

ideeën voor een plek

Bestemmingsplan Kalteren, Diever

O N T W E R P



Bestemmingsplan Kalteren, Diever

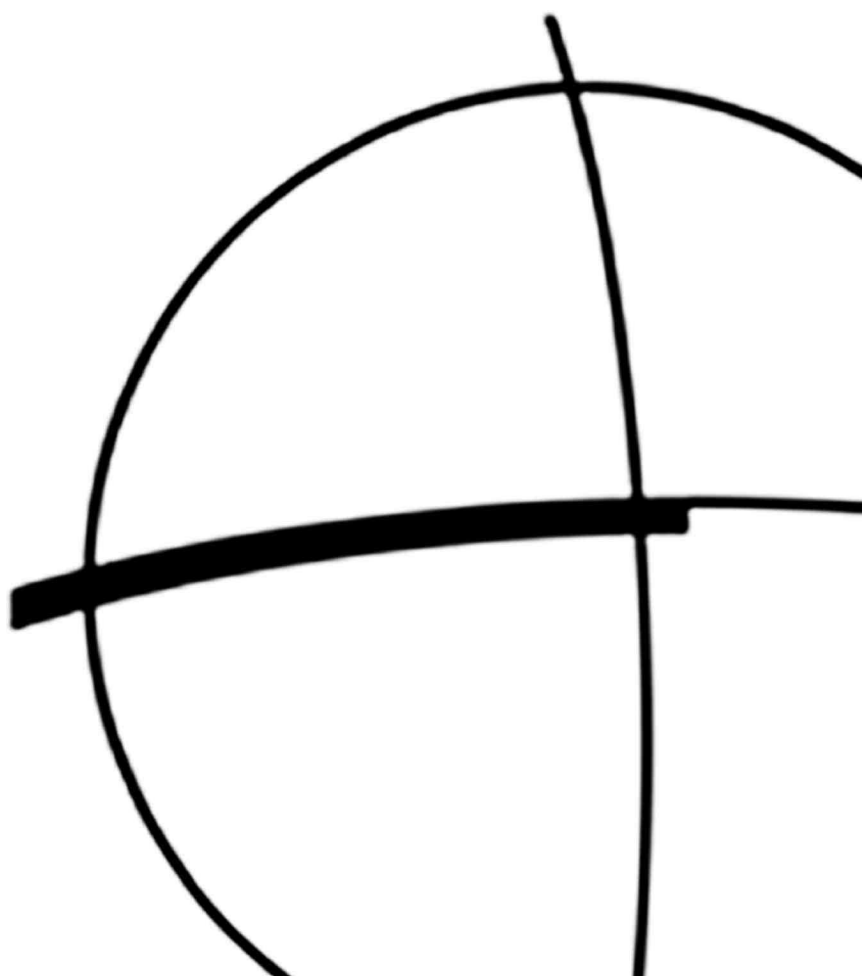
Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart

O N T W E R P

8 juli 2008

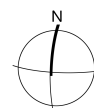
Projectnummer 268.00.02.36.51



Overzichtskaart



Gemeente Westerveld, bron: Topografische Dienst



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Het plangebied in de bestaande situatie	11
2.1	Ligging	11
2.2	Cultuurhistorie	12
2.3	Bodem en waterhuishouding	12
2.4	Landschap	13
2.5	Aanwezige functies	14
2.6	Verkeer	15
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Ruimtelijke randvoorwaarden voor het medisch centrum	19
4.1	Stedenbouwkundig concept	19
4.2	Uitgangspunten	20
4.3	Bouwprogramma	21
4.4	Uitbreidbaarheid	21
4.5	Ontsluiting	22
4.6	Parkeren	22
4.7	Duurzaam waterbeheer	22
5	Potentiële belemmeringen	25
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	25
5.2	Archeologie	25
5.3	Wegverkeerslawaaï	26
5.4	Externe veiligheid	28
5.5	Luchtkwaliteit	28
5.6	Milieuzonering	29
6	Juridische vormgeving	31
6.1	Algemeen	31
6.2	Afstemming op de Woningwet	31
6.3	Plansystematiek	32
7	Economische uitvoerbaarheid	35

8	Inspraak en overleg	37
8.1	Inspraak	37
8.2	Overleg	37

Bijlagen

Inleiding



Aan de rand van Diever, aansluitend aan de locatie van het nieuwe gemeentehuis, is een medisch centrum gepland. Aangezien deze vestiging niet past in het bestemmingsplan dat voor de beoogde locatie van kracht is, heeft de gemeente Westerveld besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dit plan is ook een aantal percelen in de omgeving van het medisch centrum meegenomen. De reden hiervan is dat de bestemmingsregeling voor deze percelen niet in overeenstemming is met het huidige gebruik. Het bevordert de duidelijkheid de betrokken percelen nu van een herziene bestemming te voorzien, temeer daar de rechtskracht van de bestaande regeling binnen afzienbare tijd komt te vervallen.

Het medisch centrum vormt een initiatief van de huisartsenmaatschap Diever-Dwingeloo. Behalve voor huisartsen is het centrum bedoeld voor een apotheek en voor fysiotherapie.

AANLEIDING VOOR HET MEDISCH CENTRUM

Het centrum vervult een functie voor een uitgestrekt plattelandsgebied, met name voor de dorpen Diever, Wapse, Zorgvlied en Wittelte. Vooral in de zomer komen daar nog veel toeristen bij. Het centrum vormt een cruciale voorwaarde voor de continuïteit van de medische dienstverlening in het verzorgingsgebied, waarbij moet worden bedacht dat deze continuïteit onder druk staat door het landelijke huisartsentekort en de daaraan verbonden opvolgings- en vervangingsproblemen. Daarnaast mag van het bijeenbrengen van meerdere voorzieningen op één plek een kwaliteitsverhogend effect worden verwacht.

Na de ingebruikneming van het medisch centrum zal de bestaande huisartsenpraktijk in Diever worden afgestoten. Dit pand voldoet destijds niet meer aan de eisen, is niet aantrekkelijk als werkomgeving voor huisartsen en ondersteunend personeel, is moeilijk bereikbaar en is voor bezoekers van buiten het dorp lastig te vinden.

Gelet op het uitgestrekte verzorgingsgebied is een vlot bereikbare ligging voor zowel auto's, fietsers als voor het regionaal busvervoer van belang. Vandaar dat is gekozen voor een locatie nabij de Ten Darperweg (N855). Voor de meest wenselijke inpassing van het medisch centrum in deze omgeving is een locatieonderzoek uitgevoerd. Dit heeft geleid tot de keuze om het medisch centrum te situeren op een perceel dat aansluit bij de locatie van het nieuwe gemeentehuis van Westerveld. Op deze wijze is de ontsluiting van het centrum te combineren met die van het gemeentehuis.

LOCATIEKEUZE

VIGERENDE PLANOLOGISCHE
REGELING

Zolang het onderhavige bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft, geldt voor het gebied de regeling van het bestemmingsplan Kalterbroeken dat sinds 1997 vigeert. Dit plan ging uit van de totstandkoming van een complex recreatiewoningen, dat echter uiteindelijk niet van de grond is gekomen. In de vigerende regeling hebben de gronden deels de bestemming Sport- en recreatieve gezondheidsvoorzieningen en wonen en deels Agrarische cultuurgronden met hoge landschappelijke waarde.

RUIMTELIJK ONTWERP

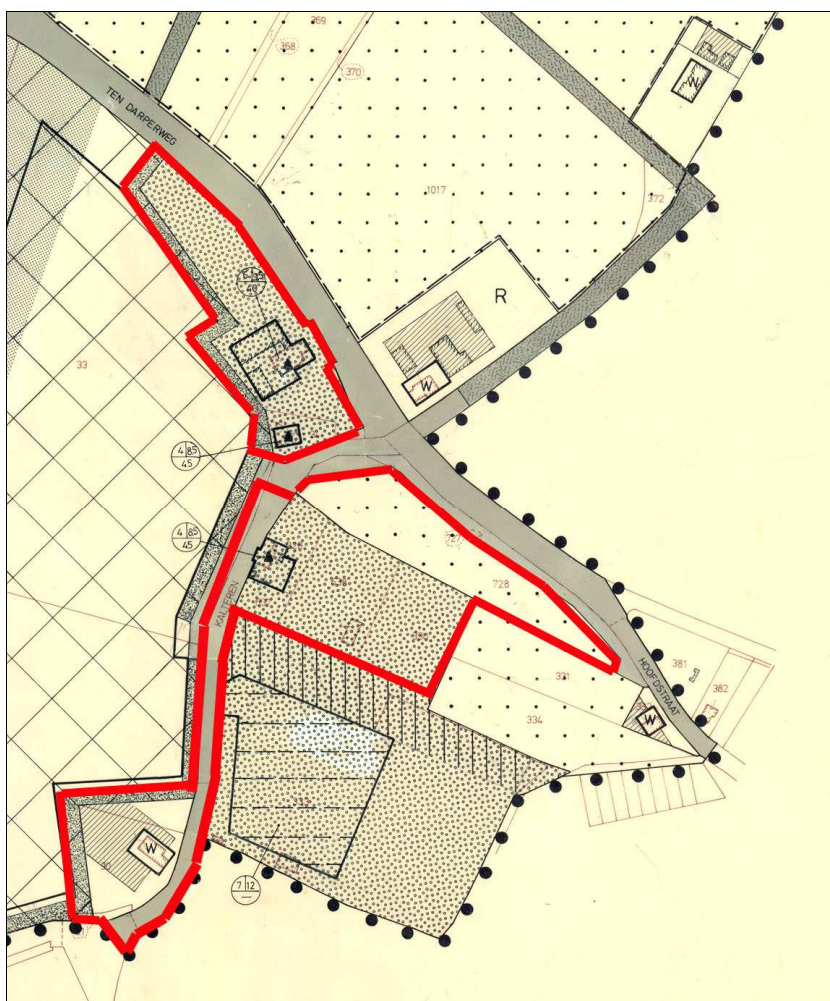
Aan het onderhavige bestemmingsplan ligt een ruimtelijk ontwerp voor het medisch centrum ten grondslag. Dit ontwerp is nauw afgestemd op dat voor de locatie van het nieuwe gemeentehuis. Mede in relatie tot deze afstemming is veel aandacht besteed aan de groene waarden en de landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan heeft een directe bouwtitel. De plankaart is getekend op een ingemeten ondergrond, schaal 1:1.000 (GBKN). Het plan is IMRO-gecodeerd en digitaal beschikbaar.

Het plangebied in de bestaande situatie

Ligging 2.1

Het plangebied bestaat uit enige verspreid liggende percelen langs de Ten Darperweg (N855) en de weg Kalteren bij Diever. Het betreft percelen die nog onder het bestemmingsplan Kalterbroeken uit 1997 voor een nooit gerealiseerd complex recreatiewoningen vallen, maar daar qua huidig en toekomstig gebruik niet mee in overeenstemming zijn.

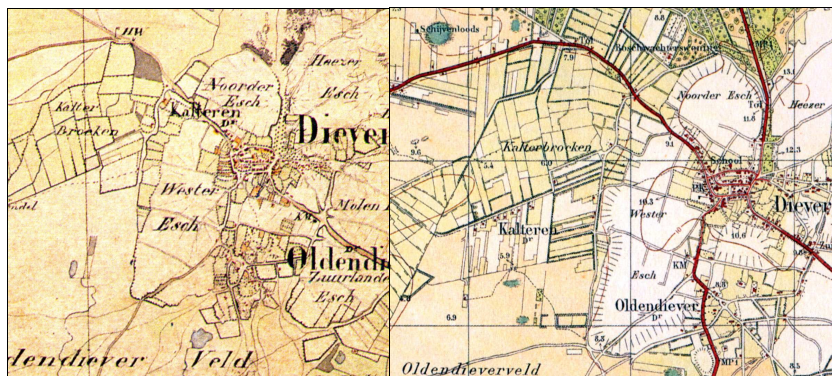


Uitsnede van het bestemmingsplan Kalterbroeken (1997)
met in rood het onderhavige plangebied

De Ten Darperweg en de weg Kalteren hebben beide een erfontsluitingsfunctie. Desondanks verwerkt de Ten Darperweg relatief veel doorgaand verkeer en verbindt Diever met Wapse en Vledder. Het weggetje Kalteren heeft slechts betekenis voor de direct aanwonenden. In de toekomst zal het aansluitpunt van Kalteren op de Ten Darperweg als hoofdontsluiting fungeren van het nieuwe woongebied Kalterbroeken, dat ten westen van het onderhavige plangebied wordt aangelegd. Aan de zuidzijde van het plangebied verrijst het nieuwe gemeentehuis van Westerveld. Aan deze zijde zal ook een (bescheiden) aantal woningen worden gebouwd.

Cultuurhistorie ^{2.2}

Cultuurhistorisch gezien maakt het plangebied deel uit van het es- en brinkdorpenlandschap. Het ligt op de overgang van de Wester- en de Noorderes van Diever, de buurtschap Kalteren en het beekdalletje van de Kwasloot. Het is lange tijd in gebruik geweest als cultuurgrond, afwisselend als bouwland en als weide. Van oudsher is sprake van een onregelmatige verkaveling en komen er veel houtwallen en -singels voor. Deze kenmerken zijn nog gedeeltelijk aanwezig en goed herkenbaar.



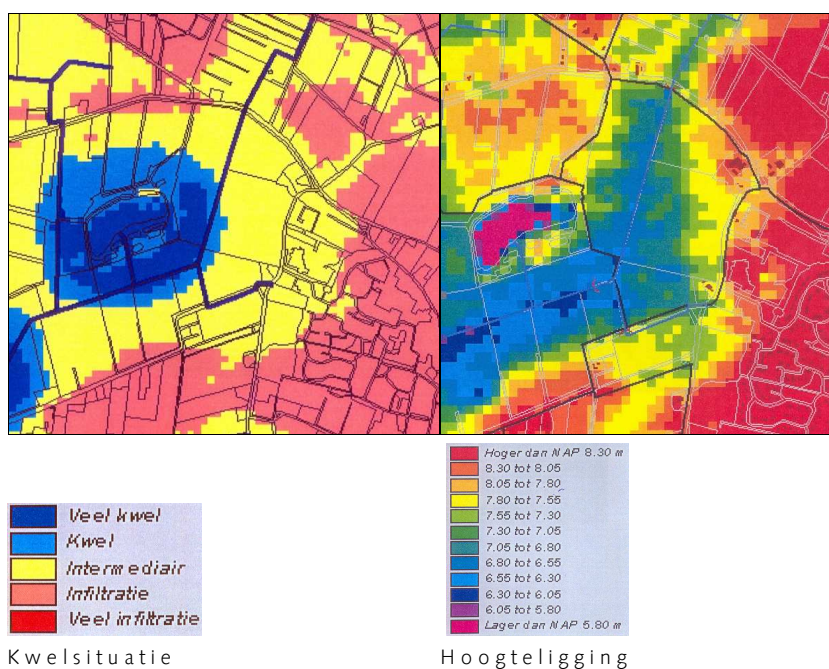
Topografische kaart 1850 Topografische kaart 1920

Bodem en waterhuishouding ^{2.3}

De percelen van het plangebied liggen 8 m à 9 m boven N.A.P. De bodem bestaat uit zand met een humeuze bovenlaag (die is ontstaan door eeuwenlange bemesting en ophoging van het bouwland met zandhoudende potstal- en/of schaapskooimest). In de ondergrond komen op 1,20 m à 2 m beneden het maaiveld leemlenzen voor. Deze zijn slecht doorlatend en hebben een remmende invloed op de afvoer van hemelwater naar het grondwater, met name na forse regenbuien. Uit de Bodemkaart van Nederland (Alterra, schaal 1:50.000) blijkt dat het grondwater in droge perioden meer dan 1,20 m in de bodem wegzakt. Door de stagnerende werking van de leemlenzen komt het grondwater in natte perioden echter tot 0,40 m à 0,80 m onder het maaiveld.

Wat de berging van water in de bodem betreft, kan het gebied als intermediair worden aangemerkt, dat wil zeggen dat van zowel kwel als infiltratie nauwelijks sprake is.

Oppervlaktewater komt alleen aan de randen van het gebied voor, in de vorm van sloten. De grondwaterstroming is westelijk gericht, waar zich het stroomdal van de Kwasloot bevindt. De drooglegging van de landbouwgronden wordt geregeld via een greppelsysteem dat via duikers onder de weg Kalteren in verbinding staat met de Kwasloot. Uitgebreidere informatie over de bestaande waterhuishouding is te vinden in de waterparagraaf, die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. Deze waterparagraaf is in overleg met het Waterschap Reest en Wieden opgesteld.



Uit het vorenstaande valt te concluderen dat de bodem goed geschikt is voor bebouwing, maar dat wel maatregelen nodig zijn om een voldoende drooglegging te garanderen.

Landschap ^{2.4}

In en om het plangebied is sprake van relatief veel opgaand groen door erfbeplantingen, houtsingels op de landbouwgronden en laanbomen langs de Ten Darperweg en de weg Kalteren. Het perceel dat is bedoeld voor het medisch centrum wordt door twee parallel lopende houtsingels begrensd. De tennisbanen, die het perceel aan de westzijde begrenzen, worden geheel door opgaande beplanting omgeven, zodat ook aan die zijde sprake is van afscherming.



Landschapstypologie

Weg Kalteren

WAARDERING VAN DE BEPLANTING

De opgaande beplanting is door de gemeente gewaardeerd op landschappelijke waarde en vitaliteit. De conclusie van deze inventarisatie is dat de meeste elementen in en rond het plangebied van grote waarde zijn. Dit betekent dat naar behoud en (plan)inpassing moet worden gestreefd. De singel/houtwal die de tennisbanen aan de noordzijde begrenst en doorloopt tot aan het begin van de Hoofdstraat heeft weinig waarde.



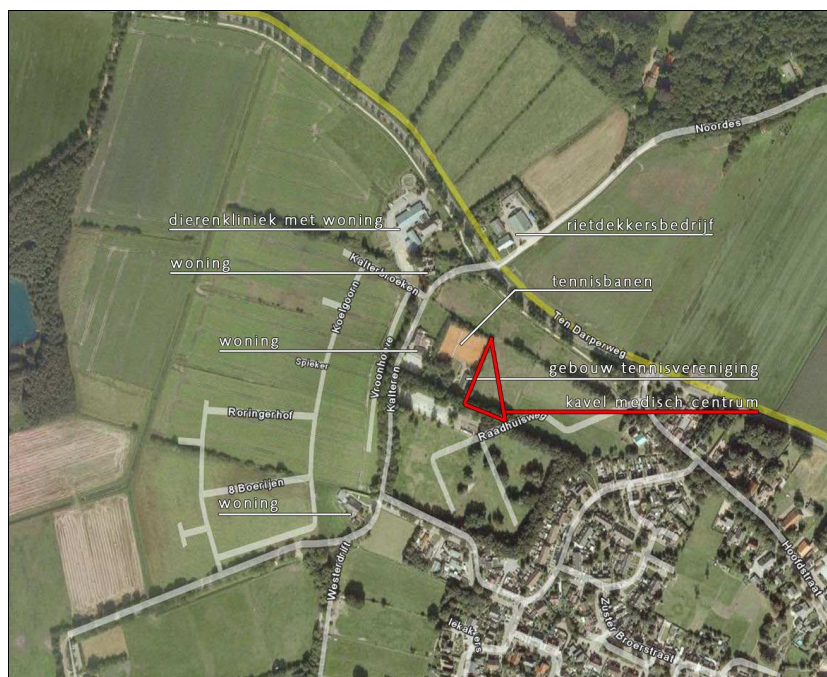
Beplanting

Aanwezige functies ^{2.5}

Op de percelen die tot het plangebied behoren, komen de volgende functies voor:

- een dierenkliniek met een woning;
- tennisbanen met een clubhuis;
- drie vrijstaande woningen.

Daarnaast maken enkele onbebouwde landbouwpercelen deel uit van het plangebied. Een van deze percelen is bedoeld voor het medisch centrum.



Bestaande functies in en direct buiten het plangebied

Verkeer 2.6

Het verkeer in en rond het plangebied wordt afgewikkeld via de Ten Darperweg (N855), de weg Kalteren en de Hoofdstraat. In het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan (GVVP) zijn deze alle drie tot de categorie van erftoegangswegen gerekend. Dit betekent dat ze een beperkte verkeersfunctie hebben. De Hoofdstraat maakt deel uit van het verblijfsgebied van Diever, waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De Ten Darperweg en de weg Kalteren liggen buiten de (huidige) bebouwde kom. Hier geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur, maar ten oosten van de aansluiting van de Hoofdstraat is op de Ten Darperweg een maximumsnelheid van 60 km/uur ingesteld.

GEMOTORISEERD VERKEER

In 2000 is op de Ten Darperweg tussen Diever en Wapse een gemiddelde werkdagintensiteit van 3.196 motorvoertuigen geregistreerd.

Op de weg Kalteren is heel weinig verkeer. Dit weggetje heeft een smal profiel, is met klinkers verhard en voorzien van laanbeplanting, wat een landschappelijk waardevol beeld oplevert. In 2003 is een telling verricht waarbij op de weg Kalteren een gemiddelde werkdagintensiteit van 173 motorvoertuigen per etmaal is gemeten.

In de Hoofdstraat zijn de laatste jaren geen tellingen gehouden. Het aansluitpunt van Kalteren op de Ten Darperweg fungeert in de toekomst als hoofdontsluiting van het nieuwe woongebied Kalterbroeken, dat ten westen van de weg Kalteren wordt aangelegd.

LANGZAAM VERKEER

Langs de zuidzijde van het tenniscomplex ligt een verhard fietspad dat de Broekemastraat in Diever verbindt met de weg Kalteren en het nieuwe woongebied Kalterbroeken. De parkeerplaats van de tennisbanen ligt ten zuiden van dit fietspad en wordt ontsloten via de weg Kalteren. Noch het pad, noch de parkeerplaats maakt deel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

De Ten Darperweg is aan de zuidzijde voorzien van een vrijliggend fietspad. Ter hoogte van de Hoofdstraat zijn er fietsstroken op de Ten Darperweg.

OPENBAAR VERVOER

Wat het openbaar vervoer betreft, wordt Diever bediend door de buslijnen 20 (Meppel-Assen) en 235 (Steenwijk-Borger). Lijn 235 volgt de route Hoofdstraat-Ten Darperweg en vice versa. Lijn 20 maakt vanuit het busknooppunt Dieverbrug een lus door Diever via de Kruisstraat, Ten Darperweg, Hoofdstraat en weer terug. Tijdens werkdagen wordt op beide lijnen een uurdienst onderhouden, met in de ochtend- en avondspits een halfuurdienst. 's Avonds en in het weekend is de ritfrequentie lager. Beide lijnen hebben een halte aan de Hoofdstraat, dichtbij de T-kruising met de Ten Darperweg. De loopafstand van deze halte naar de locatie van het medisch centrum bedraagt circa 225 m¹.

In het zomerseizoen (van mei tot september) rijdt de zogenaamde Bosbus. Deze doet alle recreatiebedrijven in de omgeving aan, rijdt 15 keer per dag via Diever en biedt daar een overstapmogelijkheid op de buslijnen 20 en 235.

Naast het reguliere busvervoer functioneert in de gemeente een systeem van Vervoer op Maat. Dit is van-deur-tot-deur-vervoer, dat in eerste instantie is bedoeld voor gehandicapten, maar ook alle andere inwoners kunnen er gebruik van maken.

¹ In de toekomst, na aanleg van de Raadhuisweg.

Rijksbeleid 3.1

In de nieuwe Nota Ruimte kiest het Rijk als sturingsprincipe binnen de ruimtelijke ordening voor de 'ja, mits'-benadering, in plaats van de tot nu toe vaak gebezigde 'nee, tenzij'-benadering. De 'ja, mits'-benadering valt voor dit bestemmingsplan te vertalen in de voorwaarde dat de natuurgebieden aan de noordzijde van de Ten Darperweg geen schade mogen leiden van de ontwikkelingen in het plangebied.

NOTA RUIMTE

Provinciaal beleid 3.2

In het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 7 juli 2004) wordt Diever tot de categorie van 'hoofdkernen' gerekend. Het dorp is bij deze categorie ingedeeld, omdat het als verzorgingscentrum voor het omliggende gebied functioneert (kleine kernen en landelijk gebied). De provincie acht het dan ook van belang dat in de hoofdkernen een pakket basisvoorzieningen wordt aangeboden. Nieuwe voorzieningen met een beperkte bovenlokale functie (geen regionale functie) kunnen in de hoofdkernen worden gesitueerd.

POP II

Aan uitbreidingen van kernen koppelt de provincie de voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. De provincie wenst ook het eigen gezicht van de Drentse steden en dorpen te behouden en te versterken. Daarvoor geldt in het algemeen een ontwikkelingsgerichte benadering: 'met het oog op waar wij heengaan en met het gevoel voor waar wij vandaan komen'. In nieuwe uitbreidingen dient een eigen karakter te worden ontwikkeld, waarbij streekeigen kenmerken een plaats hebben in het ontwerpproces. Een open en landelijk karakter is typerend voor de bebouwde kom van Drentse dorpen. In dit kader noemt de provincie het belangrijk voldoende groenvoorzieningen in de bebouwde omgeving te verweven. Groene verbindingstroken in de overgang naar het buitengebied dienen in het algemeen te worden gehandhaafd.

In de overgang tussen kernbebouwing en het landelijk gebied behoort landschappelijk bouwen het uitgangspunt te zijn en mag de bebouwing niet domineren. In de hoofdkernen dient een hoogte van vier bouwlagen het maximum te zijn.

Op de functiekaart 1 van het POP II is Diever geheel omgeven door een contourlijn die de ontwikkelingsmogelijkheid van de bebouwde kom

begrenst. Het onderhavige plangebied ligt echter binnen deze contour. In principe is bebouwing dus toegestaan.

Gemeentelijk beleid 3.3

Voor het geplande medisch centrum is het uiteraard belangrijk dat het in de toekomst over voldoende draagvlak beschikt. In het woonplan van de gemeente Westerveld (dat in 2005 is vastgesteld) wordt uitgegaan van een zeer gematigde bevolkingsontwikkeling. Door het proces van vergrijzing en ontgroening verwacht de gemeente de komende jaren een sterfteoverschot. Om excessieve vergrijzing tegen te gaan en de dorpen vitaal te houden, acht de gemeente een beperkte instroom van huishoudens van buiten Westerveld welkom. Per saldo zal echter nauwelijks nog sprake zijn van bevolkingsgroei. Desondanks zal een toenemend beroep op de gezondheidsvoorzieningen worden gedaan, omdat de vergrijzing, die in Westerveld al ver is voortgeschreden, niet volledig valt om te buigen.

Door de voortschrijdende vergrijzing neemt de gemiddelde huishoudensgrootte af, wat bij eenzelfde inwonertal leidt tot een toenemend aantal huishoudens. Dit betekent dat zelfs bij een stagnerend inwonertal de woningvoorraad in de gemeente voorlopig nog moet worden uitgebreid. De gemeente is voornemens de woningbouw de komende jaren te concentreren in de hoofdkernen, waaronder in Diever. Deze beleidskeuze is mede ingegeven door de wens het draagvlak van de voorzieningen in de hoofdkernen (zoals een medisch centrum) te versterken. In de kleine dorpen met weinig of geen voorzieningen zal slechts incidenteel woningbouw worden toegestaan.

Voor Diever wordt in de periode tot 2015 een (netto) bouwproductie van gemiddeld 20 à 25 woningen per jaar voorzien. Het grootste deel van deze woningen (circa 185) zal tot stand komen in de onmiddellijke nabijheid van het medisch centrum, namelijk bij het gemeentehuis en in het plan Kalterbroeken.

Samenvattend blijkt uit het vorenstaande dat in Diever moet worden uitgegaan van een toenemend beroep op de gezondheidsvoorzieningen en dat het gemeentelijk beleid zich ook daadwerkelijk richt op versterking van de basisvoorzieningen in Diever en de andere hoofdkernen in Westerveld.

R u i m t e l i j k e r a n d v o o r w a a r d e n v o o r h e t m e d i s c h c e n t r u m

Stedenbouwkundig concept ^{4.1}

In het stedenbouwkundig ontwerp voor het gebied waar het nieuwe gemeentehuis tot stand komt, is aan dat gebouw zelf een prominente rol toebedeeld in de ontwikkeling van de dorpsrand aan de westzijde van Diever. Het gebied valt eigenlijk buiten de beleving van de bebouwde kom van het dorp. De inpassing van het gemeentehuis is daarom geënt op vergelijkbare situaties in de historie van het Drentse landschap. Gekozen is voor een geometrisch opgezette 'buitenplaats' aan de rand van het dorp. Het hoofdgebouw van deze buitenplaats is zichtbaar vanaf de Ten Darperweg en wordt op een bescheiden wijze ingepast in de groene structuur van het gebied. Dit is belangrijk voor de oriëntatie en de herkenbaarheid van de functie.

In de toelichting van het bestemmingsplan Gemeentehuis wordt hierover het volgende gezegd: "Gezocht is naar een structuur die recht doet aan de landschappelijke kwaliteiten, inclusief de daaraan ten grondslag liggende cultuurhistorie. Het plangebied ligt als een schakel tussen het brinkdorp in het oosten, de essen aan de noord- en zuidzijde, de met bos beplante zandverstuivingen in het noorden en het beekdal in het westen. Gelet op deze ligging is gekozen voor een concept dat kenmerkend is voor het brinkdorpenlandschap en dat daarnaast het terrein niet isoleert van zijn omgeving. Het concept is dat van een geometrisch ingericht landgoed met een prominent hoofdgebouw, dat zich naar de terreingrenzen toe voegt in het omringende landschap (refererend aan een havezate).

Door voor een concept te kiezen met een aantal bij elkaar horende stijlkenmerken, wordt bereikt dat de nieuwe functies niet alleen als logische, maar ook als markante toevoegingen aan het landschap worden beleefd. In totaliteit zorgt het concept voor een markante verbijzondering aan de rand van het dorp."

