

Aan:
Gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE



Assen, 7 februari 2018

Ons kenmerk 201800252-00740008

Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08

Onderwerp: Bestemmingsplan Kalterbroeken 2017 gemeente Westerveld

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Kalterbroeken 2017. Het gaat in dit plan vooral om de afronding van de nieuwbouwwijk Kalterbroeken aan de westzijde van het dorp Diever.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Kernkwaliteiten (landschap, natuur, archeologie)
- Wonen (gevarieerde woonmilieus die voorzien in de woonvraag met bovenlokale afspraken)
- Water (rand beekdal)

Advies

Met het bestemmingsplan Kalterbroeken 2017 wordt voldaan aan de wettelijke plicht het plan om de tien jaar te actualiseren. Voor ongeveer de helft van het woningbouwgebied betekent dit consolidatie van de bestaande situatie. Hier zijn tot op heden ongeveer 80 woningen gerealiseerd.

Het huidige plan Kalterbroeken is gedetailleerd van opzet en geeft weinig ruimte voor flexibiliteit.

Op basis van marktonderzoek en ook in overleg met betrokkenen uit de omgeving kiest uw gemeente ervoor het tweede nog te ontwikkelen deel in te vullen met een ander stedenbouwkundig concept en daarmee voor meer flexibiliteit.

Dit zal gestalte krijgen in de vorm van "Natuurlijk wonen in Kalterbroeken". Het ontwerp bevat een robuust groen casco bestaand uit onder meer houtwallen en wadi's waarmee gezorgd kan worden voor een natuurlijke overgang van de woonwijk naar het landschap, waarvan de al aanwezige natuurzone aan de westrand van het woongebied deel uitmaakt. Voor diverse woonmilieus is hier ruimte voor 92 woningen.

Samen met de woningen uit de eerste fase gaat het uiteindelijk in totaal om 173 woningen. Dit zijn er 5 meer dan oorspronkelijk de bedoeling was. Deze zijn echter in mindering gebracht op het direct aangrenzende plangebied "Hof van Kalteren".



Wij spreken onze waardering uit over de wijze waarop met de tweede fase van Kalterbroeken ruimtelijk invulling wordt gegeven aan dit deel van de dorpsrand van Diever.

Het plan geeft ons dan ook geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. Als het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tolsma', written in a cursive style.

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling