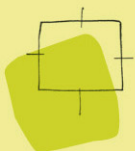


**Bestemmingsplan Turflaan 1A te
Zuidwolde**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Turflaan 1A te Zuidwolde

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Archeologisch onderzoek bestemmingsplan Middelveen IV Zuidwolde
- Proefsleuvenonderzoek
- Natuurtoets Middelveen IV Zuidwolde
- Aanvullend onderzoek Flora- en faunawet
- Verkeersonderzoek analyse en advies

8 september 2011

Projectnummer 277.43.51.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente De Wolden, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Beeldkwaliteit	13
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
4	Onderzoek	23
4.1	Milieuzonering	23
4.2	Bodem	24
4.3	Water	25
4.4	Geluid	25
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.6	Externe veiligheid	28
4.6.1	Inrichtingen	28
4.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	29
4.6.3	Buisleidingen	30
4.7	Archeologie	30
4.8	Ecologie	31
5	Juridische vormgeving	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Bestemming	37
5.3	Algemene regels en overgangs- en slotregels	38
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.1	Vooroverleg	41
7.2	Inspraak	42
7.3	Terinzagelegging	52

Bijlagen

Inleiding



De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen om aan de Turflaan te Zuidwolde in de gemeente De Wolden een tandartsenpraktijk te bouwen.

AANLEIDING

Het plangebied ligt ten zuiden van de Turflaan. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een perceel waarop een groepsaccommodatie is gevestigd. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een bosgebied. Op het perceel ten westen van het plangebied staat een woning. De ligging van het plangebied staat aangegeven op de overzichtskaart.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan Middelveen IV van de gemeente De Wolden (vastgesteld op 26 oktober 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe bij besluit van 3 januari 2007, nr rw/2007 001191). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden. Op basis van deze bestemming is de bouw van de tandartsenpraktijk niet mogelijk. Derhalve is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld volgens de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van de provincie Drenthe en de gemeente De Wolden behandeld. In hoofdstuk 4 komen de verschillende voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn: milieuzoneering, bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en ecologie. In de daarna volgende hoofdstukken 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidwestelijke rand van de plaats Zuidwolde in de gemeente De Wolden. Het plangebied is in de huidige situatie in agrarisch gebruik. Het plangebied is derhalve onbebouwd.

BEBOUWING EN GEBRUIK

De noordelijke grens van het plangebied is de Turflaan. Het plangebied wordt ontsloten door deze weg. De Turflaan sluit in oostelijke richting aan op de Ommerweg en in westelijke richting op de Landschapslaan.

WEGENSTRUCTUUR

In de bestaande situatie staat in het plangebied een aantal bomen. In het plangebied liggen geen waterstructuren.

GROEN- EN WATERSTRUCTUREN

Ten noorden van het plangebied ligt de woonwijk Middelveen IV. Ten zuiden van het plangebied ligt een bosgebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur.

OMGEVING PLANGEBIED

Het bedrijventerrein Zuider-Kerkes ligt circa 340 m ten noordoosten van het plangebied en de N48 ligt circa 750 m ten oosten van het plangebied.

2.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een tandartsenpraktijk gebouwd. Het gebouw waarin de tandartsenpraktijk wordt gevestigd, bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. Alleen in het midden van het dak wordt een torentje met een kleine kap geplaatst.

BEBOUWING EN GEBRUIK

Het gebouw heeft een vierkantige vorm, met op de noordoost- en zuidwesthoek een blokvormig accent. De hoofdingang van het gebouw is gesitueerd in de gevel die is gericht richting de Turflaan.

Het plangebied krijgt twee ontsluitingen op de Turflaan, één aan de noordoostzijde en één aan de noordwestzijde van het plangebied. Rondom de tandartsenpraktijk worden 14 parkeerplaatsen aangelegd. Langs de westrand van het plangebied komen tien parkeerplaatsen. De overige vier parkeerplaatsen komen in de zuidoosthoek van het plangebied. Zie hiervoor ook figuur 2.

WEGENSTRUCTUUR EN PARKEREN

In de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' (publicatie 182, september 2008) is de categorie tandartsenpraktijk niet opgenomen. Wel is de categorie arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut opgenomen. Op basis van deze categorie dienen er per behandelkamer minimaal anderhalf en

maximaal twee parkeerplaatsen te zijn met een minimum van drie parkeerplaatsen per praktijk. In het gebouw komt één tandartsenpraktijk met vier behandelkamers, derhalve bedraagt het minimum aantal parkeerplaatsen zes en het maximum acht. Aangezien er 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, wordt aan de CROW-norm voldaan.

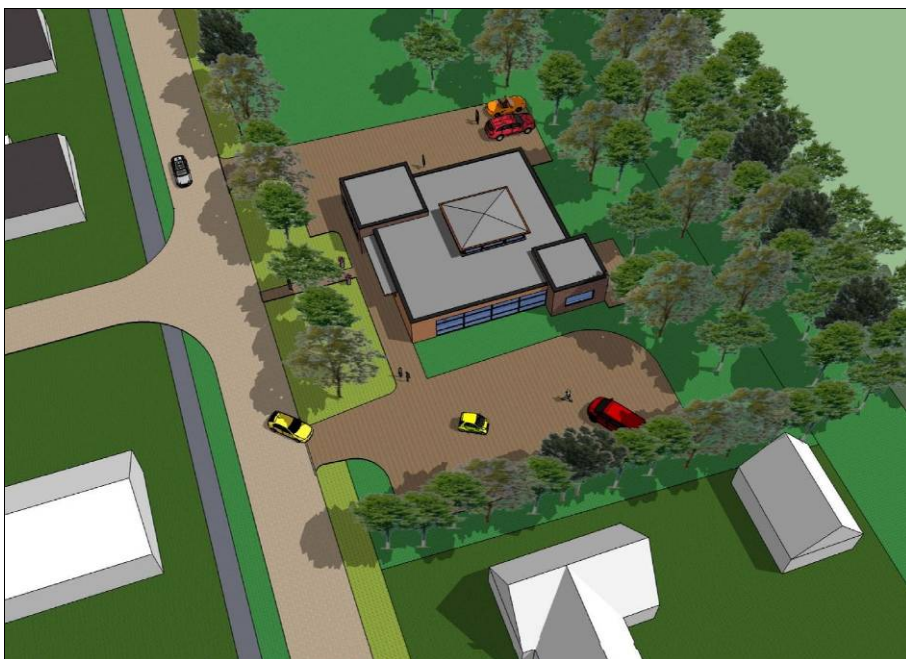


Figuur 2. Plattegrond van de nieuwe situatie in het plangebied. Het rood gearceerde blok is de tandartsenpraktijk

GROEN- EN WATERSTRUCTUREN

Aan de oost-, zuid en westzijde van het plangebied wordt een groenstructuur aangelegd. In het gedeelte van het plangebied waar het gebouw en het parkeerterrein worden gerealiseerd, wordt de bestaande groenstructuur verwijderd. Er worden geen nieuwe waterstructuren aangelegd.

De figuren 3 en 4 geven een impressie van de toekomstige inrichting van het plangebied.



Figuur 3 Impressie van de tandartsenpraktijk, gezien vanuit vogelvluchtperspectief



Figuur 4. Impressie van de tandartsenpraktijk, gezien vanaf de Turflaan

2.3

Beeldkwaliteit

Het plangebied valt in de Welstandsnota van de gemeente de Wolden (zie hoofdstuk 3) onder de ontwikkelingsgebieden. De planvorming in deze ontwikkelingsgebieden dient voorzien te zijn van een welstandsparagraaf of een beeldkwaliteitsplan. Deze paragraaf voorziet hierin.

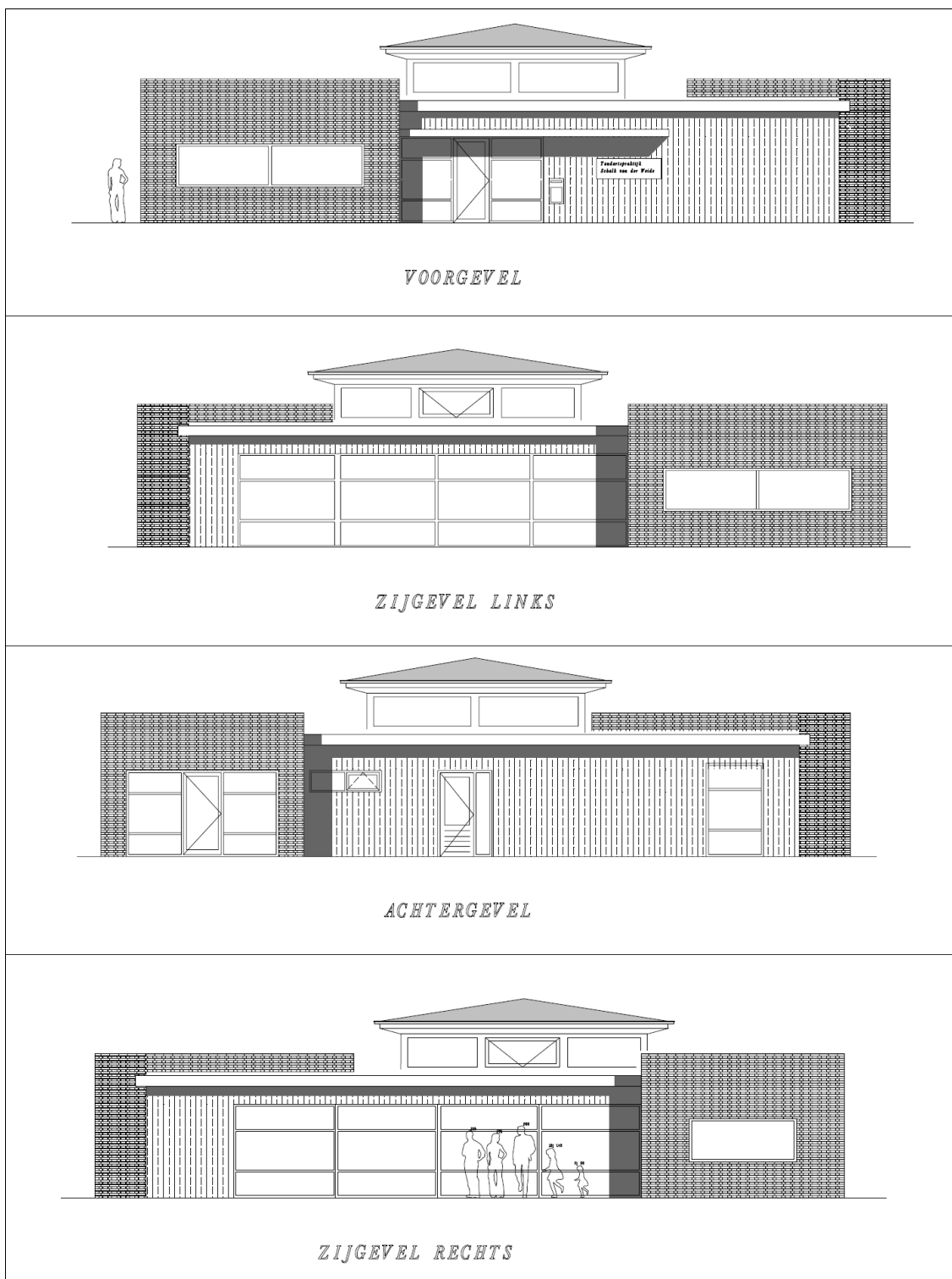
Het plangebied ligt aan de rand van de plaats Zuidwolde op de overgang tussen bebouwd gebied en een bosgebied. Het gebouw zal van beperkte hoogte moeten zijn. Door deze beperkte hoogte ontstaat een geleidelijke overgang van de hogere woonbebouwing ten noorden van het plangebied naar het bosgebied. Deze overgang wordt nog extra geaccentueerd door bij de inrichting van het

plangebied in te spelen op de ligging bij een bosgebied. Bij de inrichting van het plangebied wordt immers langs de oost-, zuid- en westrand een groenstructuur aangelegd, waardoor een geleidelijke overgang ontstaat van het woongebied naar het bosgebied.

Welstandscriteria

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende welstandscriteria en op welke wijze deze zijn meegenomen in het voorliggende plan.

LIGGING	De voorgevel van het gebouw is georiënteerd op de weg. De voorgevel ligt in de rooilijn van de woningen die ten westen van het plangebied liggen, waardoor wordt aangesloten bij de bestaande structuur.
MASSA EN VORM	Zoals uit de plattegrond en de impressies blijkt, heeft de tandartsenpraktijk een vierkantige vorm, met op de noordoost- en zuidwesthoek een blokvormig accent. De bouwhoogte van het vierkante gedeelte van het gebouw, de kubus, bedraagt 3,5 m. De blokken op de beide hoekpunten hebben een bouwhoogte van 4 m. Door deze beperkte hoogte draagt het gebouw bij aan een goede overgang van de woonbebouwing naar het bosgebied. Het gebouw wordt uitgevoerd met een plat dak, alleen in het centrale gedeelte van de kubus wordt een kleine toren met een piramidedak geplaatst.
GEVELOPBOUW	In de gevels van het gebouw en in de toren wordt een groot aantal ramen geplaatst. Deze ramen hebben een horizontale geleding. Hierdoor wordt het effect dat uitgaat van de beperkte bouwhoogte nog versterkt.
MATERIAAL- EN KLEURGE-BRUIK	De gevels van de kubus worden uitgevoerd in een donkere steen. De gevels van de beide blokken op de hoekpunten worden uitgevoerd in een lichtere tint steen of in een ander materiaal, maar dan wel in dezelfde kleur. Zowel de platte daken als het dak van de toren krijgen een antraciete kleurstelling. De kozijnen worden uitgevoerd in de kleur antraciet/zwart. In figuur 5 zijn vier gevelaanzichten van de tandartsenpraktijk opgenomen.



Figuur 5. Vier gevelaanzichten van de tandartsenpraktijk

3.1

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Door de Wet ruimtelijke ordening is de positie van de provincie als bestuurlijke partner in de ruimtelijke ordening ingrijpend veranderd. Het nieuwe motto luidt 'centraal wat moet, decentraal wat kan'. De provincie zal voortaan alleen nog op thema's met een (inter)regionaal of bovenlokaal belang de (hoofd)koers aangeven. Het is aan de gemeenten om daaraan op lokaal niveau invulling te geven. Een en ander heeft de provincie vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe. Deze Omgevingsvisie is op 2 juni 2010 door Provinciale Staten van de provincie vastgesteld.

De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Om deze missie te bereiken, heeft de provincie in de Omgevingsvisie diverse ambities en belangen opgenomen. Zo streeft de provincie, om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarbij is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

ECONOMIE

Ten aanzien van voorzieningen geeft de provincie aan dat de leefbaarheid in het landelijk gebied van Drenthe, onder andere door de bevolkingskrimp, onder druk komt te staan. De ambitie van de provincie op dit punt is om de leef-

VOORZIENINGEN

kwaliteit, zowel in de kernen als op het platteland, op een hoog niveau te houden.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

De provincie wil ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe stimuleren. Deze ruimtelijke kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, streeft de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer.

SER-LADDER

Daarnaast wil de provincie bij het inpassen van ruimtevragende functies de SER-ladder als denkmodel hanteren. Dit model houdt in dat eerst wordt gekeken naar ruimte die al voor een functie beschikbaar is, of die door herstructurering beschikbaar kan worden gesteld. Daarna dient gekeken te worden naar de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak.

VISIEKAART 2020

Bij de Omgevingsvisie hoort een aantal kaartbijlagen. Op de visiekaart 2020 heeft het plangebied de functie-indeling multifunctioneel. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat dit gebieden zijn waar verschillende functies en ambities samenkomen. In deze gebieden is geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk.

Toetsing aan provinciaal beleid

De tandartsenpraktijk draagt bij aan het in stand houden van het voorzieningenniveau en levert een bijdrage aan de regionale economie.

Wat betreft ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik geldt dat er sprake is van uitbreiding van het ruimtegebruik. Deze uitbreiding vindt, conform het provinciaal beleid, plaats aansluitend op het bestaand bebouwd gebied. Hierbij is, op basis van de SER-ladder, een gebiedsgerichte aanpak van belang. Zoals uit paragraaf 2.3 blijkt, is bij het ontwerp van de tandartsenpraktijk rekening gehouden met de omgeving en derhalve wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Ten slotte is nog van belang dat het plangebied op de visiekaart is aangeduid als een 'multifunctioneel' gebied. De provincie geeft aan dat in deze gebieden verschillende functies samenkomen, de bouw van de tandartsenpraktijk past derhalve ook binnen dit beleidsuitgangspunt van de provincie.

Zoals uit het vorenstaande blijkt, past de bouw van de tandartsenpraktijk binnen het provinciaal beleid.

3.2

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie

Uit de Toekomstvisie 2005-2020 blijkt wat voor soort gemeente de gemeente De Wolden in 2020 wil zijn: Een sterke plattelandsgemeente met aandacht voor het waardevolle landschap, variatie in bedrijvigheid met een accent op toerisme en uitstekende mogelijkheden om recreatie en zorg te combineren. Met een ruim aanbod van goede voorzieningen.

De toekomstvisie verwoordt de ambitie van de gemeente op verschillende terreinen, waaronder op het gebied van voorzieningen. De ambitie van de gemeente ten aanzien van de voorzieningen is om op te vallen door het ruime aanbod aan voorzieningen op het gebied van onderwijs, welzijn, zorg en sport. Daarnaast is het de ambitie dat de basisvoorzieningen op loop- en fietsafstand liggen.

Welstandsnota

De gemeente De Wolden beschikt over een welstandsnota die in 2008 is herzien. In deze welstandsnota is vastgelegd hoe met welstand wordt omgegaan. Het gemeentelijke grondgebied is daartoe ingedeeld in verschillende welstandsgebieden.

Het plangebied valt onder de ontwikkelingsgebieden. In de Welstandsnota is opgenomen dat hieronder onder andere de nieuwe uitleggebieden vallen. Voor deze gebieden geldt dat de planvorming moet zijn voorzien van een beeldkwaliteitsplan of een welstandsparagraaf. Deze zullen in ieder geval rekening moeten houden met de omgeving en de daarvoor geldende welstandscriteria.

Het welstandsbeleid in deze gebieden is gericht op een bepaalde kwaliteit die recht doet aan de plek waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Waterplan

In 2008 is het Waterplan De Wolden 2008-2012 opgesteld. Het waterplan heeft als doel het waterbeleid binnen de gemeente en tussen de waterpartners (gemeente, waterschap en provincie) op elkaar af te stemmen. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van deze partners op het gewenste waterbeheer binnen de kernen van de gemeente en het landelijke gebied. Daarnaast zijn in het waterplan maatregelen opgenomen die het waterbeheer in de gemeente De Wolden moeten verbeteren.

Het waterplan is opgebouwd uit zeven thema's, te weten:

1. Water ten overvloede of waterschaarste
De gemeente en het waterschap zetten voor dit thema in op het realiseren van ruimte voor water.

2. Helder en natuurlijk water
Onder dit thema vallen de waterkwaliteit en het ecologisch functioneren van het water in de gemeente. De gemeente zal actief het principe van Duurzaam Bouwen ondersteunen en zo het verontreinigen van het oppervlaktewater tegengaan.
3. Water in de ruimtelijke ordening
In dit thema is gekeken naar de rol van water in de inrichting en uitbreiding van de bebouwing in de gemeente. De gemeente en het waterschap willen een goed gezamenlijk toetsingskader hanteren, zodat bij ontwikkelingen de randvoorwaarden voor water in een vroeg stadium bekend zijn.
4. Riolering en het afkoppelen van hemelwater
De gemeente en het waterschap gaan waterkwaliteitsknelpunten door overstorten en water-op-straat-knelpunten nader onderzoeken en aanpakken. De gemeente onderschrijft een afkoppeldoelstelling van gemiddeld 2% per jaar in de kernen van de gemeente. Afkoppelen en hergebruik van water door particulieren en bedrijven wordt vanuit de gemeente gestimuleerd door middel van voorlichting.
5. Beheer en onderhoud
In dit thema staat beheer en onderhoud van de watergangen in de gemeente centraal.
6. Recreëren en beleven van water
De gemeente en het waterschap faciliteren en enthousiasmeren recreatie op en langs het water.
7. Communicatie en educatie als dragers voor water
Het succes van stedelijk waterbeheer is mede afhankelijk van het waterbewust zijn van de burgers en bedrijven. De gemeente en het waterschap richten onder andere een waterloket (één punt voor watervragen en -klachten) in en bevorderen de communicatie en educatie.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) wordt het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente De Wolden voor de periode 2010-2019 beschreven. Het verkeersbeleid van de gemeente is in hoofdzaak gericht op het zo veel mogelijk beperken en waar mogelijk oplossen van (toekomstige) verkeersproblemen.

Het hoofddoel van het GVVP is het realiseren van een duurzaam verkeers- en vervoerssysteem. Afgeleide doelstellingen zijn:

- vergroten van de verkeersveiligheid;
- bevorderen van fietsverkeer en gebruik van openbaar vervoer;
- zo veel mogelijk faciliteren van autogebruik;

- leveren van een bijdrage aan economische en ruimtelijke ontwikkelingen;
- verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving (beperken schade aan natuur, landschap en milieu).

Voor het onderhavige bestemmingsplan is het beleid ten aanzien van parkeren van belang. In het GVVP is opgenomen dat bij de nieuwbouw de parkeerkencijfers uit het ASVV 2004 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, van het CROW) en CROW-publicatie 182 (parkeerkencijfers) als uitgangspunt worden gebruikt bij de raming van de parkeerbehoefte.

Het berekenen van de parkeerbehoefte is altijd maatwerk en wordt sterk bepaald door de specifieke locatie en specifieke ontwikkeling. De cijfers zijn dan ook de algemene, standaard kencijfers. Binnen de hier gestelde normen wordt de parkeerbehoefte berekend, maar of de bovengrens of de ondergrens wordt gehanteerd, moet per situatie worden bepaald.