De locatie van het medisch centrum maakt deel uit van de 'buitenplaats' en moet daarom op doordachte wijze in de samenhang van dit gebied worden geïntegreerd. Daarnaast is van belang dat het centrum op de

overgang van het dorp Diever naar het buitengebied komt te liggen, waardoor de locatie landschappelijk extra gevoelig is.

Het toevoegen van bebouwing in het gebied tussen de Ten Darperweg en het nieuwe gemeentehuis zet de ruimtelijke beleving van het gemeentehuis als buitenplaats in het groen onder druk. De architectuur van het medisch centrum dient zich daarom aan te passen en zal ondergeschikt moeten zijn aan het ruimtelijke concept als geheel en aan het gemeentehuis als hoofdfunctie. Dit betekent zich aanpassen aan de richtingen in het gebied en aan de hiërarchie binnen de ruimtelijke opzet. Bij bijvoorbeeld de plaatsing, de hoofdvorm en de bouwhoogte van het medisch centrum zal daarmee rekening moeten worden gehouden. Daarnaast zal ook de erfinrichting logisch deel moeten uitmaken van het geheel.

Uitgangspunten 4.2

Om het medisch centrum in de planopzet voor het gebied van het gemeentehuis te kunnen integreren, is een aantal uitgangspunten geformuleerd die als randvoorwaarde voor het ruimtelijk ontwerp gelden.

- Een zeer ingetogen vormgeving en materialisatie, afgestemd op de architectuur van het gemeentehuis. Het medisch centrum dient qua vormgeving ondergeschikt te zijn aan de opzet van het gemeentehuis. Opvallende architectuur en reclame-uitingen zijn daarom niet aanvaardbaar.
- Maximaal één bouwlaag en een platte afdekking.
- Desondanks moet het centrum goed zichtbaar zijn vanaf het plein voor het gemeentehuis.
- Een hoofdrichting haaks op die van het gemeentehuis. Hierbij wordt de hiërarchie in het concept van de 'buitenplaats' gerespecteerd.
- Een compacte hoofdvorm, bij voorkeur een rechthoek met bijna gelijke zijden.
- Ontsluiting vanuit het achter het gemeentehuis liggende gebied.
- Parkeren op het eigen perceel aan de zijde van het terrein van de tennisbanen.
- De parkeergelegenheid bij voorkeur informeel inrichten ter onderscheiding van de meer formele inrichting van het andere deel.
- Aanpassen van de terreininrichting aan het ruimtelijke concept van de buitenplaats. Dit kan bijvoorbeeld door de grenzen van het perceel in overeenstemming met die van het gemeentehuis zichtbaar te maken, zoals ook is gebeurd in het achter het gemeentehuis liggende gebied.
- Aansluiten van de beplantingsstructuren en -vormen bij die van het stedenbouwkundig plan van het gemeentehuis (hagen en bomenrijen die een landschappelijk karakter creëren).

De initiatiefnemer van het plan heeft ingestemd met deze uitgangspunten.

Bouwprogramma 4.3

Het medisch centrum is bedoeld voor meerdere huisartsen onder één dak (HOED), een zelfstandige apotheek en een praktijk voor fysiotherapie.

Navolgende schets geeft een indicatie van de wijze waarop de inpassing vorm dient te krijgen.

Volgens het programma van eisen zal de kavel voor het medisch centrum een oppervlakte van minimaal 1.900 m² moeten hebben. De ruimte die op de schets voor het centrum is gereserveerd, beslaat ongeveer 2.400 m², wat dus meer dan voldoende is. De benodigde bebouwde oppervlakte bedraagt 950 à 1.000 m².



Ruimtelijk ontwerp voor het medisch centrum in relatie met dat voor het gemeentehuis

Uitbreidbaarheid 4.4

Gezien de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied, zijn er grenzen aan de omvang van het gebouw en dus aan de uitbreidingsmogelijkheden. Voorkomen moet worden dat het gebouw een te lange gevelwand gaat vormen naar de Ten Darperweg. De initiatiefnemers verwachten echter dat een eventuele toekomstige uitbreiding gering zal zijn. In dit licht bezien, valt te overwegen om gedeeltelijk en onder voorwaarden een tweede bouwlaag op het gebouw toe te staan.

Ontsluiting ^{4.5}

Het perceel van het medisch centrum grenst aan en is toegankelijk via het openbare parkeerterrein achter het gemeentehuis. Dit parkeerterrein wordt ontsloten door de monumentale as (Raadhuisweg) die door het plangebied van het gemeentehuis loopt en aantakt op de Hoofdstraat in Diever. Het laatste deel van deze as, dat uitkomt op de weg Kalteren, wordt als langzaamverkeersverbinding uitgevoerd.

Langs de zuidzijde van het tenniscomplex en het perceel van het medisch centrum loopt een tweede langzaamverkeersverbinding naar Kalteren en het nieuwe woongebied Kalterbroeken.

Vanaf de weg Kalteren zal het medisch centrum voor het autoverkeer niet rechtstreekse toegankelijk zijn (ingeval van calamiteit zal dat overigens wel mogelijk zijn).

Parkeren ^{4.6}

Het aantal parkeerplaatsen, dat het medisch centrum nodig heeft, is te ontleen aan de CROW-publicatie² 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' (van juni 2003). Bepalend voor de parkeerbehoefte zijn de aard, de omvang (vloeroppervlakte) en de ligging van de functie. In het onderhavige geval is bijvoorbeeld sprake van een ligging aan de rand de bebouwde kom, terwijl het een functie betreft met een relatief groot en dun bevolkt verzorgingsgebied. In een dergelijke situatie zullen de meeste bezoekers de auto gebruiken en zal de parkeerbehoefte dus relatief groot zijn. In de navolgende tabel is de geschatte parkeerbehoefte aangegeven.

Functie	Vloeroppervlakte	Parkeerplaatsen
HOED	400 m ²	8
Apotheek	350 m ²	8
Fysiotherapie	200 m ²	4
Totaal	950 m²	20

Zoals uit paragraaf 4.2 blijkt, geldt als uitgangspunt dat de benodigde parkeergelegenheid op het terrein van het medisch centrum zelf wordt ingericht. Daardoor wordt voorkomen dat het openbare parkeerterrein bij het gemeentehuis extra wordt belast.

Duurzaam waterbeheer ^{4.7}

Evenals de ruimtelijke opzet maakt ook het waterbeheer van het medisch centrum integraal deel uit van het gebied van het gemeentehuis. Voor dit

² CROW is het nationale kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur.

gebied is ernaar gestreefd principes van duurzame stedenbouw toe te passen in het watersysteem.

Kern van een duurzaam beheer is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die zelf neemt (denk aan de verwachte klimaatverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en peilverhoging IJsselmeer). De strategie dient te zijn gericht op vasthouden van water (onder andere in de bodem), dan bergen in de daarvoor aangewezen gebieden en dan pas afvoeren. Door deze strategie worden problemen in andere, lagergelegen gebieden voorkomen, ontstaan zo min mogelijk watertekorten in droogteperioden en wordt verdroging van natuurgebieden tegengegaan.

Het hemelwater afkomstig van daken en straten in het gebied van het gemeentehuis zal worden opgevangen in een stelsel van greppels en wadi's. Mogelijk kan de parkzone achter het gemeentehuis hierin een functie vervullen. Het stelsel van greppels en wadi's sluit via natuurlijk verval aan op de watergang langs de oostzijde van de weg Kalteren. Van daaruit wordt (onder de weg door) afgewaterd op het lagergelegen gebied Kalterbroeken. De infiltratie van hemelwater in de bodem wordt echter bemoeilijkt door de aanwezigheid van slecht doorlatend leem in de ondergrond. Dit maakt het misschien zelfs nodig een drainagesysteem aan te leggen en/of het terrein op te hogen, teneinde voldoende drooglegging voor de bebouwing te garanderen. Bij eventuele ophoging zal de benodigde grond zoveel mogelijk uit het plangebied zelf worden betrokken. Bij een tekort moet schone grond worden aangevoerd.

