



GEMEENTE WESTERVELD

Bestemmingsplan "Kalterbroeken 2017"

September 2018

Vastgesteld



Bestemmingsplan Kalterbroeken 2017

Plan: Kalterbroeken 2017
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.0000BP00000000576-0003
Status: Vastgesteld
Datum: September 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	8
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	8
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	DIEVER EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	11
2.1	DIEVER	11
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	GEWIJZIGDE STEDENBOUWKUNDIGE OPZET NOG NIET GEREALISEERDE DEEL KALTERBROEKEN	15
3.2	BEELDKWALITEIT	20
3.3	VERKEER EN PARKEREN	22
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	24
4.1	RIJKSBELEID	24
4.2	PROVINCIAAL BELEID	26
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	32
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	44
5.9	WATERASPECTEN	45
5.10	KLIMAAT EN DUURZAAMHEID	47
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
6.1	INLEIDING	49
6.2	OPZET VAN DE REGELS	49
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	51
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & INSpraak	55
8.1	VOOROVERLEG	55
8.2	INSpraak EN ZIENSWIJZEN	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	57	
BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP 'NATUURLIJK WONEN IN KALTERBROEKEN'	57
BIJLAGE 2	WONINGMARKTVERKENNING WESTERVELD	58
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	59
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	60

BIJLAGE 5	VERSLAG STEDENBOUWKUNDIG PLAN KALTERBROEKEN	61
BIJLAGE 6	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE DRENTHÉ	62
BIJLAGE 7	ZIENSWIJZENNOTA	63

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan gaat in op de afronding van nieuwbouwwijk Kalterbroeken ten westen van Diever. De eerste ontwikkelingen in het gebied stammen uit 1997 toen een bestemmingsplan voor het bouwen van 191 stuks recreatiewoningen van kracht werd. Omdat dit plan niet van de grond kwam is besloten een nieuw plan te ontwikkelen dat plaats moest bieden voor een substantieel deel van de Westerveldse woningbehoefte. In juli 2005 is hiervoor het bestemmingsplan Kalterbroeken vastgesteld. Dit geldende bestemmingsplan biedt ruimte aan de gefaseerde bouw van 166 woningen in een landelijke opzet met veel groen. Verder voorziet het plan in de ontwikkeling van een natuurzone. In de periode 2006-2016 zijn ruim 80 woningen gerealiseerd, het resterende deel is nog niet gerealiseerd.

Ten oosten van Kalterbroeken in het plan 'Gemeentehuis Diever, partiële herziening Hof van Kalteren' zijn tevens een 7-tal nog niet geëffectueerde bouwmogelijkheden aanwezig.

Anno 2017 bestaan er nieuwe inzichten in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte en is het de insteek van de gemeente Westerveld om vraag gestuurd te bouwen. Het inspelen op de behoefte en vraag vanuit de markt houdt in dat nagedacht moet worden over een nieuwe/gewijzigde invulling voor de nog te realiseren deel van de wijk. Het geldende bestemmingsplan is echter gedetailleerd van opzet en geeft om die reden weinig flexibiliteit voor een alternatieve invulling.

Het is wenselijk voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Enerzijds wordt hiermee invulling gegeven aan de actualisatieplicht. Het bestemmingsplan is inmiddels meer dan 10 jaar oud. Anderzijds biedt een nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid om in het resterende deel in te spelen op de actuele vraag uit de woningmarkt. Omdat er bepaalde verwachtingen bestaan bij degenen die inmiddels in en nabij Kalterbroeken wonen is voorafgaand aan dit bestemmingsplan voor de nieuwe/gewijzigde invulling van het resterende deel in overleg met betrokkenen uit de omgeving een nieuw stedenbouwkundig ontwerp genaamd 'Natuurlijk wonen in Kalterbroeken' tot stand gekomen. Het ontwerp bevat een robuust groen casco bestaande uit gebiedseigen houtwallen, elzensingels en wadi's dat en voorziet in een natuurlijke overgang van de woonwijk naar het landschap/de natuurzone ten westen van het woongebied. Het robuuste groene casco verdraagt veel verschillende invullingen en biedt ruimte voor diverse woonmilieus voor in totaal maximaal 92 woningen. In dit aantal zijn ook de 7 nog te realiseren woningen van het naastgelegen plangebied 'Hof van Kalteren' verwerkt. De bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan Hof van Kalteren wordt met dit bestemmingsplan wegbestemd. Het betreffende perceel krijgt de bestemming 'Groen'. Inmiddels zijn reeds 81 woningen gerealiseerd, waarmee het totaal aantal woningen in Kalterbroeken 173 woningen kan bedragen. Het plan kent diverse woonvlekken die een eigen karakter kunnen krijgen afhankelijk van de woningvraag. Voorbeelden van mogelijke milieumilieus zijn:

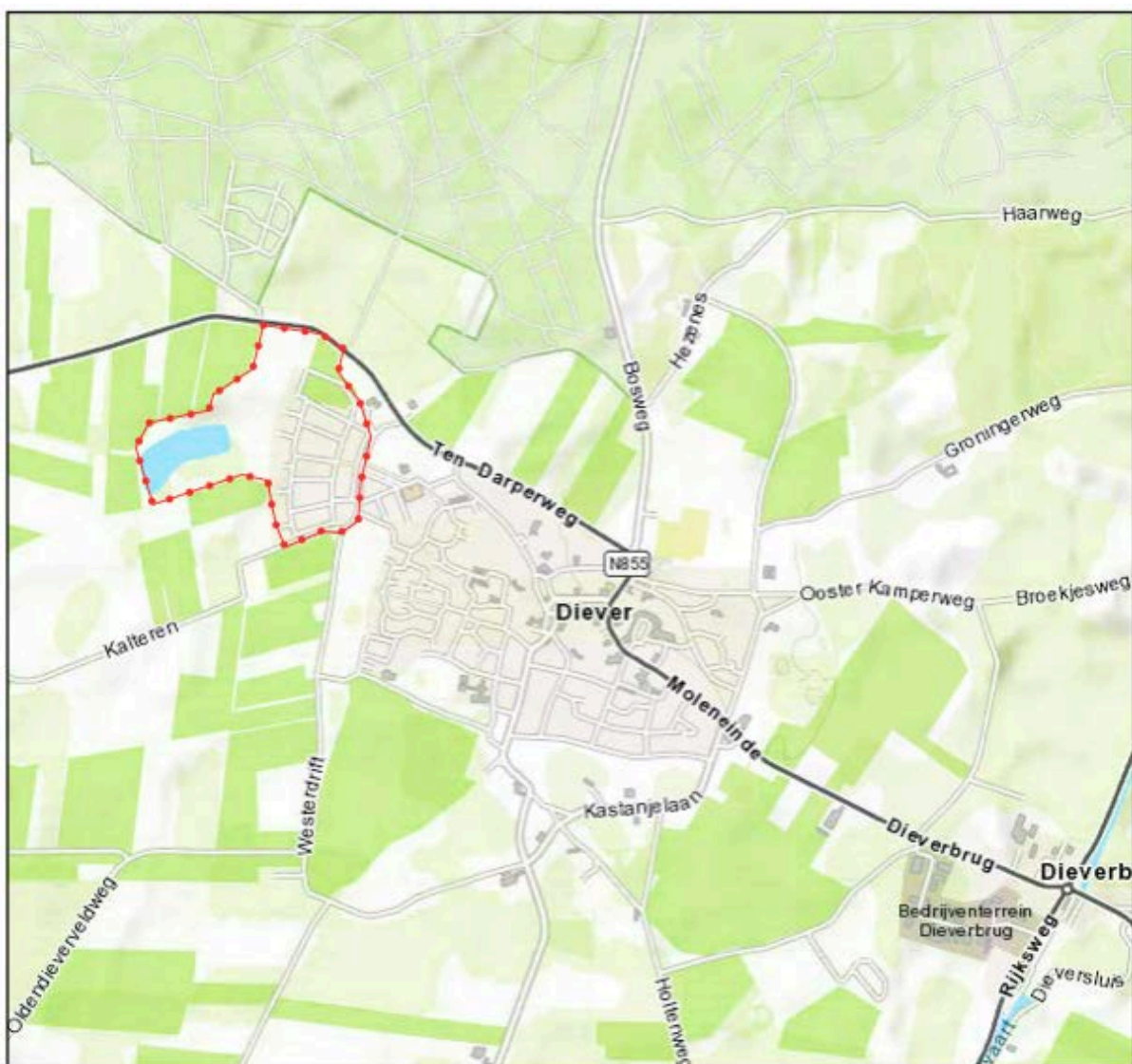
- wonen in de natuur;
- wonen in een hof;
- het boeren erf;
- levensloopbestendige rijenwoningen;
- patiowoningen;
- duurzaam innovatief wonen;
- woongemeenschap Zandroos.

Zoals hiervoor reeds aangegeven heeft dit bestemmingsplan voor het reeds gerealiseerde een deel van Kalterbroeken een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan is gericht op het 'conserveren' of 'beheren' van de bestaande (planologische) situatie in dit deel van het plangebied. In dit deel van het plangebied zullen dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend. Ook biedt dit bestemmingsplan in dit gedeelte geen extra flexibiliteit voor ontwikkellocaties waar op korte of op lange(re) termijn ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Overigens betekent het 'conserveren' of 'beheren' niet dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van diverse flexibiliteitsbepalingen mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

Voor het vervolg van Kalterbroeken gaat dit bestemmingsplan meer flexibiliteit bieden om te kunnen inspelen op de vraag uit de woningmarkt. Omdat het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daarnaast worden bouwmogelijkheden voor 7 naar Kalterbroeken overgehevelde woningen in het ten oosten gelegen plangebied Hof van Kalteren wegbestemd door de woonbestemming te wijzigen in 'Groen'. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen (her)ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van de kern Diever en betreft de afronding van de kern. Globaal is het plangebied gelegen tussen de Ten Darperweg, Kalteren en de agrarische en natuurgronden ten westen van de kern Diever. De ligging van het plangebied in de kern Diever en de ligging ten opzichte van de directe omgeving wordt indicatief weergegeven in figuur 1.1 en figuur 1.2. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Diever (Bron: ArcGis)



Figuur 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Kalterbroeken 2017' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.0000BP00000000576-0003 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 is gelegen binnen de begrenzing van bestemmingsplan 'Kalterbroeken'. Dit bestemmingsplan is op 12 juli 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Westerveld. In figuur 1.3 is de verbeelding opgenomen.



Figuur 1.3 Verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Westerveld)

Binnen het plangebied is sprake van diverse geldende bestemmingen. Het voert te ver om alle geldende bestemmingen uitgebreid toe te lichten. Vanwege het deels conserverend karakter wordt de huidige (planologische) situatie voor het reeds gerealiseerde deel van Kalterbroeken (fase 1) opnieuw vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden hier in principe niet mogelijk gemaakt. Wel worden de wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld als gevolg van een verleende ontheffing, vrijstelling of (omgevings)vergunning, meegenomen in het op te stellen bestemmingsplan. De verleende ontheffingen, vrijstellingen en/of(omgevings)vergunningen zijn geïnventariseerd en vervolgens doorvertaald in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan. Voor het nog te realiseren deel (fase 2) zijn nieuwe planologische kaders met meer flexibiliteit geformuleerd. Voor een overzicht van de planfasen wordt verwezen naar figuur 1.4, waar een in het geldende bestemmingsplan opgenomen kaart met de fasering van de woningbouw in Kalterbroeken is opgenomen.

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zal het voorheen geldende bestemmingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door het nieuwe planologisch kader zoals vervat in dit bestemmingsplan.



Figuur 1.4 Fasering woningbouw Kalterbroeken (bron: Gemeente Westerveld)

1.5 Leeswijzer

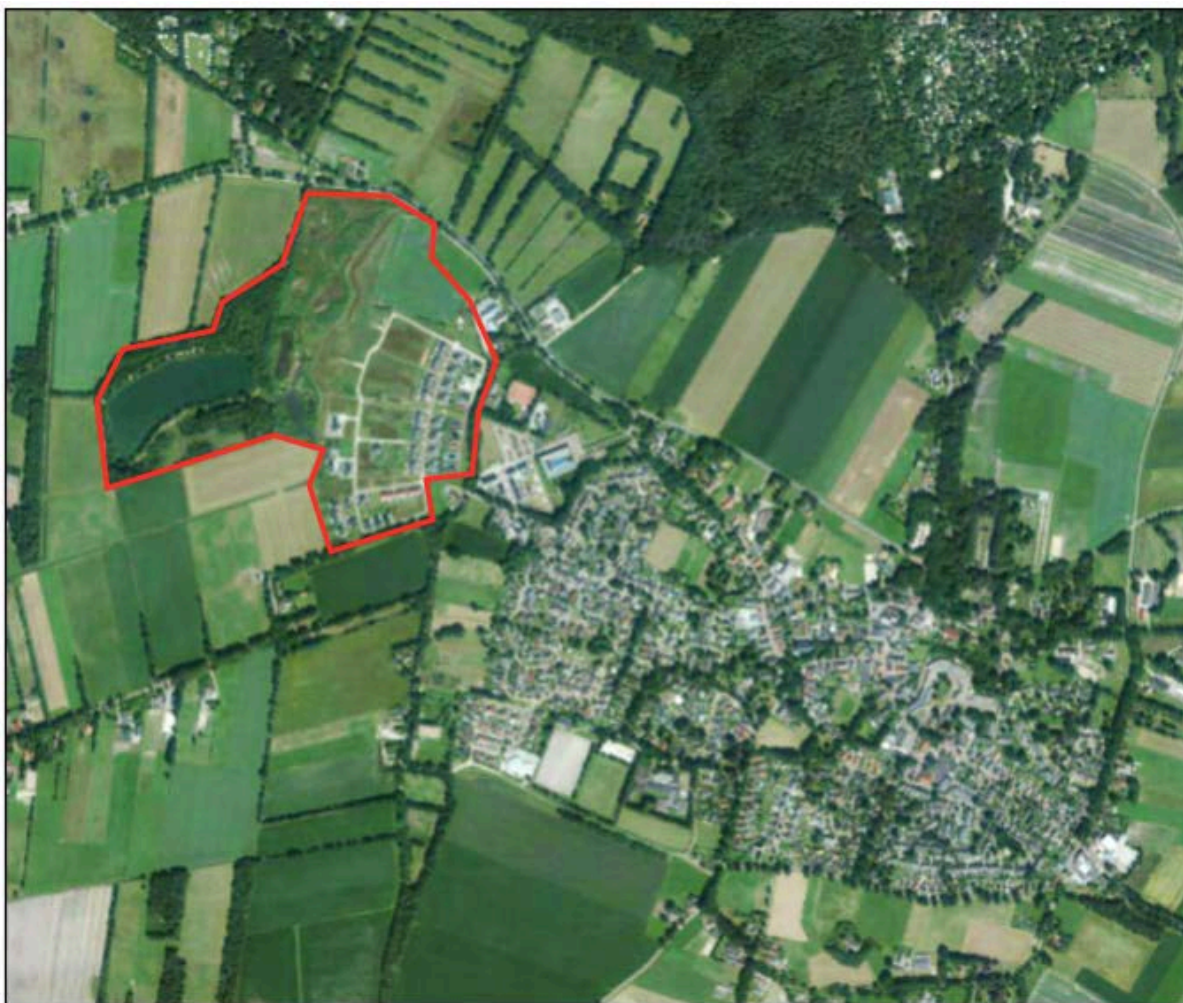
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Diever en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de 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 Schulthuis, 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.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de kern Diever weergegeven. Het plangebied is met een rode cirkel indicatief aangeduid.



Figuur 2.1 Luchtfoto kern Diever en ligging plangebied (Bron: ArcGIS)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied is aan de noordwestzijde van de kern Diever gelegen. 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 en de. De oostgrens van het plangebied bestaat uit de bestaande woonbebouwing van de kern Diever. Ten noorden en zuiden wordt

het plangebied begrensd door de respectievelijk de Ten Darperweg en Kalteren. 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 uitgewaaierde 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.

Anno 2017 zijn 81 van de oorspronkelijk geplande 166 woningen gerealiseerd. Het betreft een aantrekkelijk woonmilieu met een mix van grondgebonden woningen. De beoogde stedenbouwkundige structuur ter plaatse van de gerealiseerde woningen en de natuur in het westen van het plangebied zijn gerealiseerd

De huidige situatie van in het plangebied is hierna weergegeven via een luchtfoto en diverse foto's.



Figuur 2.2 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: ArcGis)



Figuur 2.3 Foto's bestaande situatie, woningbouw, wadi, openbare ruimte (Bron: Mikis Maathuis)



Figuur 2.4 Foto's bestaande situatie, woningbouw, wadi, openbare ruimte, natuurzone (Bron: Mikis Maathuis)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Dit nieuwe bestemmingsplan voor Kalterbroeken is op te delen in twee delen. Het plan heeft voor de reeds gerealiseerde fase 1 Kalterbroeken een conserverend karakter. Voor de nog niet gerealiseerde deel van Kalterbroeken gaat dit bestemmingsplan meer flexibiliteit bieden om te kunnen inspelen op de vraag uit de woningmarkt. In het vorige hoofdstuk is de bestaande situatie in het plangebied, waaronder het gerealiseerde deel van Kalterbroeken reeds beschreven. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de gewijzigde stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit voor het nog niet gerealiseerde deel van Kalterbroeken.

3.1 Gewijzigde stedenbouwkundige opzet nog niet gerealiseerde deel Kalterbroeken

Anno 2017 bestaan er nieuwe inzichten in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte en is het de insteek om vraag gestuurd te bouwen. Omdat het nog niet bebouwde deel van het plangebied in het geldende bestemmingsplan niet flexibel is bestemd voor vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen bleek het niet goed mogelijk om in te spelen op de actuele behoefte en vraag vanuit de markt en het faciliteren van nieuwe wooninitiatieven. Verder zijn er 7 woningen uit het ten oosten van Kalterbroeken gelegen Hof van Kalteren overgeheveld, waardoor het aantal woningen met 7 toeneemt van 166 naar in totaal 173 woningen.

Hieronder worden eerst de uitgangspunten van het gewijzigde stedenbouwkundig plan weergegeven om vervolgens het plan zelf te beschrijven. In bijlage 1 is het volledige stedenbouwkundig plan opgenomen.

3.1.1 *Uitgangspunten*

Een door onderzoeksbureau Companen uitgevoerde woningmarktverkenning (bijlage 2) uit het najaar van 2016 heeft laten zien dat het nog te realiseren deel van Kalterbroeken moet inspelen op de volgende punten:

- rust, ruimte en groen wordt hoog gewaardeerd;
- er is een kwalitatieve vraag naar twee-onder-één-kapwoningen in het middensegment;
- er is een toenemende vraag vanuit 55-75 jarigen naar ruimte gelijkvloerse woningen met een kleine tuin;
- de markt voor rijenwoningen is kwetsbaar;
- er liggen kansen voor vrije sector huurwoningen voor senioren;
- er is behoefte aan verzorgd wonen.

De woningmarktverkenning heeft voor het nog te realiseren deel van Kalterbroeken geresulteerd in de volgende uitgangspunten:

- het versterken van de kwaliteiten rust, ruimte en groen;
- vraaggericht bouwen betekend in het zuidelijk deel van het plan bouwen van:
 - grondgebonden twee-onder-één-kap koopwoningen in het middeldure en dure segment;
 - vrijstaande koopwoningen in alle prijssegmenten;
- ruimte geven aan nieuwe initiatieven zoals een woongemeenschap;
- flexibiliteit in het plan om nieuwe initiatieven en veranderende woonvragen op te vangen;
- inspelen en voorzien in de toenemende vraag vanuit 55-75 jarigen naar een ruime gelijkvloerse woning met kleine tuin;
- inspelen op de terugkerende populariteit van Drenthenieren, ruime vrijstaande woningen in een rustige, groene woonomgeving.
- Behoud van de relatie met de natuur door vingerstructuur groen en wadi's

Bij ontwikkelen van het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp is ook de omgeving geraadpleegd. Op 8 juni 2017 heeft er een schetsavond plaatsgevonden. Deze avond heeft geleid tot de volgende aandachtspunten voor het ontwerp:

- Haal de natuur de wijk in, tot aan de Koelgoorn;
- Maak het plan speelser;
- Maak losse bebouwing in het groen, maak de bebouwing onregelmatiger;
- Maak het plan gevarieerder;

- Maak levensloopbestendige woningen;
- Slingerende bebouwing Zandroos doorzetten naar Bisschopshof;
- Richt de wadi's aantrekkelijker in, maak er een speelplaats van, gebruik inheemse plant- en boomsoorten;
- Bundel niet alle autoverkeer op de Koelgoorn;
- Historie zichtbaar, bijvoorbeeld door een speelelement;
- Nabij Zandroos speeltuin (extensief, als in getoonde beelden) en voedselbos, boomgaard, pluktuinen, bloemenweides;
- speelplek in archeologische sfeer, 'smoel' geven aan de wijk;
- Betrek het gebied ten zuiden van de Spieker ook bij het plan.

Zoals hiervoor aangegeven is het uitgangspunt dat het ontwerp uitgaat van het betrekken van de aanwezige natuur in de wijk. Het bestaande landschap, de historie en de nieuwe natuur zijn de ingrediënten voor het stedenbouwkundig ontwerp. Hieronder worden deze ingrediënten van het ontwerp kort beschreven.

Beekdallandschap Kwasloot

Het oude landschap van het beekdal van de Kwasloot is nog herkenbaar ten noorden van de Ten Darpeweg. Hooilanden met houtsingels haaks op de beek Kwasloot voor vee- en wildkering en geriefhout. Ze bestaan uit elzensingel met meidoorn en sleedoorn op de lagere gronden. Houtwallen met eiken op de hogere delen richting de es. Houtwallen, singels en heggen zijn als kleine landschapselementen van groot ecologisch belang. Ze leveren voedsel, nestgelegenheid en dekking.

Het middeleeuwse hof Calthorne

Blijkens de archeologische gegevens stond in Kalterbroeken een bisschoppelijk hof op een omgracht en omwald erf van ca. 100 bij 170 meter waarop een enorme boerderij van 50 bij 17 meter, een schuur van 28 bij 6,5 m en een aantal spiekers (opslagschuurtjes op palen) stonden. Vanuit de boerderij liep een veedrift naar de hooi- en weidegronden in het beekdal van de Kwasloot. Deze beek was toen bevaarbaar voor kleine boten.

Natuurzone Natuurmonumenten

De Kwasloot is in westelijke richting verlegd en herontwikkeld naar een natuurlijk stroomdal met een meanderende loop en ingebed in een brede natuurzone zonder bebouwing.

3.1.2 Het plan

Bovengenoemde uitgangspunten en aandachtspunten hebben tot het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp 'Natuurlijk wonen in Kalterbroeken' geleid. Het ontwerp bevat een robuust groen casco bestaande uit gebiedseigen houtwallen, elzensingels en wadi's dat en voorziet in een natuurlijke overgang van de woonwijk naar het buitengebied/de natuurzone ten westen van het woongebied. Het robuuste groene casco verdraagt veel verschillende invullingen en biedt ruimte voor diverse woonmilieus voor in totaal maximaal 92 nieuw te bouwen woningen. Inmiddels zijn reeds 81 woningen gerealiseerd, waarmee het totaal aantal woningen in Kalterbroeken 173 woningen kan bedragen. Het plan kent diverse woonvlekken die een eigen karakter kunnen krijgen afhankelijk van de woningvraag. Voorbeelden van mogelijke milieumilieus zijn:

- wonen in de natuur;
- wonen in een hof;
- het boerenerf;
- luxe rijenwoningen;
- patiowoningen;
- duurzaam innovatief wonen;
- zelfvoorzienende woongemeenschap Zandroos.

In de planregels is voor de invulling van de woonvlekken enige flexibiliteit ingebouwd. Zo kan er in de woonvlekken met de aanduiding 'afwijkend aantal wooneenheden' onder voorwaarden worden afgeweken van het op de planverbeelding aangegeven maximum aantal wooneenheden in die zin dat er maximaal twee woningen meer worden gebouwd. De voorwaarden zijn:

- het totaal aantal woningen in het plangebied zal niet toenemen.

- het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de 'Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken' zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

In de planregels is voor één woonvlek, waar duurzaam innovatieve woonvormen zijn voorzien, een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ingebouwd voor het realiseren van microwoningen. Hier mogen in plaats van het op de verbeelding aangegeven aantal van drie reguliere woningen ook maximaal negen innovatieve, kleinere woningen van elk maximaal 250 m³ gerealiseerd worden. Het totaal aantal woningen binnen het plangebied kan hierdoor in tegenstelling tot de hiervoor genoemde afwijking toenemen met zes woningen. Reden hiervoor is dat een reguliere woning een inhoud heeft van circa 750 m³. De maximale inhoud van een microwoning is vastgelegd op 250 m³, waarmee de verhouding 1 reguliere woning op 3 microwoningen bedraagt.. Het totale bouwvolume zal na toepassing van de afwijking ongeveer hetzelfde zijn.

Een combinatie van reguliere en microwoningen is ook mogelijk. Voorwaarden voor het toepassen van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zijn:

- één wooneenheid zal niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
- het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de 'Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken' zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

Duurzame, innovatieve woningen in het noorden van het plangebied

In het noorden van het plangebied zijn de meer duurzame en innovatieve initiatieven voorzien, hier is in ieder geval de woongroep Zandroos gesitueerd. In het gebied ten zuiden van de Spieker is ruimte voor levensloopbestendige ruime twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande geschakelde woningen met een volledig programma op de begane grond.

In het gebied worden eenvoudige woonstraatjes aangelegd die eindigen in het landschap. Hiernaast omvat het plan een netwerk van wandelpaden, waarmee de beleving van het groen in de wijk voor haar bewoners wordt versterkt.



Figuur 3.1 Stedenbouwkundig ontwerp 'Natuurlijk wonen in Kalterbroeken' (Bron: Mikis Maathuis)



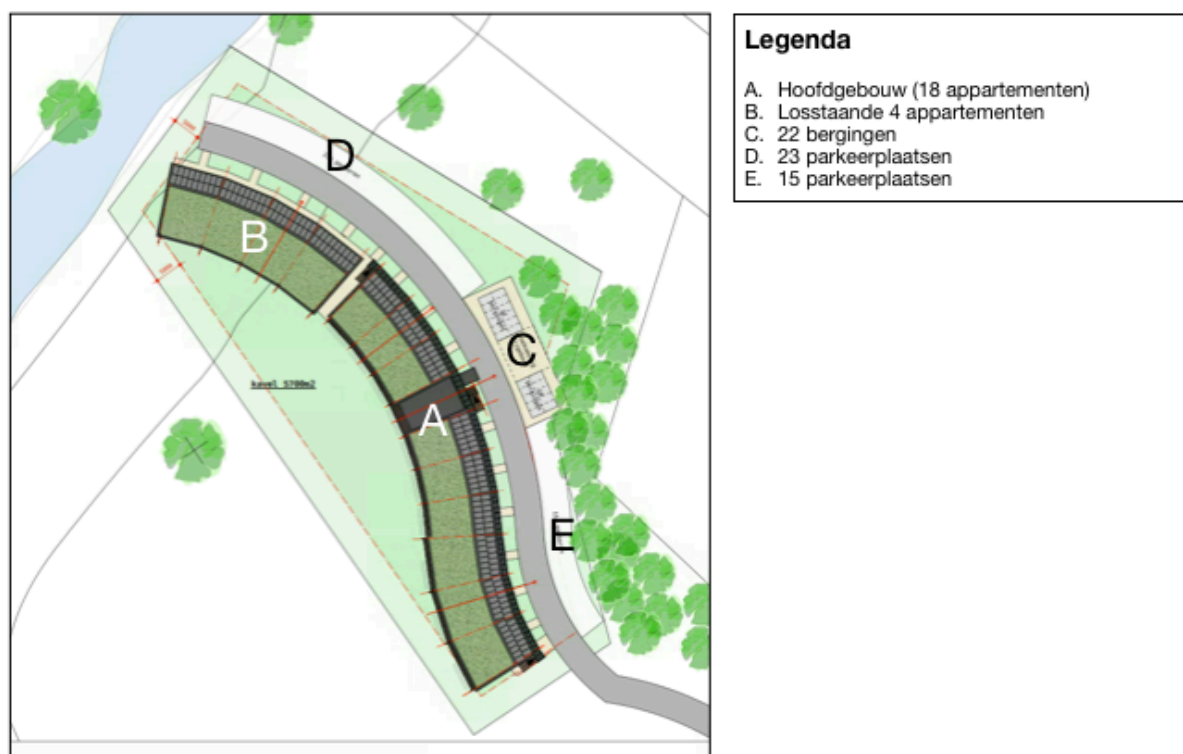
Figuur 3.2 Proefverkaveling van het stedenbouwkundig ontwerp 'natuurlijk wonen in Kalterbroeken' (bron. Mikis Maathuis)

Initiatief Zandroos

Voor de woongroep Zandroos is reeds een stedenbouwkundig ontwerp uitgewerkt. Er is gekozen voor een gebouw in een gebogen verwelkomende vorm. In het noorden worden vier grondgebonden appartementen los van het hoofdgebouw gebouwd. Deze grondgebonden appartementen krijgen een oppervlak van circa 100 m². In het hoofdgebouw zijn negen appartementen op de begane grond en negen appartementen op de verdieping beoogd. Deze appartementen krijgen een omvang van circa 70 m² tot 90 m², waarbij de appartementen op de verdieping worden voorzien van een balkon. Het hoofdgebouw bestaat uit twee “bouwhelften” die worden verbonden door een gemeenschappelijke ruimte, bestaande uit twee verdiepingen en voorzien van een trap en een lift. Het dak wordt uitgevoerd als lessenaarsdak met aan alle kanten een overstek. Langs de weg aan de noordzijde van het gebouw worden ter hoogte van de gemeenschappelijke ruimte twee bergingen geplaatst.

Voor het ontwerp van de woonvoorziening zijn ecologisch en duurzaam (mogelijke energieneutraal) bouwen op zandgrond met zicht op natuurlijk groen, mogelijkheid tot biologisch tuinieren en het principe cradle to cradle de uitgangsprincipes.

De buitenkant van het gebouw wordt voorzien van een houten betimmering. De houten ramen en kozijnen worden uitgevoerd in een duurzame houtsoort en worden voorzien van isolerende beglazing. Ramen en deuren worden voorzien van een dubbele kierafdichting. Het lessenaar dak wordt uitgevoerd met een sedum dak afwerking in combinatie met p.v. zonnepanelen.



- Legenda**
- A. Hoofdgebouw (18 appartementen)
 - B. Losstaande 4 appartementen
 - C. 22 bergingen
 - D. 23 parkeerplaatsen
 - E. 15 parkeerplaatsen

Figuur 3.3 Stedenbouwkundige opzet (Bron: Jorrit Kok)

In bouwdeel A worden 6 koopappartementen van 90 m², en 12 sociale huurappartementen van 70 m² gerealiseerd. In bouwdeel B worden 4 koopappartementen met een oppervlak van 100 m² per appartement gerealiseerd.

3.2 Beeldkwaliteit

De meest relevante ruimtelijke aspecten voor het stedenbouwkundig plan zijn in de regels en op de verbeelding 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. Er zijn

daarom in beeldkwaliteitsparagraaf een aantal beeldkwaliteitseisen geformuleerd om Kalterbroeken de gewenste ruimtelijke kwaliteit te geven.

In Kalterbroeken gelden algemene en gebiedspecifieke beeldkwaliteitseisen. Deze gebieden zijn:

1. wonen aan de natuurzone
2. natuurlijk en duurzaam wonen



Figuur 3.4 Gebieden beeldkwaliteitsparagraaf (Bron: Mikis Maathuis)

De beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in bijlage 2 van de Regels.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 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 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' 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'.

3.3.2 Situatie plangebied

Ten opzichte van de huidige planologische situatie worden in Kalterbroeken 7 extra woningen toegevoegd. Deze woningen worden overgeheveld uit het ten oosten gelegen woongebied Hof van Kalteren. Verder wordt in het nog te ontwikkelen deel van het plangebied, waar de bestemming 'Woongebied' is opgenomen veel flexibiliteit in woningtypen opgenomen. In navolgende tabel is de gemiddelde parkeernorm en verkeersgeneratie per woningtype weergegeven:

Woningtype	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Koop, vrijstaand	2,3	8,2
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	7,8
Koop, tussen- of rijwoning	2	7,4
Huur, vrije sector	2	7,4
Huur, sociale huur	1,6	5,6

Parkeren

Het parkeren zal met name op eigen erf plaatsvinden. In de algemene bouwregels (artikel 12.3.1) is een verplichting opgenomen om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. De beleidsregels zoals opgenomen in de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW (oktober 2012) zijn hierbij het uitgangspunt.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

De daadwerkelijke verkeersgeneratie na volledige ontwikkeling van het plan is door de flexibiliteit in woonvormen nog niet bekend. Voor Kalterbroeken is bij de planontwikkeling begin deze eeuw echter al nagedacht over de ontsluiting en afwikkeling van het verkeer. In het voorliggende bestemmingsplan is de manier van ontsluiting ongewijzigd gebleven. Gemotoriseerd verkeer wordt afgewikkeld via een hoofdontsluiting op Kalteren en de daarop aansluitende de Ten Darperweg (N855). Beide wegen zijn destijds op basis van verkeersstellingen in het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) tot de categorie erftoegangswegen gerekend. Dit betekende dat ze een beperkte verkeersfunctie hadden/hebben en de

toenemende verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van het woongebied Kalterbroeken aan kunnen. Naast de hoofdontsluiting is er een calamiteitenontsluiting welke uitkomt op de weg Kalteren.

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 verder 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. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Hoofdstraat op circa 350 meter van het plangebied.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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).

4.1.1.4 Verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking

Voorliggen bestemmingsplan betreft voor het reeds ontwikkelde deel van Kalterbroeken een conserverend bestemmingsplan. Een conserverend bestemmingsplan waarmee niet wordt voorzien in aanvullende bebouwing ten opzichte van het voorgaande onherroepelijke plan, is geen stedelijke ontwikkeling¹. Dat is ook het geval indien nog geen gebruik is gemaakt van de planologische mogelijkheden van het vorige plan. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen in een nieuw plan worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde voorwaarden². Dat laat echter onverlet dat het bevoegde orgaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de conserverende bestemming nog steeds een passende bestemming is³. Er is overigens ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het conserverende bestemmingsplan gepaard gaat met een minimale wijziging van de positie en het oppervlak van het bestemmingsplanvlak⁴.

Voor het nog te realiseren deel van Kalterbroeken voorziet het bestemmingsplan in een vernieuwde/gewijzigde stedenbouwkundige opzet. Deze wijziging is ingegeven door veranderde inzichten in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte. Het geldende bestemmingsplan Kalterbroeken 2005 is te gedetailleerd van opzet en geeft om die reden te weinig flexibiliteit voor een alternatieve invulling van het plangebied die past bij de vraag anno 2017. Een door onderzoeksbureau Companen uitgevoerde woningmarktverkenning uit het najaar van 2016 (zie bijlage 1) heeft de uitgangspunten gegeven voor een nieuwe stedenbouwkundige opzet die past bij de hedendaagse marktvrage.

Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 7 extra woningen mogelijk (van 166 naar 173 woningen), maar legt geen nieuw beslag op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied. De 7 extra woningen betreffen bestaande bouwtitels die op dit moment zijn gelegen in het bestemmingsplan voor woongebied Hof van Kalteren en worden overgeheveld naar Kalterbroeken. Hiermee vind er binnen de kern Diever geen toename van het aantal te bouwen woningen plaats. Het aantal woningen is verder in regionaal verband afgestemd, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking in voorliggend geval niet van toepassing is.

¹ ABRvS 26 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1125, r.o. 6.1.

² ABRvS 2 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:561, r.o. 7.4-7.5 en ABRvS 6.5-6.6.

³ ABRvS 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2062, r.o. 5.5 – 5.6.

⁴ ABRvS 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:370, r.o. 13.2

4.1.2 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). In paragraaf 4.1.1.4 is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder en geconcludeerd dat deze in voorliggend geval niet van toepassing is. Hier wordt geconcludeerd dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 (2 juli 2014) en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (9 maart 2011).

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

4.2.1.1 Algemeen

Op 2 juli 2014 is de geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De provinciale missie is geformuleerd als *'het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'*. De provincie heeft diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die volgens de provincie het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

4.2.1.2 Toetsing aan de Omgevingsvisie Drenthe

Voor het nog te realiseren deel van Kalterbroeken voorziet het bestemmingsplan in een vernieuwde/gewijzigde stedenbouwkundige opzet. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 7 extra woningen mogelijk (van 166 naar 173 woningen), maar legt geen nieuw beslag op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied. De 7 extra woningen betreffen bestaande bouwtitels die op dit moment zijn gelegen in het bestemmingsplan voor woongebied Hof van Kalteren en worden overgeheveld naar Kalterbroeken. Hiermee vind er binnen de kern Diever geen toename van het aantal te bouwen woningen plaats. Het aantal woningen is verder in regionaal verband afgestemd, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Hiermee is geen sprake 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

4.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en is met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden.

In de verordening is aangegeven dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, er dan in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat met het plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie.

Verder komt binnen de verordening aan gemeenten een belangrijke rol toe. Inhoudelijke bepalingen zijn veelal als verantwoordingsplicht ingericht en niet normstellend. Voor gemeenten is ruimte om inhoudelijk - tot op zekere hoogte - een eigen invulling te geven, mits deugdelijk onderbouwd.

De kaarten behorend bij de verordening zijn bijzonder precies. Op perceelsniveau is weergegeven of een locatie binnen een thematische begrenzing valt of niet. Het plangebied valt binnen de gebieden 'bestaand stedelijk gebied', 'kernkwaliteit archeologie', 'kernkwaliteit aardkundige waarden', 'kernkwaliteit cultuurhistorie'.

4.2.2.2 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in fase 1 planologisch-juridisch geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die invloed hebben op de genoemde kernkwaliteiten en thema's. In fase 2 vindt een wijziging van de stedenbouwkundige opzet plaats, maar er vindt geen uitbreiding van bestaand stedelijk gebied plaats. De provinciale belangen zijn met name gericht op zorgvuldig ruimtegebruik (ladder voor duurzame verstedelijking) en nieuwe woningbouw. Verwezen wordt naar paragraaf 4.1.1.4 waar het plan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

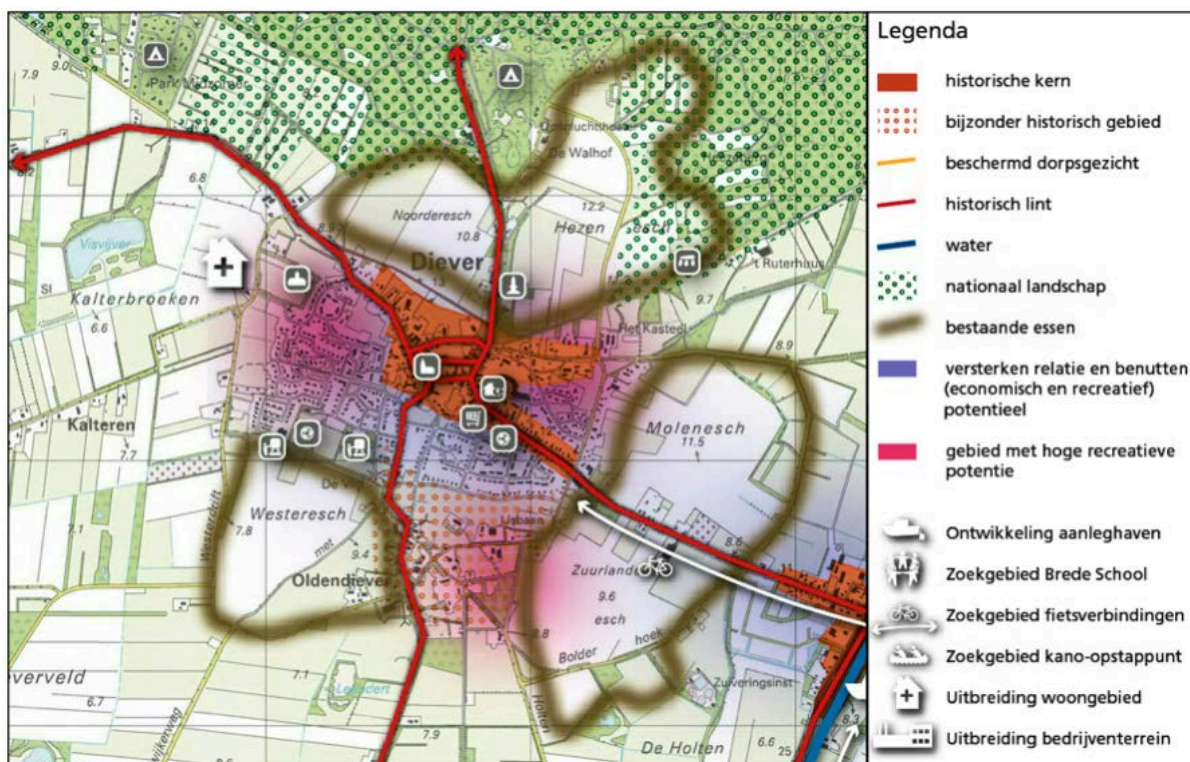
4.3.1.1 Algemeen

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.

4.3.1.1 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. Dit is aangegeven op de structuurvisiekaart zoals hierna weergegeven. Op deze structuurvisiekaart wordt aan de westzijde van de kern de uitbreiding van woongebied aangegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Westerveld)

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 heeft de ambitie het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) te stimuleren 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. Gedacht kan onder andere worden aan vrijkomende sportvelden.

4.3.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie gemeente Westerveld

Ten eerste wordt opgemerkt dat dit een deels conserverend bestemmingsplan betreft, waar geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Het ander deel van het plan betreft een gewijzigde stedenbouwkundige opzet van het nog niet gerealiseerde deel van woningbouwontwikkeling Kalterbroeken, maar waarbij in planologische zin geen nieuw beslag op de ruimte wordt gelegd. Op de structuurvisie is het plangebied aangeduid als uitbreidingsgebied voor wonen. Doordat dit bestemmingsplan meer flexibiliteit biedt om in fase 2 in te spelen op de actuele marktvraag past het plan goed in de geformuleerde ambitie op het gebied van woningbouw en volkshuisvesting. Daarbij wordt door de vingerstructuur de natuur in de wijk gebracht voor een hoge ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het woongebied. De ontwikkeling vindt plaats in harmonie met het landschap en sluit daarmee aan op de geformuleerde ambities ten aanzien van het ruimtelijk karakter.

4.3.2 Visie op Wonen 2012-2018

4.3.2.1 Algemeen

Op 8 mei 2012 heeft de gemeenteraad de Visie op Wonen 2012-2018 vastgesteld. De Woonvisie vormt samen met de Sociale Structuurvisie de basis voor de Ruimtelijke Structuurvisie. De Regionale Woonvisie (2010) is tevens uitgangspunt geweest. De provincie Drenthe heeft in haar omgevingsverordening opgenomen dat gemeenten tot regionale afstemming van hun woningbouwprogramma moeten komen. Hierbij moet volgens de provincie niet alleen de gezamenlijke woningbouwopgave worden bepaald, maar moeten ook de lokale woonvisies op elkaar worden afgestemd, zowel in kwantiteit als in kwaliteit. Op basis van een behoefteberekening voor de periode 2008 - 2020 heeft de provincie bepaald welke netto toevoeging aan woningbouw noodzakelijk is. Per regio heeft de provincie een kwantitatief plafond vastgesteld. Dit betreft 5.100 woningen voor Zuidwest-Drenthe voor bovenstaande periode. Dit betekent voor Westerveld een gewenste netto toename van het woningaanbod met maximaal 400 woningen tot 2020.

De ambitie van Westerveld is en blijft 'ervoor zorgen dat iedereen prettig kan (blijven) wonen en leven in Westerveld'. Westerveld kiest in lijn met de Regionale Woonvisie voor een netto toename van de woningvoorraad van 400 tot het jaar 2020 te faciliteren. De raad is van mening dat er vrijheid moet blijven bestaan voor verschillende initiatieven en maakt daarom op voorhand geen keuze uit de beschikbare capaciteit. De bevolkingsprognose van de provincie heeft aanleiding gegeven de aantallen bij te stellen.

In de Woonvisie is daarbij aangegeven dat de gemeente vooral stuurt op het kwalitatieve aspect van de woningbouw en bouwen voor kleine huishoudens, jong en oud. Vanuit de kwantiteit reserveert de gemeente circa 100 (koop)woningen voor starters. Daarnaast wil het college 100 woningen reserveren voor

levensloopbestendige woningen in het goedkope en middeldure segment. Deze woningen zijn bedoeld voor onder andere senioren met en zonder zorgvraag. Er worden 50 woningen gereserveerd voor levensloop bestendig wonen in het dure/ zeer dure segment, om tegemoet te komen aan de groep senioren die op zoek zijn naar meer exclusieve woonmilieus. Verder worden er circa 100 woningen gereserveerd voor de huursector. Hiervan wil het college 50 reserveren voor de sociale huursector en 50 voor de vrije huursector. Tot slot worden er circa 50 woningen gereserveerd voor particuliere initiatieven, waaronder bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap.

4.3.2.2 Toetsing aan de Visie op Wonen 2012-2018

Voorliggend bestemmingsplan betreft voor het reeds ontwikkelde deel van Kalterbroeken een conserverend bestemmingsplan, het aantal aanwezige/nog te bouwen woningen wijzigt hier niet. Voor het nog te ontwikkelen deel van Kalterbroeken voorziet het bestemmingsplan in een vernieuwde/gewijzigde stedenbouwkundige opzet. Deze wijziging is ingegeven door veranderde inzichten in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte. Het geldende bestemmingsplan Kalterbroeken 2005 is te gedetailleerd van opzet en geeft om die reden te weinig flexibiliteit voor een alternatieve invulling van het plangebied die past bij de vraag anno 2017. Een door onderzoeksbureau Companen uitgevoerde woningmarktverkenning uit het najaar van 2016 (zie bijlage 1) heeft de uitgangspunten gegeven voor een nieuwe stedenbouwkundige opzet die past bij de hedendaagse marktvraag.

Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 7 extra woningen mogelijk (van 166 naar 173 woningen), maar legt geen nieuw beslag op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied. De 7 extra woningen betreffen bestaande bouwtitels die op dit moment zijn gelegen in het bestemmingsplan voor woongebied Hof van Kalteren en worden overgeheveld naar Kalterbroeken.

In de planregels is verder voor één woonvlek, waar duurzaam innovatieve woonvormen zijn voorzien, een binnenplanse afwijkingbevoegdheid ingebouwd voor het realiseren van microwoningen. Als hier behoefte aan blijkt te zijn mogen hier in plaats van het op de verbeelding aangegeven aantal van drie reguliere woningen ook maximaal negen innovatieve, kleinere woningen van elk maximaal 250 m³ gerealiseerd worden. Het totaal aantal woningen binnen het plangebied kan hierdoor toenemen met zes woningen. Reden hiervoor is dat een reguliere woning een inhoud heeft van circa 750 m³. De maximale inhoud van een microwoning is vastgelegd op 250 m³, waarmee de verhouding 1 reguliere woning op 3 microwoningen bedraagt. Het totale bouwvolume zal daarmee na toepassing van de afwijkingbevoegdheid ongeveer hetzelfde zijn.

Hiermee vind er binnen de kern Diever geen toename van het aantal te bouwen reguliere woningen plaats. Zoals in paragraaf 4.3.2.1 reeds aangegeven is het aantal woningen in regionaal verband afgestemd.

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 onderscheid 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, waardebeoordeling en ontwikkeling;
- c. Welstandsniveau.

4.3.3.3 Toetsing aan de welstandsnota

Zoals in paragraaf 3.2 is aangegeven is voor het plangebied een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld en gekoppeld aan de bouwregels in het plan. Op deze wijze worden zaken als architectuur, duurzaamheid en uitstraling van woningen, bijgebouwen en erfafscheidingen geregeld om in Kalterbroeken de gewenste ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

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 voor wat betreft fase 2 Kalterbroeken ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water. Fase 1 betreft het vastleggen van de bestaande situatie en wordt niet nader op ingegaan.

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 industriellawaai. 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de situering van woningen een deel van het plangebied gewijzigd. Om deze reden heeft Buijvoets bouw- en geluidsadviesbureau een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht. De conclusies van het onderzoek worden hieronder weergegeven. In bijlage 3 is het volledige onderzoek opgenomen. In of nabij het plangebied zijn geen spoorlijn of gezoneerd bedrijventerrein aanwezig is, om die reden zijn de aspecten railverkeerslawaai en industriellawaai niet nader onderzocht.

Wegverkeerslawaai

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingbesluit 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) bouwvergunningen 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 woningen 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

Woningen worden op minimaal 50 meter uit de wegrand woningen gebouwd. In de rekenpunten 1 en 2 is de geluidbelasting L_{den} dan gelijk of lager aan de voorkeursgrenswaarde. In punt 3 op ligt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 53 m uit de wegrand. De bouwvlakken zijn zodanig gepositioneerd dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In 2003 is in het plangebied 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

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

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 luchtkwaliteit 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 weergegeven.



Figuur 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 is 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 gaat onderdeel uitmaken van een woonwijk, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. In dit geval wordt 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 te worden 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.

Ten aanzien van de reeds aanwezige en nog te realiseren reguliere woonfuncties in het plangebied wordt opgemerkt dat deze beschouwd worden als niet 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 slechts enkele nieuwe woonfuncties binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Het betreft een conserverende regeling voor de reeds bestaande woningen en een gewijzigde planologische regeling voor de nog te realiseren woningen waarbij het plangebied niet wordt uitgebreid. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt aan de Ten Darperweg 2 (Rietdekkersbedrijf) op een afstand van ca. 120 meter van het plangebied. Op dit bedrijfsperceel zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven in het gebiedstype 'rustige woonwijk', een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. Geconcludeerd kan worden dat ten opzichte van de huidige situatie de functies binnen het plangebied geen hinder ondervinden van omliggende bedrijven en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Andersom geldt dat bestaande omliggende bedrijven niet extra beperkt worden als gevolg van de vaststelling van dit plan.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient 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 480 meter. Gezien de ruime afstand wordt ruimschoots voldaan aan de in paragraaf 5.6.1 genoemde vaste afstanden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste 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.

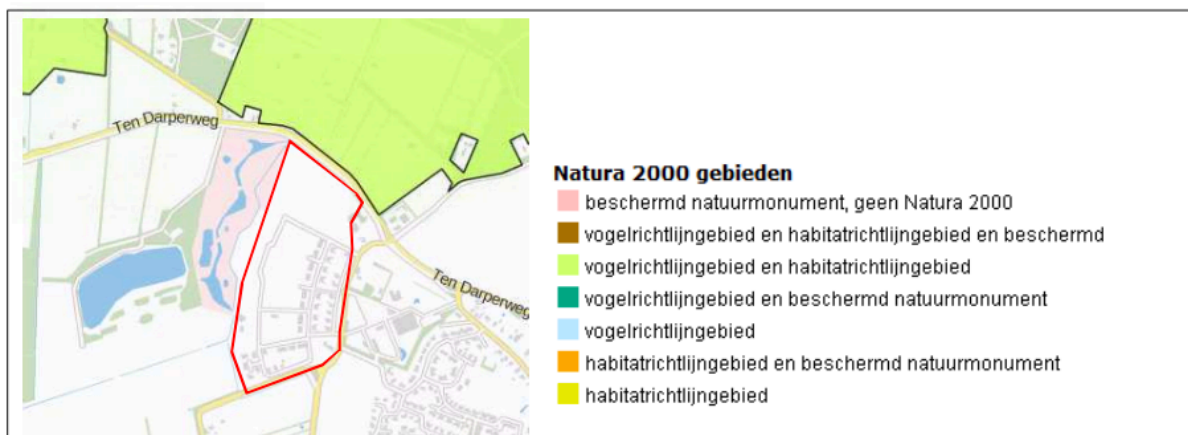
In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgesloten in bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven.

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. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgesloten in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven.

Het plangebied ligt niet in Natura2000-gebied. Gronden ten noorden van het plangebied, net aan de overzijde van de Ten Darperweg, behoren tot het Natura2000-gebied Drents-Friese Wold en Leggelderveld. Op onderstaande figuur wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Hierdoor hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gebieden buiten het plangebied. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied.



Figuur 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: Natuurbank Overijssel)

5.7.2.2 Nederlands Natuurnetwerk

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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.

Het plangebied behoort niet tot het NNN (groene kleur). Gronden aan de overzijde van de Ten Darperweg, behoren wel tot het NNN. Op onderstaande figuur wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt met de rode lijn aangeduid.



Figuur 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: Natuurbank Overijssel)

5.7.3 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

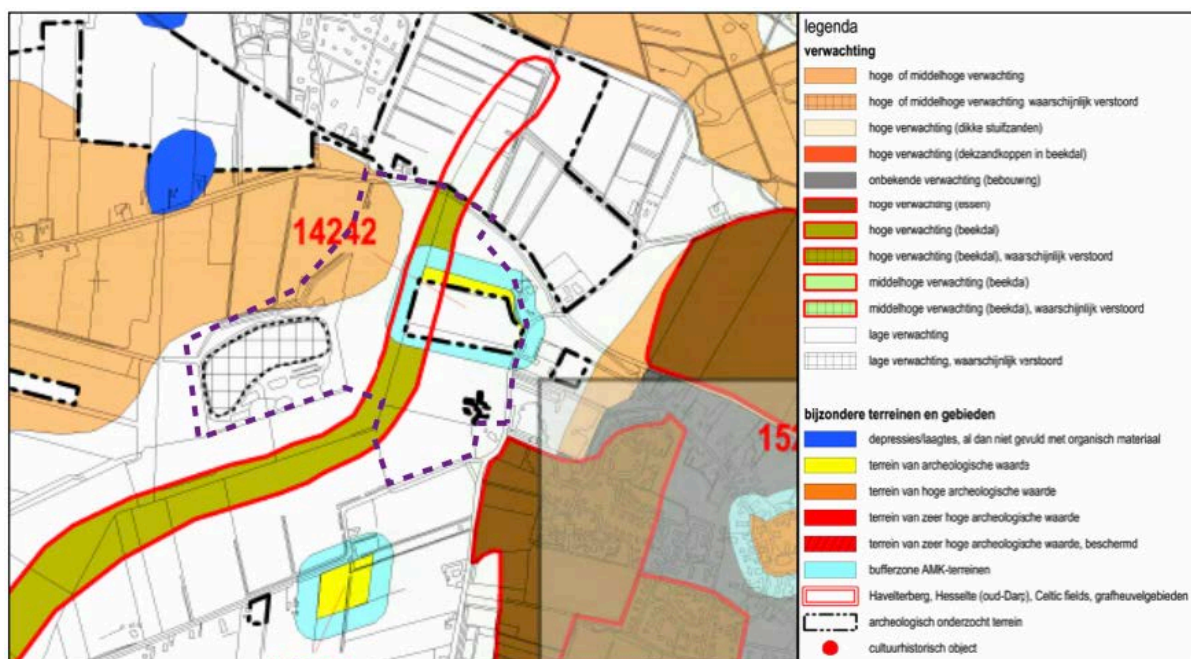
5.8.1.1 Algemeen

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 2019 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