Milieuambitieplan

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2010 het milieuambitieplan De Wolden 2010-2015 vastgesteld. In het milieuambitieplan is per thema de ambitie bepaald. Deze ambities zijn de volgende:

- drie thema's krijgen extra aandacht:
 - klimaat en energie;
 - landschap, natuur en groen;
 - zwerfafval;
- de overige thema's (onder andere ruimtelijke ordening, bouwen en wonen, bodem, (afval)water en riolering) worden op basisniveau uitgevoerd;
- voor het thema geluid wordt voor een wettelijk uitvoeringsniveau gekozen, omdat het hier voornamelijk om wettelijke taken gaat;
- voor het thema natuur- en milieueducatie wordt een 'gericht plusniveau' gekozen, dat wil zeggen dat extra inspanningen worden gericht op de drie gekozen plusthema's.

Toetsing aan gemeentelijk beleid

De bouw van de tandartsenpraktijk past in de ambitie uit de toekomstvisie om in 2020 een ruim aanbod aan voorzieningen te hebben.

Op basis van de Welstandsnota dient bij de planvorming te worden ingegaan op de beeldkwaliteit. In het onderhavige plan is dit behandeld in paragraaf 2.3.

Bij het onderhavige nieuwbouwplan is daar waar mogelijk rekening gehouden met de voornoemde thema's uit het waterplan.

Ten aanzien van het GVVP geldt dat, zoals uit paragraaf 2.2 blijkt, wordt voldaan aan de parkeernorm van het CROW.

In het milieuambitieplan is opgenomen dat voor het thema geluid een wettelijk uitvoeringsniveau geldt. Zoals uit paragraaf 4.4 blijkt, wordt in het onderhavige geval voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De conclusie is derhalve dat bouw van de tandartsenpraktijk past binnen het gemeentelijk beleid.

O n d e r z o e k

4

In dit hoofdstuk worden de voor het onderhavige bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken behandeld. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan valt onder het vigerende bestemmingsplan Middelveen IV. Dit bestemmingsplan dateert uit 2006 en voor dit bestemmingsplan is destijds een aantal onderzoeken uitgevoerd. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is meegenomen bij deze onderzoeken, daarom wordt in de paragrafen archeologie en ecologie ingegaan op de resultaten van de onderzoeken voor het bestemmingsplan Middelveen IV. Gezien de resultaten van de onderzoeken voor het bestemmingsplan Middelveen IV is voor het onderhavige bestemmingsplan voor het onderdeel archeologie geen nieuw onderzoek uitgevoerd.

4.1

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, moeten deze aspecten in acht worden genomen. Het gaat dan met name om de situering van bebouwing ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar. In de handreiking geeft de VNG aan dat de gegeven afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Wat betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is echter wel aan te raden deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

In het voorliggende geval gaat het om eventuele overlast van de tandartsenpraktijk op de woningen in de omgeving. De VNG heeft in haar publicatie geen categorie 'tandartsenpraktijken' opgenomen. In de publicatie is echter wel de categorie 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' opgenomen. Een tandartsenpraktijk past in deze categorie. Voor deze categorie heeft de VNG alleen een richtafstand opgenomen voor het aspect geluid. Deze richtafstand bedraagt 10 m.

ONDERZOEK

De afstand van de gevel van het gebouw van de tandartsenpraktijk tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning, dit is de woning die ten westen van het plangebied ligt, bedraagt circa 23 m. De gevels van de overige woningen liggen op een grotere afstand. Hiermee wordt dus aan de richtafstand van de VNG voldaan.

4.2

Bodem

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk schrijft voor dat voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging moet zijn uitgevoerd. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als er wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door Sigma Bouw & Milieu een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek worden hierna behandeld.

CONCLUSIES

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese (in eerste aanleg milieukundig onverdacht), de vooraf gestelde hypothese 'onverdacht' dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er lichte beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek, alsmede de bekende onderzoeksresultaten, echter voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde nieuwbouw van een pand op de onderzoekslocatie.

AANBEVELINGEN

Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt, dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (besluit november 2007).

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd, zal deze dienen te worden verwerkt conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek Turflaan naast nr. 1 te Zuidwolde, opgesteld door Sigma Bouw & Milieu, projectnummer 10-M5354, 30 september 2010.

Het door Sigma Bouw & Milieu uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4 . 3

W a t e r

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

WATERTOETS

Het plangebied valt onder het Waterschap Reest en Wieden. Bij dit waterschap kan de watertoets digitaal worden ingevuld. Voor het onderhavige plan is de watertoets op 14 april 2010 uitgevoerd. Na het uitvoeren van de toets is door het waterschap een watertoetsdocument toegezonden. Hieruit blijkt dat de uitkomst van de watertoets is dat voor het plan de procedure geen waterschapsbelang kan worden gevolgd. Het waterschap heeft na het uitvoeren van de watertoets een waterparagraaf toegezonden, deze is hierna opgenomen.

Waterparagraaf geen waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van de digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

Het door het waterschap toegezonden watertoetsdocument is opgenomen in de bijlagen.

4 . 4

G e l u i d

Het bestemmingplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een tandartspraktijk. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijk gebouw als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of het betreffende gebouw moeten worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen, 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

ZONES

Op de wegen langs het complex, de Turflaan en de Jutte, is een 30 km/uurregime van kracht. De verkeersintensiteit op deze wegen, de vormgeving en het functionele gebruik van deze wegen zijn daarmee in overeenstemming. Dit houdt in dat een akoestisch onderzoek niet aan de orde is.

Wel van belang is de Ommerweg. De te realiseren praktijk ligt binnen de zone van deze weg. De Ommerweg kent een snelheidsregime van 50 en 80 km/uur.

NORMEN	Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).
VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN	De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente De Wolden. Dit model doet een uitspraak over de verwachte verkeersintensiteiten in 2020. Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op dit model. De verwachte verkeersintensiteit bedraagt 3.070 mvt/etmaal. Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB-geluidscontour onder vrijeveldcondities berekend. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afschermende bebouwing tussen de praktijk en de Ommerweg. Daarbij is voor het totale aandachtsgebied uitgegaan van een snelheid van 80 km/uur op de Ommerweg, zijnde de meest ongunstige situatie. Van de rekenuitkomsten is 2 dB afgetrokken op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006. De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 58 m uit de as van de Ommerweg. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.
CONCLUSIE	De 48 dB-contour ligt op ongeveer 58 m uit de as van de Ommerweg. De te realiseren praktijk ligt op aanzienlijk grotere afstand van deze weg (ongeveer 150 m). Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder. De wet verzet zich daarmee niet tegen de komst van de praktijk.
VERKEERSKUNDIGE GEVOLGEN	Daarnaast is door Moving Verkeer een rapportage² opgesteld waarin onder meer wordt gekeken naar de verkeerskundige gevolgen van de bouw van de tandartsenpraktijk. In de rapportage is als conclusie opgenomen dat vanuit verkeerskundig oogpunt de ontwikkeling van de tandartsenpraktijk geen enkel probleem vormt. De reden hiervoor is dat de toename van intensiteit zeer beperkt is en de toename van intensiteit ook nog over twee aanvoerwegen wordt verdeeld (Turflaan, Landschapslaan).

De door Moving Verkeer opgesteld rapportage is separaat bijgevoegd.

² Middelveen IV Zuidwolde opgesteld door Moving Verkeer, 28 december 2010.

4.5

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd:

REGELGEVING EUROPA

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

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) en 'locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een tandartsenpraktijk. Op basis van de CROW-publicatie nr. 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (december 2008) is de ritproductie van een tandartsenpraktijk bepaald op 16,6 ritten per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) per weekdagemaal. Het gebouw

heeft een bvo van circa 365 m². De extra ritproductie als gevolg van het voorliggende plan bedraagt derhalve (3,65 x 16,6=) 61 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			61
Aandeel vrachtverkeer			5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

Externe veiligheid

4.6.1

Inrichtingen

INLEIDING

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde inrichting circa 800 m ten noordoosten van het plangebied ligt. Het betreft een benzineservicestation met lpg. Deze

inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van 35 m en een invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 m. Het plangebied valt buiten deze beide contouren.

Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het plangebied valt buiten de contouren van de enige inrichting die in de nabijheid van het plangebied aanwezig is. Hiermee vormt de externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

CONCLUSIE

4.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting eind 2011 in werking.

De rijksweg N48 ligt circa 750 m ten oosten van het plangebied. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg heeft geen veiligheidszone (een zone waarbinnen het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten niet is toegestaan) en ook geen plasbrandaandachtsgebied (een zone van 30 m waarbinnen geen functies ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden opgericht). Vanwege de afstand tussen de weg en het plangebied vormt de weg ook geen belemmering ten aanzien van het groepsrisico (er dient een berekening te worden uitgevoerd bij ontwikkelingen binnen 200 m van de weg).

ONDERZOEK

Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder ook spoor- en waterwegen, zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt hiermee niet voor belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen.

CONCLUSIE

4.6.3

Buisleidingen

INLEIDING	Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden. Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld (verwachting begin 2011).
ONDERZOEK	Op de risicokaart van de provincie Drenthe staan ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit de kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleidingen, een bundel van drie gasleidingen van de Gasunie, circa 1,6 km ten westen van het plangebied liggen. Het betreft de leidingen: A-502-KR-107 (druk 66,2 bar en diameter 42 inch), A-501-KR-102 (druk 66,2 bar en diameter 36 inch) en A-514-KR-129 (druk 66,2 bar en diameter 48 inch). De invloedssfeer van de leidingen reikt tot maximaal 490 m (invloedsgebied groepsrisico van leiding A-502-KR-107). Vanwege de afstand tussen de leidingen en het plangebied leiden de leidingen derhalve niet tot belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen.
CONCLUSIE	Het onderwerp buisleidingen zorgt niet voor een belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7

Archeologie

REGELGEVING	Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.
ONDRZOEK MIDDELVEEN IV	In het kader van het bestemmingsplan Middelveen IV is door Grontmij Advies en Techniek bv een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) ter plaatse van het bestemmingsplangebied Middelveen IV verricht.

De conclusie en aanbevelingen uit dit rapport, getiteld "Archeologisch onderzoek bestemmingsplan 'Middelveen IV' te Zuidwolde" (nummer ISSN 1573-5710 GAR 4, 20 juni 2005), zijn hierna opgenomen. Dit onderzoek is separaat bijgevoegd.

Op basis van het IVO is gesteld dat zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV zeer waarschijnlijk geen nederzettingsterrein bevindt. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt echter niet uitgesloten dat zich in het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV een grafveld bevindt.

Een grafveld manifesteert zich doorgaans minder duidelijk tijdens karterend booronderzoek. In de directe omgeving zijn verschillende grafmonumenten aanwezig. De bodem van het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV is echter matig verstoord. Er was, op basis van het voorgaande, aanleiding in het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV enkele proefsleuven te graven. Het graven van deze proefsleuven is noodzakelijk om de aanwezigheid van dergelijke archeologische resten volledig te kunnen uitsluiten. Hiertoe is een programma van eisen opgesteld, dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag. Op dit punt heeft overleg plaatsgevonden met de provinciaal archeoloog van de provincie Drenthe.

Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd van 9 mei 2005 tot en met 13 mei 2005, volgens de in het Programma van Eisen van 7 juli 2004 opgestelde eisen. Het proefsleuvenonderzoek is separaat bijgevoegd.

De conclusie uit het inventariserend veldonderzoek luidt als volgt:

- er bevinden zich in het plangebied geen archeologische waarden;
- het bodemprofiel in het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV is in het westelijke gedeelte onverstoord. Er werd hier intacte podzolbodem aangetroffen. In het overige gedeelte van het terrein is de grond waarschijnlijk afgegraven, waardoor een podzolprofiel ontbreekt;
- aan het onderzoeksterrein behoeft geen archeologische waarde te worden toegekend.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is het niet nodig een vervolgonderzoek uit te voeren. Het terrein is hiermee vrij van beperkingen ten aanzien van graafwerkzaamheden.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Middelveen IV is voor het onderhavige bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.8

E c o l o g i e

In verband met de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is het noodzakelijk om in te gaan op de natuurwaarden in het plangebied. Daarnaast dient te worden gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

ONDERZOEK
MIDDELVEEN IV

In het kader van het bestemmingsplan Middelveen IV is door Grontmij Advies en Techniek bv een onderzoek verricht binnen het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV. Dit onderzoek is beschreven in het rapport 'Quickscan natuurtoets Middelveen IV Zuidwolde' (16 juni 2004). Dit onderzoek is separaat bijgevoegd.

In dit onderzoek worden, om mogelijke schade aan beschermde inheemse soorten tijdens de werkzaamheden te voorkomen of te beperken, de volgende aanbevelingen gedaan:

- de werkzaamheden zoveel mogelijk na het broedseizoen (voor de meeste vogels loopt dit van 15 maart tot en met 15 juli) uitvoeren en voor de start van het nieuwe broedseizoen afronden. De werkzaamheden hoeven niet per se voor het nieuwe broedseizoen te worden afgerond, maar voorwaarde is, dan wel dat op het gehele terrein werkzaamheden worden uitgevoerd, zodat er geen broedgelegenheid ontstaat;
- kort voordat werkzaamheden plaatsvinden, verdient het aanbeveling een eenvoudige ecologische quickscan in het veld uit te voeren. Daarbij aangetroffen nesten of holen van dieren dienen vervolgens zoveel mogelijk te worden ontzien;
- gedurende de werkzaamheden (bijvoorbeeld bij een onderbreking in de zomer) dient verruiging van het terrein met vegetatie te worden voorkomen. Bepaalde diersoorten worden namelijk door een verruigd landschap aangetrokken en kunnen daardoor voor problemen zorgen;
- voor de beschermde soorten die in het plangebied voorkomen en worden geschaad, dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Daarnaast is in februari 2006 door Grontmij een notitie vervaardigd waarin de relatie tussen het bestemmingsplan Middelveen IV en de nabijgelegen Ecologische Hoofdstructuur is beschreven en in hoeverre schade aan beschermde planten en dieren wordt voorkomen. Deze notitie is separaat bijgevoegd.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

In deze notitie (Middelveen IV te Zuidwolde Aanvullende omschrijvingen Flora en faunawet, met kenmerk 204280) wordt geconcludeerd dat met een hoge mate van zekerheid wordt ingeschat dat de ecologische relaties primair oost-west zijn georiënteerd en dat voor de meeste dieren niet of beperkte negatieve invloed zal uitgaan van het voorgenomen bestemmingsplan Middelveen IV. Ook op korte en lange termijn zal het bestaande bosgebied een ecologisch-ruimtelijke relatie behouden met de bestaande Ecologische Hoofdstructuur en de beoogde (robuuste) ecologische verbindingzones. Mede hierdoor zal de ecologische kwaliteit gewaarborgd blijven.