HEMELWATER

De waterbergende oppervlakte, waar het plangebied om vraagt, bedraagt minimaal 10% van het verharde oppervlak (daken en oppervlakteverhardingen). Dit betekent dat voor het perceel van het medisch centrum een bergingsoppervlakte van circa 165 m² nodig is. Een sloot langs het perceel en/of de kom in de sloot langs de toegangsweg van het gemeentehuis kunnen hiervoor dienst doen. Het benodigde oppervlaktewater kan eventueel (deels) ook in het aangrenzende woongebied Kalterbroeken worden gerealiseerd. Het plan voor Kalterbroeken hangt in dit (en andere) opzicht(en) nauw samen met dat voor het gemeentehuis en omgeving.

De duiker bij de entree van de tennisbaan kan zo nodig worden versmald, zodat het hemelwater van het medisch centrum vertraagd naar Kalterbroeken wordt afgevoerd.

Het huishoudelijk afvalwater in het gebied van het gemeentehuis wordt onder vrij verval naar een nieuw pompemaal geloosd. De pompput wordt aangesloten op de bestaande persleiding van het voormalige zwembad. Deze heeft een hogere capaciteit dan voor de nieuwe functies nodig is en lost in het vrijvalstelsel van het woongebied Westeres III. Vervolgens wordt het water via het rioolemaal aan de Broekemastraat geloosd op de persleiding van het waterschap. De capaciteitsberekeningen voor de

VUIL WATER

rioleringen moeten nog nader en in overleg met het waterschap worden uitgewerkt in een definitief plan.

BESTAANDE BEBOUWDE PER-
CELEN IN HET PLANGEBIED

In de waterhuishouding op de overige percelen van het plangebied zijn voorlopig geen wijzigingen gepland.

FORMELE WATERADVIES

Op 22 januari 2008 heeft de gemeente met het waterschap overlegd over het watersysteem van het medisch centrum.

Het waterschap komt tot het volgende eindadvies over het bestemmingsplan: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

P o t e n t i ë l e b e l e m m e r i n g e n

5

In dit hoofdstuk komt een aantal randvoorwaarden aan de orde, die een belemmering kunnen vormen voor het beoogde medisch centrum. Overwegend betreft het milieuaspecten.

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem ^{5.1}

Op het perceel, waar het medisch centrum is gepland, is in oktober 2007 onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en het grondwater uitgevoerd³. Dit onderzoek is opgezet conform de richtlijnen in de Nederlandse norm 'NEN-5740' voor verkennend bodemonderzoek op onverdachte locaties. Op het terrein zijn 14 boringen uitgevoerd en is één peilbuis, ter bemonstering, van het grondwater geplaatst.

ONDERZOEK

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem nagenoeg vrij is van verontreinigingen. In de bovengrond zijn licht verhoogde waarden aan kwik en minerale olie gemeten en in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan nikkel. In de ondergrond zijn geen verhoogde waarden gemeten.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

De waarden zijn dusdanig dat er geen risico's worden verwacht voor de volksgezondheid en het milieu. De conclusie luidt dan ook dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling van de locatie.

Hierbij wordt nog aangetekend dat het onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men daarom alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.

Archeologie ^{5.2}

Sinds Nederland in 1992 het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekende, heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste plaats in het proces van de ruimtelijke planvorming gekregen. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het op 1 september 2007 in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg. Uitgangspunten van deze wet zijn het vroeg-

WETTELIJK KADER

³ Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een perceel aan de Ten Darperweg te Diever, Tauw bv, vestiging Assen, projectnummer 4533389 d.d. 15 oktober 2007.

tijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

ONDERZOEK

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel bekende als te verwachten archeologische waarden.

In het landelijk archeologisch archief zijn van het perceel zelf en de direct omliggende percelen geen archeologische vindplaatsen of vondsten bekend. Dit blijkt onder andere uit de Archeologische Monumentenkaart van Nederland (AMK). De trefkans op nog onontdekte vindplaatsen moet echter hoog worden ingeschat, zoals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) laat zien. In verband daarmee is in 2007 op het perceel van het toekomstig medisch centrum een inventariserend archeologisch veldonderzoek⁴ uitgevoerd. Om de bodemopbouw te bepalen en archeologische indicatoren op te sporen, is op zes punten in het terrein een boring gezet.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem van het perceel op de meeste boorlocaties is verstoord. Alleen in de noordoosthoek van het terrein is een nog niet verstoord deel van een zogenaamde podzolbodem aangetroffen. Tijdens het veldwerk zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Dit betekent dat de beoogde ingrepen in de bodem niet door archeologische waarden worden belemmerd. Het advies luidt ook om geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Wegverkeerslawai ^{5.3}

WETTELIJK KADER

Voor de Wet geluidhinder geldt een medisch centrum als een geluidgevoelige functie. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Ten Darperweg (N855) en de weg Kalteren, wat betekent dat akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Voor nieuwbouw van geluidgevoelige functies geldt als norm dat het geluid waarmee het wegverkeer de gevel belast in principe niet hoger mag zijn dan 48 dB.

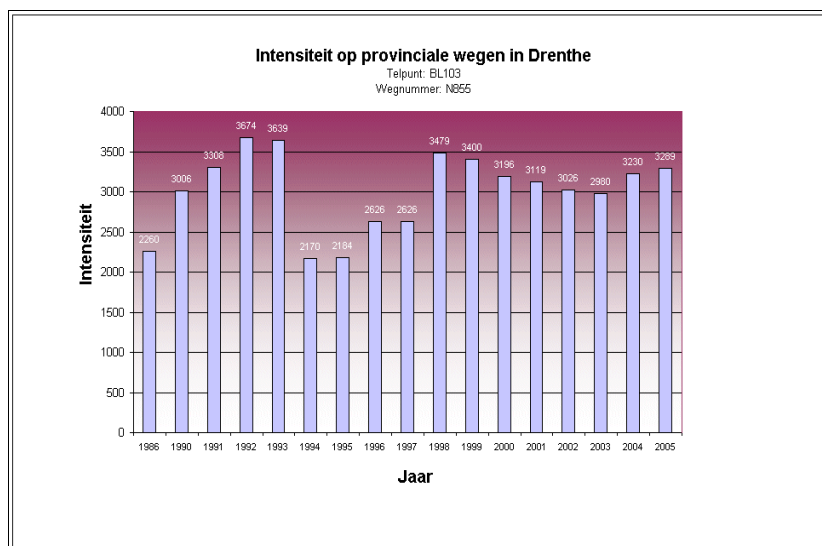
AKOESTISCH ONDERZOEK

In november 2007 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie het rekenblad in de bijlagen).

Belangrijk voor dit onderzoek is de in de toekomst te verwachten intensiteit van het gemotoriseerde verkeer. De verkeersintensiteiten op de Ten

⁴ Diever, Ten Darperweg (Dr) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De Steekproef bv, Zuidhorn, rapportnr. 2007-09/16, oktober 2007.

Darperweg van de afgelopen jaren zijn ontleend aan tellingen van de provincie Drenthe. Deze zijn weergegeven in onderstaande grafiek. Hieruit blijkt dat de groei van de verkeersintensiteit op dit wegvak beperkt is. Er is daarom bij de berekeningen uitgegaan van een geringe autonome groei tot 3.782 mvt/etmaal in 2020.



In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de aanleg van de nieuwe woonuitbreiding Kalterbroeken en met het plan voor het gemeentehuis en omgeving.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning per dag. Op basis daarvan is berekend dat de woonwijk Kalterbroeken ongeveer 1.200 verkeersbewegingen per dag genereert. Naar verwachting zullen hiervan 1.000 plaatsvinden op de weg Kalteren richting de N855.

De berekeningen hebben als uitkomst dat de 48 dB-geluidscontour van de Ten Darperweg (N855) in 2020 op 75 m uit de as van de weg zal liggen. Ten opzichte van de weg Kalteren bedraagt deze afstand 35 m.

UITKOMSTEN

Aangezien de bouwgrens van het medisch centrum op circa 90 m uit de as van zowel de Ten Darperweg als Kalteren is geprojecteerd, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de norm ('voorkeursgrenswaarde') van 48 dB gedurende de looptijd van het onderhavige bestemmingsplan zal worden overschreden. Voor de wet is hiermee geen sprake van geluidhinder van wegverkeer. Als in de toekomst op het relevante weggedeelte Kalteren een maximumsnelheid van 30 km/uur wordt ingesteld, is het geluidhinderaspect krachtens de wet zelfs niet meer aan de orde.

CONCLUSIE

De ontsluitingsstructuur, die rond het gemeentehuis wordt aangelegd en waar ook het medisch centrum op aanhaakt, zal als 30 km-zone worden ingericht, waardoor het geluidhinderaspect daar krachtens de wet niet aan de orde is.

Externe veiligheid 5.4

INRICHTINGEN

In of in de directe omgeving van het plangebied worden geen (bedrijfs)activiteiten uitgeoefend die calamiteitenrisico's met zich meebrengen. Uit de provinciale risicokaart en uit gemeentelijke bronnen blijkt dat in deze omgeving geen (bedrijfs)activiteiten voorkomen die onder het in 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Naast bedrijfsactiviteiten met calamiteitenrisico's moet rekening worden gehouden met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het onderhavige geval is alleen het vervoer over de weg van belang. Spoorwegen, waterwegen en zware (ondergrondse) gasleidingen komen in of direct buiten het plangebied niet voor.

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (van maart 2003) blijkt dat over de Ten Darperweg weinig van dergelijke transporten plaatsvinden. Mede omdat het medisch centrum op ruime afstand van de Ten Darperweg is geprojecteerd (circa 100 m), spelen de calamiteitenrisico's van deze weg in het onderhavige geval geen rol.

Luchtkwaliteit 5.5

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan de grenswaarden te worden getoetst. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplan een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} (fijn stof) als NO_2 met circa $0,4\text{--}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden van de grenswaarden of tot het niet tijdig dalen van de luchtverontreiniging tot beneden deze waarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een medisch centrum. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is berekend dat het medisch centrum circa 375 ritten van motorvoertuigen per etmaal zal oproepen. De berekening is opgenomen in de bijlagen.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 600 mvt/etmaal wordt de grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. De toename van het verkeer vanwege de komst van het medisch centrum is echter lager dan de 1% norm. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Milieu z o n e r i n g ^{5.6}

Onder andere vanwege de verkeersaantrekkende werking moet bij de vestiging van een medisch centrum rekening worden gehouden met de afstand tot gevoelige functies, zoals woningen. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (d.d. 16 april 2007) wordt aanbevolen om artsenpraktijken of klinieken op een afstand van minstens 10 m van de bebouwing van een 'rustige woonwijk' te situeren. Dit betekent dat dergelijke functies tot de lichtste milieucategorie worden gerekend (categorie 1). De afstand tussen het perceel van het medisch centrum en de geprojecteerde woningen in de bestemmingsplannen gemeentehuis en Kalter-

broeken is veel groter dan 10 m, zodat er van een conflict geen sprake is. Ook bestaande woningen liggen op een veel grotere afstand dan 10 m.

Omgekeerd is het voor het medisch centrum van belang dat het niet te zwaar wordt gehinderd door milieubelastende activiteiten in de omgeving. Het centrum grenst aan het terrein van het gemeentehuis en aan een tenniscomplex. Van het gemeentehuis hoeft nauwelijks hinder te worden verwacht. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een gemeentehuis ook tot de lichtste milieucategorie gerekend. Het bijbehorende parkeerterrein zal een zekere geluidsbelasting opleveren, maar deze zal alleszins acceptabel zijn. Een tenniscomplex valt vanwege geluid en verlichting in een wat zwaardere categorie (categorie 3.1), maar de hinder zal waarschijnlijk niet zodanig zijn dat van een onaanvaardbare locatiekeuze moet worden gesproken.

Juridische vormgeving



Algemeen ^{6.1}

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een plankaart op schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is of zijn aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

Afstemming op de Woningwet ^{6.2}

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen, is ten aanzien van de Woningwet (aanvullende werking Bouwverordening) aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd.

Ingevolge de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan, de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp, dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regeling uit de Bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven. Overigens wordt opgemerkt dat aanvragen om bouwvergunning worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota

Plansystematiek ^{6.3}

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De standaard heeft betrekking op de presentatie van de plankaart en de hoofdopzet van de voorschriften. Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen. De kleuren van de bestemmingen en ook de lettercoderingen zijn aangepast ten opzichte van De Digitale Leest. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen aanduidingen en verklaringen. De laatste zijn niet juridische gegevens zoals de GBKN en de plangrens.

Wat de voorschriften betreft, zit de verandering met name in de bestemmingsbenamingen.

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk, Dierenkliniek;
- Sport;
- Verkeer;
- Wonen.

AGRARISCH	De agrarische onbebouwde percelen zijn in deze bestemming meegenomen. Daarnaast maakt de bestemming het mogelijk de gronden te gebruiken ten behoeve van berging van water.
GROEN	De bestemming Groen is met name bedoeld voor openbaar groen met opgaande beplanting. Deze bestemming is tevens van belang voor het behoud van landschappelijke waarden en het bergen van water.
MAATSCHAPPELIJK	In deze bestemming kan het medisch centrum worden ontwikkeld. Diverse vormen van medische voorzieningen zijn in deze bestemming ondergebracht. Op deze gronden zijn geen dienstwoningen toegestaan.
MAATSCHAPPELIJK, DIERENKLINIEK	De bestaande dierenkliniek heeft een geëigende bestemming gekregen. Op deze gronden is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
SPORT	De bestaande tennisbaan is bestemd als Sport. De kantine dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
VERKEER	De weg met voornamelijk een functie voor de ontsluiting van het gebied is bestemd als Verkeer.

De bestaande drie vrijstaande woningen zijn bestemd als Wonen.

WONEN

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor de totstandkoming van het medisch centrum en de inrichting van het buitenterrein komen ten laste van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van diens plan wordt in een separate bijlage aangetoond. Voor de gemeente zijn geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden.

Inspraak en overleg



Inspraak 8.1

In de periode 17 april 2008 tot 29 mei 2008 heeft het voorliggende bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Dit in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In deze periode is één zienswijze binnengekomen die hierna wordt verwoord.

Bierens en van Boven, Advocaten Procureurs

De heer J. Timmer van Timmer BNA B.V. architecten en adviseurs heeft in het kader van het voorliggende plan zijn zienswijze ingediend.

Algemene opmerking gemeente

Hoewel in de zienswijze, ingediend door vorengenoemde reclamant, wordt gesproken over het ontwerpplan Kalterbroeken, is de gemeente van mening dat deze zienswijze betrekking heeft op het bestemmingsplan Kalteren. De gemeente heeft besloten deze zienswijze ontvankelijk te verklaren en zodoende te beantwoorden.