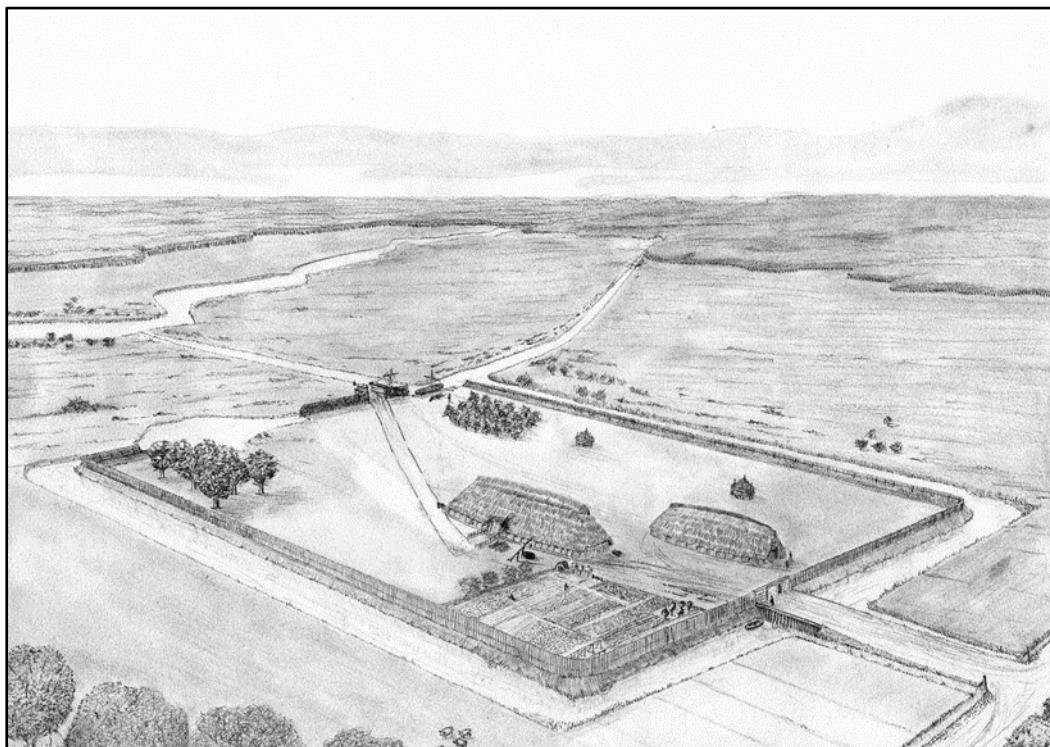
De gemeente Westerveld beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in afbeelding 5.4.



Figuur 5.4 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Westerveld (Bron: gemeente Gemeente Westerveld)

In het hele plangebied 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.



Figuur 5.5 Middeleeuws hof Calthorne (bron: B. Huizinga)

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, tweede 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 monumenten of karakteristieke beeldbepalende panden. Ten oosten van het plangebied bevinden zich de weg Kalteren wel twee monumentale panden. Verder bevindt zich ten noorden van het plangebied aan de Ten Darperweg bevindt 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 is van cultuurhistorische gebiedswaarden.

5.8.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Van belemmeringen van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 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 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.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied (zie ook paragraaf 5.7).

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen, de afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat (per saldo) van een onevenredige toename van verkeersbewegingen geen sprake is, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Hierbij wordt zowel ‘het bestemmingsplan’ zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is 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.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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 kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. 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.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Zo kent het plangebied een beperkte oppervlakte en voorziet dit bestemmingsplan in een toename van maximaal 11 woningen terwijl pas bij 2.000 woningen of meer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 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.

5.9 Wateraspecten

5.9.1 Vigerend beleid

5.9.1.1 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.

5.9.1.2 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).

5.9.1.3 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.

5.9.1.4 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), Vechstromen 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 aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven de wettelijke waterschaptaken als zorgen:

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

5.9.2 Waterparagraaf

5.9.2.1 Watertoets

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).

5.9.2.2 Watertoetsproces

Op 14 september 2017 heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Westerveld, natuurmonumenten en het waterschap Drents Overijsselse Delta over het stedenbouwkundig ontwerp voor Kalterbroeken. Uit het overleg is naar voren gekomen dat het waterschap kan instemmen met het stedenbouwkundig ontwerp mits de volgende zaken worden aangepast/verhelderd:

- de aanplant van groen en bomen in de kwasloot is niet toegestaan. Het ontwerp moet hierop aangepast worden, in die zin dat het 'groen' uit de kwasloot verwijderd moet worden.
- Het beheer van de wadi's is nog onvoldoende duidelijk. Feit is dat het beheer van de wadi's geen taak is van het waterschap. De vraag is of de gemeente, of natuurmonumenten of bewoners dit voor hun rekening gaan nemen. Natuurmonumenten heeft aangegeven dat Landschapsbeheer Drenthe hier mogelijk ook een rol kan vervullen. Een overleg gemeente – natuurmonumenten – landschapsbeheer op korte termijn wordt wenselijk geacht.

Naar aanleiding van het overleg is in het ontwerp het groen uit de Kwasloot verwijderd. Het Waterschap onderhoudt deze. De wadi's in het plangebied worden beheerd door de gemeente. Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het waterschap vroeg in het planproces is betrokken en onder voorwaarden met het stedenbouwkundig ontwerp, dat als basis dient voor voorliggend bestemmingsplan, kan instemmen. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg toegezonden aan het waterschap.

5.10 Klimaat en duurzaamheid

5.10.1 Klimaatadaptatie

De klimaatscenario's van het KNMI geven aan dat, het door klimaatverandering harder gaat regenen en dat de zomers droger en warmer worden. Dit gaat overlast geven. Het Deltaprogramma voor 2018 is op Prinsjesdag 2017 verschenen en bevat voor het eerst een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA), een plan dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen versnelt en intensificeert. Inzicht in de kwetsbaarheid voor weersextremen is de basis voor klimaatadaptatie. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is opgenomen dat gemeenten, waterschappen en provincies uiterlijk in 2019 de kwetsbaarheid van Nederland voor weersextremen met stresstesten in beeld hebben gebracht en in 2020 komen met een maatregelprogramma. Doelstelling van het Deltaplan is om klimaatadaptatie te versnellen en te intensiveren zodat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Betrokkenen.

De uitvoering van het DPRA ligt hoofdzakelijk bij gemeenten en waterschappen. Ook de provincies en het rijk hebben een verantwoordelijkheid als het gaat om gevolgen voor landbouw, natuur en rijkswater. Klimaatadaptatie vraagt een bredere samenwerking met meer invalshoeken dan alleen de waterketen. Ook de verschijnselen van temperatuurstijging, meer zonneschijn en wind vallen onder klimaatverandering. Zeker binnen het werkveld Ruimtelijke Ordening moeten klimaatopgaven geïmplementeerd worden.

Het Deltaplan geeft expliciet aan dat er een belangrijk deel van de opgave vanuit de ruimtelijke invalshoek moet worden opgepakt. Ook via bouwvoorschriften kan ingespeeld worden op de veranderingen door bijvoorbeeld groene daken, waterbuffers en betere isolatie voorschriften.

Wateropgave.

In het bestaand stedelijk gebied is vooral de toename van het aantal hevige buien een probleem. Een gemiddeld rioolstelsel is er op gebouwd om 20 tot 30 mm per uur af te voeren. Bij extremere buien (bijvoorbeeld 20 mm in 0,5 uur of 60 mm in 1 uur) kan er op bepaalde plekken water op straat komen te staan of nog erger, woningen of bedrijven binnenstroomt.

Waterschap Drents en Overijsselse Delta heeft in 2017 door middel van een digitale atlas inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van klimaatverandering in bebouwd gebied kunnen zijn (<https://wdodelta.klimaatatlas.net/>), zoals wateroverlast, begaanbaarheid van wegen, bereikbaarheid van belangrijke gebouwen als verzorgingstehuizen, medische posten e.d. en mogelijke hittestress.

De verwachting is dat binnen de gemeente Westerveld de invulling van de wateropgave voor een groot deel is te vinden in de inrichting van de (bestaande) openbare ruimte.

Het creëren van tijdelijke waterbergingen in groenstroken in het openbaar gebied geeft de mogelijkheid om met relatief geringe maatregelen te voorkomen dat water in woningen en gebouwen komt te staan. Daarnaast kunnen maatregelen gaandeweg de klimaatverandering worden uitgevoerd c.q. aangepast, vaak samen met herinrichtingen van de openbare ruimte. Van belang is dan wel om vroegtijdig bepaalde groenhoeken in de

openbare ruimte te behouden voor het nemen van eventuele toekomstige klimaatmaatregelen op het gebied van wateroverlast, droogte of hitte. De wadi's binnen de bestemming groen zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'Overige zone – mogelijk klimaatmaatregelen'. Hiermee wordt klimaatadaptatie ook een toetsingsonderdeel in het bestemmingsplan.

5.10.2 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 diverse bestemmingen binnen het plangebied is daarom 'kleinschalige duurzame energiewinning' als ondergeschikte functie toegestaan.

Duurzaamheid zit in voorliggend plan in de robuuste groenstructuur en de ruimte voor waterberging en een beperkte hoeveelheid verharding. Ook vraaggestuurd bouwen is een duurzame keuze, door te bouwen naar behoefte wordt leegstand en mogelijk sloop op termijn voorkomen. Ook het materiaalgebruik in de openbare ruimte is duurzaam. De planologische mogelijkheden en bouwplannen voor de in het plangebied te bouwen woningen moeten nog nader uitgewerkt worden. Op dit moment staat echter al wel vast dat energiezuinigheid en duurzame energievoorziening hierbij een belangrijke rol zullen spelen. 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 is ingediend, gasloos worden gebouwd.

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 aan 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 geeft 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 11)*

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 12)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 13)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 14)*

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.

- *Overige regels (Artikel 15)*

In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de aanvullende werking van de welstandsnota.

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.

'Bos' (Artikel 3)

De gronden in het uiterste noorden van het plangebied, ter hoogte van initiatief Zandroos hebben de bestemming 'Bos' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor bos, boswallen en hoogopgaande beplantingen en de instandhouding van landschappelijke waarden van de gronden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde van maximaal 2,50 m hoog zijn wel toegestaan.

'Groen' (Artikel 4)

De robuuste groenstructuur in het plangebied en de locatie in het plangebied Hof van Kalteren, waar 7 bouw mogelijkheden voor woningen worden wegbestemd, hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Hier zijn groenvoorzieningen, bos, boswallen en hoogopgaande beplantingen, moestuinen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder wadi's en parkeervoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding 'Speelsterrein' is een afwijkende hoogte opgenomen ten behoeve van te realiseren het bouwwerk op speelsterrein de Calthorne.

'Natuur' (Artikel 5)

De natuurgronden ten westen van het woongebied hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige doeleinden, sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen waterelementen, extensief agrarisch en dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik, wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde van maximaal 1 meter hoog gebouwd worden.

'Tuin' (artikel 6)

De gronden gelegen tussen de voorzijde van de te bouwen woningen in de woonvlekken van de bestemming woongebied en de bestemmingen 'groen' en 'verkeer-verblijf' zijn bestemd als 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt verder dat deze moeten voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de 'Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken', zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

'Verkeer - Verblijf' (Artikel 7)

De belangrijkste wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer-verblijf'. Gronden met deze bestemming kunnen worden gebruikt voor wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en (berm)sloten, groen- en speelvoorzieningen, moestuinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

‘Wonen - 1’ (Artikel 8)

De bestemming ‘Wonen-1’ betreft een conserverende bestemming welke is toegekend aan een groot deel van de reeds gerealiseerde delen van Kalterbroeken, waar vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen zijn of nog kunnen worden gebouwd. Door middel van bouwaanduidingen is het toegestane type woning geregeld. Naast het wonen zijn aan huis verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen binnen de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd met in achtneming van de regels omtrent minimale breedte, goot- en bouwhoogte en dakhelling.

Ten aanzien aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn regels opgenomen voor maximale oppervlakte, het maximale bebouwingspercentage, de hoogte, de afstand tot de voorgevel en zijdelingse perceelsgrens.

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt onderscheid gemaakt in erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwd zijnde. De bouwwerken moeten voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de ‘Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken’.

‘Wonen - 2’ (Artikel 9)

De bestemming ‘Wonen-2’ betreft een conserverende bestemming welke is toegekend aan drie bouwvlekken van het reeds ontwikkelde deel van Kalterbroeken, waar uitsluitend vrijstaande woningen zijn of nog kunnen worden gebouwd. Naast het wonen zijn aan huis verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Net als bij ‘Wonen-1’ mogen hoofdgebouwen binnen de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd met in achtneming van de voor deze bestemming specifieke regels omtrent minimale breedte, goot- en bouwhoogte en dakhelling. Voor de woning langs de ecologische zone is net als in het geldende plan geregeld dat de nokrichting evenwijdig aan de grens met de ecologische zone wordt gesitueerd.

Ten aanzien aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn regels opgenomen voor maximale oppervlakte, het maximale bebouwingspercentage, de hoogte, de afstand tot de voorgevel en zijdelingse perceelsgrens.

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt onderscheid gemaakt in erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwd zijnde. De bouwwerken moeten voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de ‘Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken’.

‘Woongebied (Artikel 10)

De bestemming ‘Woongebied’ is opgenomen voor het nog te ontwikkelen deel van Kalterbroeken. Net als in de andere woonbestemmingen is hier naast het wonen een aan huis verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Het betreft een flexibele bestemming met flexibele bouwregels, waarin een groot aantal verschillende woningtypen mogelijk zijn. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘Spieker/Roringserf’ zijn de bouw mogelijkheden wel beperkt tot vrijstaande, vrijstaand geschakelde, dubbele en patiowoningen. Per woonvlek is het maximum aantal te bouwen woningen aangegeven, waarbij het totaal aantal woningen binnen deze bestemming 72 mag bedragen. Om enige flexibiliteit in het aantal te bouwen woningen per woonvlek te bieden zijn er de volgende binnenplanse afwijkingbevoegdheden opgenomen:

- Toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - afwijkend aantal wooneenheden' in een woonvlek maximaal 2 woningen meer worden gebouwd dan ter plaatse met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, mits
 - o het totaal aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer zal bedragen dan 72;
 - o het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

- toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'microwonen' maximaal 6 woningen meer worden gebouwd dan ter plaatse met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeven, mits:
 - o het totaal aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer zal bedragen dan 72;
 - o één wooneenheid niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
 - o het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de Paragraaf beeldkwaliteit Kalterbroeken zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

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 het Kalterbroeken vindt plaats op gronden in handen van de gemeente waarbij de gemeente een grondexploitatie voor 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

Dit bestemmingsplan kan aanleiding geven tot planschade. Hiervoor 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 voorontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de provincie Drenthe. De provincie heeft geen op- of aanmerkingen op het plan en spreekt haar waardering uit over de wijze waarop met de tweede fase van Kalterbroeken ruimtelijke invulling wordt gegeven aan dit deel van de dorpsrand van Diever. De volledige vooroverlegreactie van de provincie is bijgevoegd in bijlage 6.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft binnen de gestelde periode niet gereageerd. Opgemerkt wordt dat in de planvormingsfase reeds overleg heeft plaatsgevonden en de door het waterschap gegeven adviezen zijn verwerkt.

8.2 Inspraak en zienswijzen

8.2.1 Inspraak

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan zijn er met de omgeving gesprekken gevoerd en is er nagedacht over de stedenbouwkundige invulling van Kalterbroeken. Op 11 oktober 2016 was er een startgesprek met de vertegenwoordigers van de bewonersbelangenvereniging en op 1 december 2016 vond er een informatiebijeenkomst voor stakeholders plaats.

Op de schetsavond op 8 juni 2017 waren circa 60 omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden aanwezig om samen na te denken over de toekomst van Kalterbroeken. Aan vier verschillende tafels, met verschillende thema's kon er onder begeleiding van een expert geschetst worden aan de toekomst van Kalterbroeken. Hieronder de belangrijkste resultaten van die avond:

- Haal de natuur de wijk in, tot aan de Koelgoorn
- Maak het plan speelser
- Maak losse bebouwing in het groen, maak de bebouwing onregelmatiger
- Maak het plan gevarieerder
- Maak levensloopbestendige woningen
- Slingerende bebouwing Zandroos doorzetten naar Bisschopshof
- Richt de wadi's aantrekkelijker in, maak er een speelplaats van, gebruik inheemse plant- en boomsoorten
- Bundel niet alle autoverkeer op de Koelgoorn
- Historie zichtbaar, bijvoorbeeld door een speelelement
- Nabij Zandroos speeltuin (extensief, als in getoonde beelden) en voedselbos, boomgaard, pluktuinen, bloemenweides
- speelplek in archeologische sfeer, 'smoel' geven aan de wijk
- Betrek het gebied ten zuiden van de Spieker ook bij het plan

Bovenstaande punten zijn onderdeel van de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp dat de basis is voor dit bestemmingsplan. Op 13 november is het stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd aan omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden. Het verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 5 van dit bestemmingsplan.

Naast de hiervoor beschreven participatie inspanningen is het voorontwerpbestemmingsplan ook van 4 januari 2018 tot en met 14 februari 2018 voor inspraak ter visie gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreactie binnengekomen.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kalterbroeken 2017' heeft met ingang van 29 maart 2018, gedurende een periode van 6 weken, in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Tijdens de periode van ter inzage bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze is ingediend door een privé persoon en is zowel tijdig ingediend als gemotiveerd en is daarom ontvankelijk. De argumenten in de zienswijze worden in hoofdstuk 2 van de zienswijzennota, kort samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie. Per argument wordt aangegeven of deze gegrond of ongegrond is. In hoofdstuk 3 van de zienswijzennota wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan op 9 onderdelen ambtshalve aan te passen. In hoofdstuk 4 zijn de consequenties voor het bestemmingsplan vermeld. De zienswijzennota is opgenomen bijlage 7 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp 'Natuurlijk wonen in Kalterbroeken'

Bijlage 2 Woningmarktverkenning Westerveld

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 5 Verslag Stedenbouwkundig plan Kalterbroeken

Bijlage 6 Vooroverlegreactie Provincie Drenthe

Bijlage 7 Zienswijzennota