

## Verslag Stedenbouwkundig plan Kalterbroeken

Op 13 november 2017 is het stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan de stakeholders. Op deze avond werd een terugkoppeling gegeven van de bijeenkomst van 8 juni 2017. In deze bijeenkomst hebben stakeholders meegedacht met het ontwerp van het plan en hun input gegeven.

Het stedenbouwkundig plan werd positief ontvangen door de stakeholders. Er was goed geluisterd naar de stakeholders en de input is op een mooie manier vertaald in het stedenbouwkundig plan.

Er was gelegenheid op deze avond om vragen te stellen. Alle vragen zijn op die avond beantwoord. Daarnaast hadden de bezoekers de mogelijkheid om achteraf via het reactieformulier vragen te stellen aan de gemeente. In totaal zijn er 5 reactieformulieren ontvangen. Al deze vragen zijn geanonimiseerd vertaald met antwoord in dit verslag. Per thema zijn deze vragen gebundeld

### Infrastructuur

#### **Hoe zit het met de voetpaden in Kalterbroeken ?**

*binnen de bestemming Groen is het mogelijk om voetpaden aan te leggen. Waar de voetpaden door het groen precies gaan komen hangt af van het inrichtingsplan. Dit plan wordt samen met de huidige bewoners en toekomstige kopers gemaakt.*

#### **Wat gebeurt er met de huidige fietspad ontsluiting richting de Ten Darperweg die in het oude bestemmingsplan mogelijk was?**

*Er was inderdaad een fietsontsluiting mogelijk in het huidige bestemmingsplan. Deze komt te vervallen. Dit heeft te maken met de opzet van het stedenbouwkundig plan waarbij de natuur de wijk in gaat komen en waardoor de wijk op een mooie landschappelijk manier wordt ingepast met houtwallen. Om die natuurwaarde zo min mogelijk te verstoren is ervoor gekozen om de betreffende fietsontsluiting niet aan te leggen. meer toe te voegen aan het plan.*

#### **Wordt er ook wat gedaan aan de verkeerssituatie hoek Koelgoorn – Kalterbroeken? Deze wordt namelijk als onveilig ervaren.**

*Deze weg bevindt zich momenteel in een bouwrijpe fase. Ten tijde van het woonrijp maken van de weg, kan er worden gekeken naar een oplossing. Een mogelijk oplossing zou zijn om een ronde verhoging te maken zoals in de nabijgelegen woonrijpe straten reeds is gebeurd. Verder zijn de wijkbewoners zelf verantwoordelijk voor hun rijgedrag binnen de wijk en mag je elkaar daarop aanspreken.*

#### **Het bord van 30 km/ per uur is niet goed zichtbaar en er hangen bladeren voor. Kan hier naar gekeken worden?**

*Ja dat kan, er zal gekeken worden of het bord goed zichtbaar is. Indien dit niet het geval is dan wordt dit verholpen.*

#### **Het wandelpad ( incl. de vlonder) richting de visvijver dient als sluiproute voor fietser en crossmotoren. Dit kan verholpen worden door een fietspad aan te leggen richting de Ten Darperweg. Kan hier wat aan gedaan worden ?**

*Fietsers en crossmotoren kunnen gebruik maken van het bestaande fietspad langs de Ten Darperweg resp. van de weg zelf. Het gebruik van dit wandelpad als fietspad is niet wenselijk. Om dit duidelijk te maken zal een verbodsbord worden geplaatst aan de kant van de Ecozone. Andere opties zullen bekeken worden. Het plaatsen van een hekwerk plaatsen is niet mogelijk omdat de machines van het Waterschap het vlonder ook gebruiken voor het schoonmaken van de Kwasloot.*

### **Kan de inrit van Kalterbroeken ook worden verbeterd?**

De inrit van de wijk Kalterbroeken wordt aangepakt om zo de ingang te verbeteren. Deze aanpassing vindt nog in 2017 plaats.

### **Kan de weg Kalteren ook worden aangepakt. Deze weg zit vol met kuilen en is zeer smal?**

De conditie van de weg kan worden verbeterd maar is niet dusdanig slecht dat deze in aanmerking komt voor een directe aanpak. De weg Kalteren wordt gebruikt door het bouwverkeer en dat is in de toekomst ook het geval. Om deze reden wordt de weg niet geheel aangepakt.

Wel wordt er gedacht om de weg vanaf Kalterbroeken en ter hoogte van de Broekemastraat alvast aan te pakken en voorrang te geven. Het budget is daarvoor nog niet beschikbaar. Dit wordt in 2018 opgepakt. Het stuk van de Ten Darperweg ter hoogte van Kalterbroeken gebeurt pas nadat het bouwverkeer niet meer wordt verwacht.