Opmerking

De heer Timmer is van mening dat in het ontwerpplan Kalterbroeken een binnenplanse vrijstelling zal moeten worden opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de doelstellingen van het behoud van het agrarisch cultuurlandschap, de natuurwaarden en het behoud van historische elementen.

Reactie

De gemeente is van mening dat het waardevolle agrarische landschap dient te worden beschermd. Het voorliggende bestemmingsplan biedt door de aanwezige regelingen een passende bescherming voor het landschap. De Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe deelt deze mening met de gemeente. De gemeente ziet zodoende geen reden om dit beschermingsniveau te verlaten.

Opmerking

Specifiek gaat de heer Timmer daarnaast in op het ruimte bieden aan projecten als nieuwe landgoederen in het bestemmingsplan.

Reactie

Voor het onderwerp nieuwe landgoederen heeft de gemeente reeds beleid opgesteld. Om deze reden en de reden dat voornamelijk de gronden aan de westelijke zijde van het plangebied hiervoor in aanmerking komen (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied), wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen regeling wat betreft nieuwe landgoederen opgenomen.

Opmerking

Ten slotte maakt de heer Timmer de opmerking dat hij geen bezwaar heeft tegen de globale richting die het plan kenmerkt.

Reactie

De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.

Overleg ^{8.2}

Mede in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is het voorliggende bestemmingsplan naar verschillende instanties verzonden. De volgende instanties hebben een schriftelijke reactie op het plan gegeven:

1. Provincie Drenthe, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen;
2. VROM-Inspectie;
3. Waterschap Reest en Wieden;
4. Gemeente Westerveld.

De reactie van deze instanties volgt in het navolgende met daarbij de beantwoording van de gemeente.

1. Provincie Drenthe, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen

Opmerking

De commissie merkt op dat het voorontwerpbestemmingsplan Diever het provinciaal belang raakt, gezien de ligging van het plangebied aan de rand van Diever en de overgang van het landelijk gebied. De verantwoordelijkheid van de juridische kwaliteit van het plan ligt echter bij de gemeente.

Reactie

De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.

Opmerking

Vanwege de overgang met het landelijk gebied is het essentieel dat het agrarisch perceel ten noorden van het medisch centrum niet wordt aangetaast. Het plan biedt daar voldoende bescherming voor.

Reactie

De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.

Opmerking

Het opgaande groen in en rond het plangebied is een kenmerk van het landschap. De commissie vraagt hiervoor aandacht en verzoekt te overwegen deze kenmerkende beplanting in onderhavig plan te bestemmen.

Reactie

In het plangebied zelf is geen opgaande beplanting van landschappelijke waarde aanwezig. De opgaande beplanting rond het voormalige zwembadterrein heeft de passende bestemming Groenvoorzieningen gekregen. De aanwezige beplanting rond de tennisbaan heeft geen dusdanige landschappelijke kwaliteit. De opgaande beplanting dat grenst aan het gebied van het nieuwe gemeentehuis ligt buiten het plangebied en wordt zodoende niet meegenomen in dit bestemmingplan.

Opmerking

De commissie merkt op dat in het plan is aangegeven dat overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden inzake het watersysteem van het medisch centrum, maar dat de uitkomsten van dit onderzoek, alsmede het wateradvies niet bij de stukken zijn gevoegd.

Reactie

Deze opmerking acht de gemeente juist en het positieve advies van het waterschap zal als bijlage aan onderhavig plan worden toegevoegd.

2. VROM-Inspectie

Opmerking

VROM-Inspectie laat weten dat de rijksdiensten geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.

3. Waterschap Reest en Wieden

Opmerking

Het waterschap vindt het belangrijk dat de benodigde berging op het perceel van het medisch centrum wordt gerealiseerd door het aanpassen van de bestaande slotenstructuur.

Reactie

De gemeente heeft overleg met waterschap gevoerd betreffende dit punt. Het waterschap heeft geadviseerd dat voor het medisch centrum kan worden volstaan met een verruiming van de bestaande sloot. Dit mede in het kader van het behoud van de huidige situatie wat betreft de duiker nabij het gemeentehuis.

Opmerking

Daarnaast is het van belang de waterhuishouding van het voorliggende plan goed af te stemmen met de overige ontwikkelingen rond het plangebied (de bouw van 28 woningen nabij het nieuwe gemeentehuis).

Reactie

Hierover is overleg met het waterschap gaande en wordt naar een oplossing gezocht.

Opmerking

Het waterschap verzoekt de waterberging juridisch te borgen door de bestemming op te nemen in artikel 3 en artikel 4 van de voorschriften.

Reactie

De gemeente acht deze opmerking juist en de genoemde artikelen in de voorschriften zullen worden aangepast.

Opmerking

Het waterschap komt tot het volgende advies voor het voorliggende bestemmingsplan: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

Reactie

Het positieve wateradvies wordt meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

4. Gemeente Westerveld

Ambtelijke opmerking

De uitgang van de dierenarts is in het voorliggende plan niet goed weergegeven. Momenteel sluit deze weg direct aan op de ontsluitingsweg Kalteren. Het plan Kalterbroeken voorziet in een aansluiting op de weg in het woongebied. Op de plankaart behorende bij dit plan is dit inzichtelijk gemaakt met de aanduiding 'toegangsweg'. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Kalteren is deze gewenste situatie niet weergege-

ven. De plankaart wordt in overeenstemming gebracht met het plan Kalterbroeken en zodoende op dit punt aangepast.

B i j l a g e n

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente:		Westerveld			datum/tijd:			22-11-07 15:31	
ruimt. onderbouwing:		Medisch centrum			bestandsnaam:			WeMeTe1.xls	
situatie:		Ten Darperweg/weg Kalteren							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		Ten Darperweg			weg Kalteren				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		3289			1000			mvt	
groeipcentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		3782			1150			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	2,9	0,8	6,8	2,9	0,8	%	
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	241,1	103,8	27,8	73,3	30,9	8,6	mvt/u	
	Qmv	12,9	2,5	1,5	3,9	1,7	0,5	mvt/u	
	Qzv	1,8	0,4	0,3	0,6	0,2	0,1	mvt/u	
	Qmr	2,8	2,2	0,7	0,9	0,7	0,2	mvt/u	
	Qtot	258,7	108,9	30,3	78,7	33,4	9,3	mvt/u	
snelheid	Vlv	80			80			km/u	
	Vmv	70			70			km/u	
	Vzv	70			70			km/u	
	Vmr	80			80			km/u	
waarneemhoogte	Hw	4,5			4,5			m	
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m	
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-	
wegdekverharding		DAB			DAB			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m	
bodemfactor	b	0,92			0,82			-	
afstand (schuin)	r	75,1			35,2			m	
afstand (hor.)	d	75,0			35,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	74,2	70,5	64,8	69,0	65,3	59,7	dB	
	Emv	65,9	58,7	56,5	60,7	56,9	51,4	dB	
	Ezv	60,1	53,9	52,4	55,0	51,2	45,6	dB	
	Emr	55,7	54,5	49,4	50,5	49,4	44,2	dB	
	Etotaal	75,0	71,0	65,7	69,8	66,1	60,5	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,0			0,0			dB	
	Ctotaal	0,0			0,0			dB	
	Dafstand	18,8			15,5			dB	
	Dlucht	0,5			0,2			dB	
	Dbodem	4,2			3,3			dB	
	Dmeteo	1,5			0,8			dB	
demping	Dtotaal	25,0			19,8			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		50,0			50,0			dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0			0			dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		50,0			50,0			dB	
Lden		50,0			50,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		2			2			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			48			dB	

Ritproductie medisch centrum Diever

[illegible]