden zoogdier-, vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er vaste rust- of voortplantingslocaties. De functie als foerageergebied voor deze soorten blijft door uitvoering van de voorgenomen activiteiten behouden en voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen doden, verwonden en het verstoren/vernielen van vaste rust en/of voortplantingslocaties.

Mits mogelijk aanwezige bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Voor de woonwijk Kalterbroeken is in juni 2003 een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureaustudie en boringen. Hierbij bleek dat een centraal gedeelte van het plangebied mogelijk archeologisch waardevol is. Doordat uit dit gedeelte vondsten van aardewerkscherven bekend waren, is het op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid als een terrein van 'archeologische betekenis'. Op grond hiervan werd besloten een vervolgonderzoek uit te voeren door middel van het graven van proefsleuven.

In het centrale en oostelijke deel van de onderzoekslocatie werden in dit onderzoek onder meer waterputten en paalgaten uit de late middeleeuwen aangetroffen, wat wees op de ligging van één of meer boerderijen. Bij de opgraving is een zeer grote middeleeuwse hoeve met schuur, spieker, waterputten en een ringsloot

aangetroffen. Het gaat hier mogelijk om bisschoppelijk hof Calthorne, dat uit bronnen bekend is. De vondsten worden als zeer waardevol gezien, omdat ze informatie opleveren over bewoning in een periode waarvan in Diever en omstreken tot dan toe weinig bekend was.

Op basis van het voornoemde onderzoek is het plangebied voor archeologie geheel vrijgegeven. Indien tijdens de uitvoer van de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen of resten waarvan vermoed wordt dat dit archeologische resten zijn, dan dient onmiddellijk contact te worden gelegd met de gemeente of haar adviseur.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld blijkt dat in het plangebied geen sprake is van karakteristieke beeldbepalende panden. Ten oosten van Kalterbroeken bevinden zich aan de weg Kalteren wel twee monumentale panden. Verder bevindt zich ten noorden van het plangebied aan de Ten Darperweg een karakteristieke pand. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op deze monumentale en karakteristieke panden. In of in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische gebiedswaarden.

5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Verder worden door de herontwikkeling geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordlingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

In paragraaf 5.7.2 is reeds geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase is sprake van rekenresultaten hoger dan 0,05 mol/ha/j, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de uitgangspunt dat bij een depositie, die kleiner of gelijk is aan een depositie van 0,05 mol/ha/j op voorhand niet leidt tot negatieve effecten. Er is dus sprake van een stikstofdepositie met mogelijke significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Uit een ecologische effectbeoordeling uitgevoerd door Tuitert Natuuronderzoek in samenwerking met Natuurbank Overijssel is gebleken dat het voorgenomen project niet leidt tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Tijdens de gebruiksfase is sprake van een verwaarloosbaar kleine toename aan stikstofdepositie op enkele hexagonen van het leefgebied van de zwarte specht en de draaihals. Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een zodanig kleine toename op slechts enkele hexagonen binnen het totaal aan geschikt leefgebied voor de soort geen sprake is van een merkbare verandering van de kwaliteit van de leefgebieden van de betreffende soorten. Van een beïnvloeding van de omvang en verspreiding van de populaties van de draaihals en de zwarte specht is geen sprake. Significante gevolgen voor de draaihals en de zwarte specht kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde projecten (cumulatie). Voor draaihals geldt bovendien dat het doelaantal zoals opgenomen in de instandhoudingsdoelstellingen momenteel ruim gehaald wordt. Voor zwarte specht is dit niet het geval, maar het voorgenomen project staat er niet aan in de weg dat het doelaantal op termijn gehaald kan worden.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder

drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moeten worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van slechts acht microwoningen binnen de bebouwde kom van de kern Diever. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Wateraspecten

5.10.1 Vigerend beleid

5.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld. Hierin is aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven aan de wettelijke waterschaptaken zoals zorgen voor:

- Een goede bescherming tegen hoog water;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het zuiveren van afvalwater.

5.10.2 Waterparagraaf

5.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Het waterschap geeft daarmee een positief advies en concludeert dat het plan geen schadelijke gevolgen heeft voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden.

op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

In voorliggend geval wordt het hemelwater geïnfiltreerd in het oppervlak.

5.10.3 Conclusie

Waterspecten vormen op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

5.11 Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt een steeds belangrijker thema. De gemeente Westerveld biedt daarom planologische mogelijkheden voor kleinschalige duurzame energievoorziening voor woonfuncties. In de bestemmingsomschrijving van de woonbestemming binnen het plangebied is daarom 'kleinschalige duurzame energiewinning' als ondergeschikte functie toegestaan.

Op 8 mei 2018 is bekendgemaakt ([Stb.2018, 129](#)) dat de gasaansluitplicht per 1 juli 2018 vervalt. Dit is (naast andere energietransitie-maatregelen) geregeld in de Wet voortgang energietransitie. Hierdoor moeten nieuwbouwwoningen waarvoor op 1 juli 2018 nog geen aanvraag om een omgevingsvergunning was ingediend, gasloos worden gebouwd. Dit geldt ook voor de nieuwe microwoningen in het plangebied. Bij de verdere ontwikkeling van het plangebied zal worden beoordeeld wat de op dat moment best beschikbare technieken zijn om energiezuinig danwel energie-neutraal te bouwen.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in:

- *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.

- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.

- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*

In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of onder voorwaarden wordt toegestaan binnen deze bestemming.

- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*

Deze afwijkingen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing):*

In deze regels is aangegeven welke werken of werkzaamheden verboden zijn om uit te voeren zonder een omgevingsvergunning.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven inzake ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast komen de parkeer-, laad- en losbepalingen aan bod.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden het strijdig en toegestaan gebruik in dit bestemmingsplan geregeld.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Groen’ (Artikel 3)

De robuuste groenstructuur in het plangebied heeft (aansluitend op het groen in de omgeving) de bestemming ‘Groen’ gekregen. Hier zijn groenvoorzieningen, bos, boswallen en hoogopgaande beplantingen, speelvoorzieningen, inritten en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd.

‘Verkeer - Verblijfsgebied’ (Artikel 4)

Deze bestemming is toegekend aan de wegen en de gemeenschappelijke ruimte centraal in het plangebied. Gronden met deze bestemming kunnen worden gebruikt voor wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’, bermen en (berm)sloten, groen- en speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ maximaal twee gemeenschappelijke bergingen worden gebouwd. De totale oppervlakte van de twee bergingen mag 50 m² bedragen. Verder zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan.

‘Wonen - Microwonen’ (Artikel 5)

De bestemming ‘Wonen - Microwonen’ is toegekend aan de microwoningen in het plangebied. Naast het wonen zijn aan huis verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten en kleinschalige duurzame energiewinning toegestaan.

De hoofdgebouwen/microwoningen mogen binnen het aangegeven bestemmingsvlak en uitsluitend vrijstaand worden gebouwd. Het maximum aantal microwoningen is 8, waarbij de maximum oppervlakte/inhoud per microwoning respectievelijk 30 m² en 250 m³ bedraagt. De goot- en bouwhoogte bedraagt 4 respectievelijk 9 meter.

Er mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd, op het gemeenschappelijke terrein centraal in het plangebied worden gemeenschappelijke bergingen gebouwd. Het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen op grond van artikel 2 lid 3 en lid 12 bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht is uitgesloten door middel van het opnemen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Microwonen’. Op deze wijze is het ruimtelijke concept ‘microwonen’ gewaarborgd.

In de bestemming is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat de bestemming ‘Wonen - Microwonen’ kan worden verlegd of verruimd ten behoeve van een gewenste stedenbouwkundige invulling.

‘Waarde – Microwonen (Artikel 6)

Ter plaatse van het gehele plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde - Microwonen’ opgenomen. Deze gronden zijn naast de van toepassing zijnde enkelbestemming, bestemd voor het creëren van een bijzonder woonmilieu met microwoningen conform het ruimtelijke concept dat is neergezet in het Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsparagraaf zoals opgenomen in bijlage 1 en 2 van de regels en de regels zoals opgenomen in Artikel 5 Wonen - Microwonen. Door de dubbelbestemming is het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen niet toegestaan.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling van de microwoningen in Kalterbroeken vindt plaats op gronden in handen van de gemeente Westerveld waarvoor de gemeente een grondexploitatie heeft gestart. In de begroting zijn de kosten en opbrengsten opgenomen voor deze ontwikkeling. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Planschade

Mocht een belanghebbende aanleiding zien voor planschade dan kan een beroep worden gedaan op artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening betreffende een tegemoetkoming in schade.

Geen exploitatieplan

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt tenzij kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of er geen sprake is van kostenverhaal.

De gemeente Westerveld heeft de gronden volledig in eigendom. Verder verandert het planologisch regime niet dat er een nieuw bouwplan wordt toe gevoegd in de zin van 6.2.1 Bro. Om deze redenen is een exploitatieplan niet nodig. Er is immers verder geen sprake van kostenverhaal. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer.

Samenvattend

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG & INSpraak

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het bestemmingsplan Kalterbroeken 2017 biedt middels een afwijkingsbevoegdheid ruimte voor de ontwikkeling van maximaal 9 microwoningen op gronden met de aanduiding 'microwonen'. Dit bestemmingsplan is in 2018 onherroepelijk geworden. De provincie heeft destijds een vooroverlegreactie gegeven waarbij er geen op- of aanmerkingen waren op het plan.

Nu de plannen voor microwoningen verder zijn uitgewerkt is gebleken dat de huidige bestemmingsplanregels niet geheel passen bij het actuele wensbeeld voor deze locatie. De wijzigingen hebben onder meer betrekking op de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, de wijze van verkaveling (met maximaal 8 microwoningen) en het beperken van mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en vergunningsvrij bouwen.

Gelet op enkele stedenbouwkundige ongewenste mogelijkheden is voor een partiele herziening gekozen in plaats van een omgevingsvergunning. Dit betekent slechts een andere procedure waarbij het provinciaal belang niet wordt geraakt.

Gezien de eerdere consultatie van de provincie is er geen aanleiding tot wijziging van het provinciaal standpunt.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is geïnformeerd over het bestemmingsplan door middel van de digitale watertoets. In haar reactie heeft het waterschap aangegeven dat de korte procedure van toepassing is. Het waterschap gaat akkoord met het plan.

8.2 Inspraak en zienswijzen

8.2.1 Inspraak

In voorliggend geval wordt gelet op de reeds aanwezige planologische mogelijkheden voor microwoningen in het plangebied en het feit dat de regels juist worden aangescherpt in plaats van verruimd, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 4 Reactie waterschap op watertoets