## Wonen

### **Hoe ziet de woonvlek eruit tussen de Roringkerf en de Spieker?**

In het bestemmingsplan wordt tussen Roringkerf en Spieker een woonvlek opgenomen met de bepaling dat er maximaal 10 woningen mogen worden gebouwd. De beoogde rijwoningen gaan op deze woonvlek niet door. In deze woonvlek is een bouwprogramma mogelijk van vrijstaand, vrijstaand geschakeld en twee – onder één kap in verschillende vormen. Ook kan worden gedacht aan patiowoningen. Deze categorieën worden opgenomen in de regels van deze woonvlek.

### **Komen er ook huurwoningen?**

Het is moeilijk om huurwoningen te realiseren omdat dit primair een taak is van woningcorporaties. Voorsnog heeft de woningcorporatie aangegeven geen huurwoningen te gaan realiseren. Dit betekent dat marktpartijen deze behoefte op moeten gaan pakken. De gemeente zal dit in gesprekken met projectontwikkelaars meenemen en dit samen met die beoogde partijen onderzoeken.

### **Is het mogelijk om de strook te kopen en huren achter Koelgoorn (rijwoningen)?**

Ja, dat is mogelijk. De gemeente wil eenmalig een aanbod doen om te voldoen aan de wens van de bewoners om achter hun woning grond aan te kopen. Dit betekent dat de bewoners een aanbiedingsbrief krijgen voor koop of huur. Een voorwaarde is daarin wel dat alle bewoners gebruik moeten gaan maken van deze eenmalige aanbieding. Deze brief wordt in december/ januari verstuurd aan de bewoners.

### **In het huidige bestemmingsplan staat 160 maximum te bouwen woningen en nu 176?**

Op grond van het nog geldende bestemmingsplan mogen maximaal 166 woningen worden gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt bepaald dat er maximaal 173 woningen mogen worden gebouwd. De toename van 7 woningen is al volgt geregeld. In het bestemmingsplan Hof van Kalteren mogen aan de kant van de weg Kalteren (achter de parkeerplaats) is het mogelijk om 7 woningen te realiseren. Deze locatie zal niet worden bebouwd. De bouwmogelijkheid wordt wegbestemd. Dit aantal is meegenomen in het plan Kalterbroeken.

## Groen

### **Kan de beoogde houtwal achter de Bisschopshof verder worden doorgetrokken?**

De houtwal kan worden doorgetrokken tot ter hoogte van de Vroonhoeve.

## Duurzaamheid

### **In hoeverre bevordert de gemeente duurzaamheid in de woonwijk?**

Zeker wel, in het stedenbouwkundig plan is een woonvlek gesitueerd waar de gemeente graag experimenteel de innovatie in duurzaamheid samen met de markt wil opzoeken. Daar gaat de gemeente actief een CPO uitvraag voor doen. De gemeente stimuleert elke nieuw initiatief binnen

*Kalterbroeken om hier naar te kijken en dit toe te passen. Een mooi voorbeeld ervan is de ontwikkeling van 22 appartementen waarbij het gebouw wordt gemaakt van duurzame materialen en groot aantal van de appartement niet op gas worden aangesloten.*

**Het plan is prachtig. Is er een mogelijkheid van heliofyten filter?**

*Als een IBA (waaronder een heliofytenfilter) voldoet aan de geldende milieueisen is hij in principe wel toegestaan in de gemeente Westerveld. Alleen is plan Kalterbroeken destijds ontworpen (zoals de capaciteit van het rioolgemaal) op de aanleg van een rioolstelsel. Omdat hierin al is geïnvesteerd zal de gemeente niet alsnog investeren in een IBA (aanleg, beheer en onderhoud blijft bij de eigenaar).*

Bestemmingsplan

**Wanneer start de bestemmingsplanprocedure? .**

*De procedure start medio januari. Deze wordt gepubliceerd in Das Mooi. De inwoners van Kalterbroeken worden op de hoogte gebracht van de nieuwsbrief. De procedure start met een inspraaktermijn van 6 weken. Er wordt een inloopmiddag en –avond gehouden.*

**Vraag over locatie Hof van Kalteren. Wat wordt bestemming en hoe wordt deze locatie ingericht ?**

*Reeds is eerder opgemerkt, dat de bouwmogelijkheid wordt wegbestemd. De locatie wordt ingericht als waterberging in een parkachtige structuur, vergelijkbaar als de waterberging welke al is gerealiseerd bij het gemeentehuis. Dit komt doordat er in Diever nog een nog een waterbergingsvraagstuk is wat moet worden opgelost.*