BIOTOPEN EN FLORA

Met betrekking tot de biotopen en flora wordt geconcludeerd dat in het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV met hoge mate van zekerheid kan worden gesteld dat er geen beschermde planten voorkomen. Mede uit oogpunt van zorgvuldigheid en zorgplicht wordt aanbevolen om in een gunstige periode, kort voor het uitvoeren van werkzaamheden, een controle te doen.

Mochten er desondanks beschermde planten worden aangetroffen, dan kunnen deze exemplaren worden verzet naar een te handhaven vergelijkbare locatie.

Ten aanzien van de zoogdieren wordt geconcludeerd dat als de voorgestelde zorgvuldige werkwijze wordt gevolgd geen schade optreedt aan de genoemde soorten en er geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd.

ZOOGDIEREN

Met betrekking tot de vogels is geconcludeerd dat de kans op het aantreffen van een vaste verblijfplaats van een standvogel zeer beperkt is. Als uit controle blijkt dat vaste verblijfplaatsen niet aanwezig zijn, dan kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd indien er geen broedende vogels worden geschaad of verstoord.

VOGELS

Uit het onderzoek is gebleken dat de mogelijkheid bestaat dat bruine kikker wordt aangetroffen, hoewel het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV niet als een geschikt leefgebied is te beschouwen.

AMFIBIEËN EN REPTIELEN

Geschikt voortplantingsbiotoop bevindt zich buiten het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV. In de toekomst zal, bijvoorbeeld door aanleg van vijvers in de tuinen, het leefgebied voor amfibieën en reptielen kunnen worden verbeterd.

In het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV komen geen beschermde dagvlinders en libellen voor. Het is niet uit te sluiten dat de vuurvlinder (Rode lijst, kwetsbaar) incidenteel in het plangebied wordt aangetroffen. Het plangebied van het bestemmingsplan Middelveen IV is geen primair leefgebied voor deze soort. Er hoeft voor dagvlinders en libellen geen ontheffing te worden aangevraagd.

DAGVLINDERS EN LIBELLEN

De conclusie van de notitie van Grontmij is dat voor geen van de aanwezige planten- en diersoorten ontheffing behoeft te worden aangevraagd.

De onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan voor Middelveen IV dateren uit 2004 en 2006. Ecologische onderzoeken hebben maar een beperkte geldigheidsduur. In verband met deze beperkte geldigheidsduur wordt hierna ingegaan op een actueler onderzoek.

In verband met de bouw van een appartementencomplex aan de Ommerweg 18 in Zuidwolde is in 2008 door Stichting Ecoplan een quickscan³ uitgevoerd. Het complex aan de Ommerweg 18 ligt ten oosten van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Gezien het feit dat het terrein dat in deze quickscan is onderzocht ten oosten van het plangebied ligt, wordt ervan uitgegaan dat een deel van de adviezen uit deze quickscan ook van toepassing kunnen worden verklaard op het voorliggende bestemmingsplan.

De adviezen die in deze quickscan worden gegeven en die ook gelden voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende:

³ Rapportage Flora- en faunawet quickscan, Stichting Ecoplan, Rhee, d.d. 18 februari 2008.

- de werkzaamheden kunnen effect hebben op soorten die beschermd zijn door de Flora- en faunawet. Beschermd diersoorten die waarschijnlijk tot zeker in het plangebied voorkomen betreffen algemene zoogdieren en amfibieën (bijlage 1 Flora- en faunawet).
Beschermd plantensoorten die mogelijk voor kunnen komen, zijn soorten van bijlage 1 van de Flora- en faunawet.
Voor de soorten van bijlage 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling voor bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen;
- alle broedvogels zijn beschermd. Voor broedvogels kan geen ontheffing worden aangevraagd. Daarom dienen activiteiten die van invloed kunnen zijn op broedvogels, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. In het plangebied gaat het met name om de kap van bomen en struiken, waarmee het leefgebied wordt vernietigd. In de periode van maart tot en met juli mogen deze activiteiten niet worden uitgevoerd.
- wielewaal en grote vliegenvanger zijn behalve beschermd soorten in het kader van de Flora- en faunawet ook soorten van de Rode Lijst. Dit betekent dat er met deze soorten zorgvuldig moet worden omgegaan. Beide soorten komen in heel Nederland voor. De werkzaamheden vormen geen directe bedreiging voor deze soorten;
- in de quickscan wordt ook ingegaan op eventueel aanwezige vleermuizen die in de houtwallen en/of het bos kunnen zitten. Het kappen van bos kan betekenen dat een deel van het leefgebied van vleermuizen wordt vernietigd. Als er bos wordt gekapt, wordt aanbevolen nader onderzoek naar vleermuizen te doen.

Ten slotte worden in de quickscan aanbevelingen gedaan. Hiermee dient in de opzet van het onderhavige plan zoveel mogelijk rekening te worden gehouden.

De door Stichting Ecoplan uitgevoerde quickscan is opgenomen in de bijlagen.

In 2011 is door Stichting Ecoplan een update⁴ uitgevoerd van de quickscan uit 2008. In deze update zijn alle gegevens uit het onderzoek van 2008 gecontroleerd en geactualiseerd. In deze update worden de volgende adviezen gegeven:

- er treedt verstoring op van de Ecologische Hoofdstructuur, met name wat betreft bosvogels in een zone van 20 m vanaf de parkeerplaatsen. In de huidige situatie is het bos al verstoord en de waarde voor broedvogels is laag. De verstoring betreft dus met name de potentiële ontwikkeling van het gebied. Aanplant als mitigatie binnen de Ecologische Hoofdstructuur kan daarom worden uitgesteld en uitgevoerd in het kader van de inrichting en het beheer van het gebied. Er is voor deze maatregel geen verplichting aan de tandartspraktijk, omdat de Ecologische Hoofdstructuur geen 'externe werking' kent. Bovendien verleent de

⁴ Rapportage Flora- en faunawet quickscan Ommerweg 18, update 2011, Stichting Ecoplan, Rhee, d.d. 18 maart 2011.

provincie medewerking aan dit project door het wijzigen van de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Op eigen terrein kunnen de effecten worden verzacht/gemitigeerd door verbetering van de verticale structuur;

- voor de soorten van bijlage 1 van de Flora- en faunawet geldt een automatische vrijstelling voor bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen;
- alle broedvogels zijn beschermd. Voor broedvogels kan geen ontheffing worden aangevraagd. Daarom dienen activiteiten die van invloed kunnen zijn op broedvogels, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. In de periode van maart tot en met juli mogen deze activiteiten niet worden uitgevoerd;
- vleermuizen zijn streng beschermd. De belangrijkste verstoring die kan optreden is het gevolg van buitenverlichting. Daarvoor dient te worden gemitigeerd. Effecten op vleermuispopulaties als gevolg van het kappen van de bomen, treden niet op aangezien er geen verbindingen worden doorbroken, er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig is en het plangebied in verhouding erg klein is;
- ten slotte geldt er een algemene zorgplicht: als tijdens de werkzaamheden dieren worden aangetroffen (bijvoorbeeld amfibieën) die het gevaar lopen verwond of gedood te worden, moeten ze worden opgepakt en in een vergelijkbaar gebied in de directe omgeving buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden worden uitgezet.

In de update is aangegeven dat een deel van de negatieve effecten kan worden beperkt en verzacht door het toepassen van de mitigerende maatregelen. Bij de bouw van de tandartsenpraktijk worden de volgende mitigerende maatregelen overgenomen en uitgevoerd:

- buitenverlichting wordt in beperkte mate toegepast en is niet feller dan noodzakelijk voor het gebruik als parkeerplaats. Directe uitstraling naar het bos wordt voorkomen. Op deze manier wordt voorkomen dat het leefgebied van vleermuizen verslechtert en dat er lichtverstoring van de Ecologische Hoofdstructuur optreedt. Aan de achterkant van de praktijk is één raam, waaruit in de winterperiode één avond per week licht uitstraalt naar de Ecologische Hoofdstructuur. In deze periode zijn vleermuizen in winterslaap en is er geen effect. De tandartspraktijk blokkeert het licht van auto's die vanuit een zijstraat het bos in schijnen en het hele jaar verstoring werkt. De lichtuitstraling vanuit het raam wordt daarom beschouwd als minder lichtverstoring dan de verstoring in de huidige situatie;
- verstoring door menselijke aanwezigheid heeft als effecten dat vogels en andere dieren worden gestoord bij het foerageren. Ze lopen bovendien een grotere kans om slachtoffer te worden van roofdieren. De effecten van verstoring worden minder groot als vogels en andere dieren minder lang hoeven te foerageren (grote beschikbaarheid voedsel) en als er meer dekking is (veiligheid). Daarom hebben bosvogels ook een kleinere afstand waarop ze gestoord worden dan vogels in open gebie-

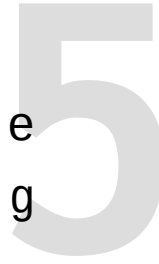
den. Menselijke verstoring op de parkeerplaatsen kan daarom verder worden beperkt en gecompenseerd door meer structuur aan te brengen in het bos dat blijft staan. De verticale structuur kan worden versterkt door struiken aan te planten en de bomen die worden gekapt in het bos neer te leggen. Hierdoor wordt het bos minder doorzichtig en wordt de verstoring op grotere afstand beperkt. Het is de bedoeling dat er een afwisseling ontstaat van meer gesloten bos met open plekken. Dit verbetert het biotoop voor vogels en andere dieren, waardoor het tevens een compensatie vormt. Voor de aanplant van struiken wordt gedacht aan hulst en taxus, afgewisseld met inheemse (besdragende) (doorn)struiken.

Uit de adviezen in de update blijkt dat er verstoring optreedt van de Ecologische Hoofdstructuur, met name wat betreft bosvogels in een zone van 20 m vanaf de parkeerplaats. Daarom zouden de maatregelen niet alleen binnen het plangebied moeten worden genomen, maar ook op het aangrenzende deel van de Ecologische Hoofdstructuur. De parkeerplaatsen liggen op 8 m vanaf de perceelgrens. Dat betekent dat in een 12 m-zone in de Ecologische Hoofdstructuur mitigerende maatregelen zouden moeten worden genomen. Uit het advies volgt echter dat de Ecologische Hoofdstructuur geen 'externe werking' kent en derhalve is er voor het uitvoeren van de maatregelen in de 12 m-zone in de Ecologische Hoofdstructuur geen verplichting voor de tandartsenpraktijk.

Om uitzicht te houden vanuit de praktijk, worden zichtlijnen opgehouden.

De door Stichting Ecoplan uitgevoerde update van de quickscan uit 2008 is opgenomen in de bijlagen.

Juridische vormgeving



5.1

Inleiding

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding (voorheen plankaart) en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing en de term voorschriften is gewijzigd in de term regels. De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, omdat dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Het Besluit ruimtelijke ordening bevat tevens een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening/de SVBP 2008.

5.2

Bestemming

Het bestemmingsplan kent uitsluitend de bestemming Dienstverlening. In het bedrijfspand worden voorzieningen op het medisch gebied, zoals een tandartsenpraktijk, geregeld. Binnen de bestemming Dienstverlening is geen bedrijfswoning toegestaan.

5.3

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene afwijkingsregels.

De algemene gebruiksbepalingen zijn niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dit al rechtstreeks regelt. Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

Vanwege de inwerkingtreding van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is de terminologie in de regels hiermee in overeenstemming gebracht.

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



Aan de uitvoering van de maatregelen voortkomend uit dit bestemmingsplan zijn kosten verbonden. Kosten dienen te worden opgebracht door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer heeft de gemeente hieromtrent een anterieure overeenkomst gesloten. Een exploitatieplan is voor het onderhavige bestemmingsplan derhalve niet aan de orde.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



7.1

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan Turflaan 1a te Zuidwolde verzonden naar de volgende overlegpartners:

1. Provincie Drenthe;
2. Waterschap Reest en Wieden;
3. VROM-Inspectie Regio Noord.

Van de instanties zijn de volgende reacties ontvangen:

Provincie Drenthe

Overlegreactie 1

De provincie geeft aan dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen en dat is voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie:

Hiervan wordt kennisgenomen.

Waterschap Reest en Wieden

Overlegreactie 2

Het waterschap stelt dat het plan het proces van de watertoets correct is doorlopen en dat er een positief wateradvies is gegeven.

Reactie:

Hiervan wordt kennisgenomen.

Vrom-Inspectie Regio noord

Overlegreactie 3

De VROM-Inspectie geeft aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen over het plan.

Reactie:

Hiervan wordt kennisgenomen.

7.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Turflaan 1a te Zuidwolde heeft met ingang van 6 januari 2011 tot en met 16 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging bestaat er voor iedereen de gelegenheid om schriftelijk inspraakreacties (en/of suggesties, op- en/of aanmerkingen) ten aanzien van het voorontwerp bij het college in te dienen. Gedurende de periode zijn twee inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties worden samengevat weergegeven, alsmede het gemeentelijk standpunt. Waar inspraakreacties tot aanpassingen in het bestemmingplan hebben geleid wordt dit vermeld. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de inspraakreacties geanonimiseerd.

Inspreker A

1. Het aantal parkeerplaatsen van 14 wordt te weinig gevonden. De medewerkers zullen ook met de auto komen. Volgens de insprekers is het gevolg dat in de omgeving ernstige tot zeer ernstige parkeeroverlast ontstaat doordat klanten van de tandartspraktijk volgens de insprekers dan op plaatsen van bewoners gaan staan of in de berm gaan parkeren en zo hun uitzicht belemmert.
2. De realisering van het plan leidt tot meer verkeer en daardoor tot een grotere verkeersonveiligheid. Met name als er geen maatregelen worden genomen als verkeersdrempels of een verkeerssluis met verhoging. Men vraagt zich af of het nog wel mogelijk zal zijn voor kinderen om op straat te spelen. Er zijn volgens insprekers ten onrechte nog geen maatregelen genomen. Volgens de insprekers is bij de verkeersaantallen geen rekening gehouden met een wens van de praktijk om in de toekomst ook 2 - 3 avonden per week open te gaan.

De insprekers stellen voor om de Landschapslaan alleen toegankelijk te maken voor bewoners en fietsers van de wijk en omgeving. Hierdoor ontstaat er maar één toegangsweg naar de praktijk die met de auto kan worden gereden. Dit kan door het plaatsen van verkeerspalen die alleen kunnen worden bediend door bewoners.

3. Er zijn zorgen over een verlies aan privacy. Gesteld wordt dat de afstand van de praktijk tot de woning op de Jutte 5 slechts 15 m - 20 m bedraagt. Volgens hen zal de praktijk leiden tot een constante stroom

onbekende bezoekers in de wijk en insprekers voelen zich genoodzaakt om een schutting van 2 m te plaatsen zodat zij in de tuin en terras nog wat privacy kunnen hebben. Men is op de locatie komen wonen voor de rust en een groepsaccommodatie geeft volgens hen niet een erge inbreuk op de privacy dan een praktijk die vijf dagen per week open is en dit in de toekomst wil verbreden naar een avondopening.

4. De insprekers zijn bezorgd over mogelijke geluidsoverlast door een toename aan personen en verkeer met alle geluidsoverlast van dien. De parkeerplaatsen zouden volgens hen worden voorzien van grind, wat volgens de insprekers meer geluidsoverlast geeft dan gewone bestrating.
5. De insprekers vrezen dat hun woning in waarde zal dalen als gevolg van het plan en zullen een planschadeclaim indienen. Ook om deze reden verzoekt men de gemeente om te zien naar alternatieve locaties.
6. Insprekers stellen dat volgens de wet een goede ruimtelijke ordening moet worden nagestreefd en dat dit betekent dat de gemeente onderzoek moet doen naar alternatieve locaties. Zij dragen een braakliggend terrein aan de Steenbergeresweg voor en de locatie van de oude melkfabriek.
7. Volgens de insprekers wordt in het verkeersrapport een vergelijking gemaakt tussen de toename van het verkeer in de woonwijk als gevolg van de komst van een tandartsenpraktijk en het verkeer dat over de Ommerweg rijdt. Volgens de inspreker moet worden aangegeven de procentuele toename van de verkeersintensiteit in de woonwijk als gevolg van de tandartsenpraktijk ten opzichte van de huidige situatie. Graag wil inspreker een goede onderbouwing van de verkeersintensiteit in de wijk ten gevolge van de tandartsenpraktijk.
8. In het verkeersrapport staat onder het onderwerp Verkeersintensiteiten niet vermeld hoe de verdeling van verkeer is tussen de Turflaan en de Landschapslaan. Wel wordt volgens de inspreker ten onrechte gezegd dat de overlast van verkeer als gevolg van de komst van een tandartsenpraktijk beperkt zal blijven tot de Turflaan en de Landschapslaan. In het rapport worden verkeersbewegingen over de Triptklompen en de Jutte buiten beschouwing gelaten. Waarop is de aanname van de gemeente gebaseerd?
9. In bijlage 2 wordt gesproken van een groei in het aantal patiënten van 12% in een periode van 3 - 5 jaar. Van hoeveel behandeldkamers wordt uitgegaan bij het noemen van 60 patiënten en het genoemde aantal verkeersbewegingen. De genoemde getallen zijn volgens insprekers teveel in het voordeel van de tandartsenpraktijk en niet realistisch.

10. Bij het bestemmingsplan zijn een quickscan natuurtoets uit 2004 en update natuuronderzoek uit februari 2006 van de Grontmij en een rapportage van Ecoplan Natuurontwikkeling bijgevoegd. Alle rapporten gaan uit van een situatie zonder tandartspraktijk. Er is volgens de insprekers derhalve niet in beeld gebracht welke gevolgen de komst van een tandartsenpraktijk heeft op de flora en fauna van het aangrenzende bosgebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Verzocht wordt de toets opnieuw uit te voeren waarbij in beeld wordt gebracht wat de invloed is van een tandartsenpraktijk. Hoe kan de gemeente zonder volgens insprekers juiste onderbouwing wel een conclusie trekken?
11. Op pagina 18 van de toelichting wordt bij de toetsing aan het provinciaal beleid de conclusie getrokken dat het plan past binnen het provinciaal beleid omdat het gebied blijkbaar wordt aangeduid als gebied waar verschillende functies mogen samenkomen. Insprekers willen weten welken functies dat zijn om te kunnen controleren of de conclusies juist zijn.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1. Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers en voor personeel overstijgt het maximum wat nodig is voor een praktijk met deze omvang zoals aangegeven in de CROW-richtlijnen. Ook bij het huidige feitelijk gebruik op de locatie waar nu de tandartsenpraktijk zit is de parkeerbehoefte kleiner dan de opgenomen 14 parkeerplaatsen. De parkeerdruk wordt dan ook geheel opgevangen op het perceel en de buurt zal daar geen last van hebben.
- Ad 2. Het aantal extra verkeersbewegingen per uur zal zeer gering zijn, verder zijn de wegen aangemerkt als 30 km-zone en worden als zodanig ingericht in de loop van 2011. Maatregelen die worden genomen, zijn onder meer het plaatsen van plateaus op enkele plekken, de geringe snelheid in combinatie met het geringe aantal verkeersbewegingen, de verkeersmaatregelen en goede, zichtlijnen op de wegen waarborgen een goede verkeersveiligheid. Verder draagt het wegontwerp bij aan de veiligheid in het plan, er zijn veel bochten en afslagen opgenomen zodat er niet snel kan worden gereden. En op plekken zoals de T-splitsing ter hoogte van de tandartspraktijk worden plateaus aangelegd.

Er zijn tot slot geen plannen om 2 - 3 avonden open te gaan, maar zelfs al zou dat gebeuren dan blijven de aantallen verkeersbewegingen zo klein dat dit nagenoeg geen effect heeft.

- Ad 3. Het perceel op de Jutte 5 is circa 30 m verwijderd van het perceel Turflaan 1a. Tussen de woning op de Jutte 5 en de Turflaan 1a zijn nog enkele woningen gelegen, waarbij verscheidene woningen direct grenzen aan het perceel Jutte 5. Een verlies aan privacy is dan ook niet aanmerkelijk. Gezien de verkeersstructuur in Middelveen IV ligt het niet voor de hand dat bezoekers andere wegen zullen gebruiken dan de Landschapslaan en vooral de Turflaan, andere routes leiden al gauw tot grotere afstanden, langere reistijden. Dat zijn zaken waar een automobilist zich vooral door laat leiden. Uitgezonderd een enkeling zal het verkeer dan ook niet langs de woning op de Jutte 5 komen.
- Ad 4. De combinatie van een lage verkeerssnelheid (30 km/uur) en het geringe aantal verkeersbewegingen per uur van de praktijk waarborgen dat geluidsniveaus blijven passen bij een goed woonklimaat. Een 30 km/uur-zone wordt ook ingericht voor een lage snelheid en kleine verkeersstromen, om die reden is bij 30 km/uur-zones geen geluidsonderzoek nodig omdat deze aspecten al waarborgen dat er niet teveel geluidsbelasting zal optreden. Het soort bestrating dat zal worden toegepast op het eigen terrein van de tandartsenpraktijk is nog niet bekend.
- Ad 5. Als insprekers menen planschade te ondervinden ten gevolge van dit plan dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeclaim worden ingediend binnen de periode van vijf jaar zoals de wet aangeeft. De raad zal op basis van onderzoek dan een besluit nemen of er sprake is van planschade en of er een planschadebedrag dient te worden uitgekeerd.
- Ad 6. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat er bij ruimtelijke plannen sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat houdt niet in een verplichting tot onderzoek naar alternatieve locaties. Het voorliggende plan op deze locatie is ingediend bij de gemeente en dit plan is beoordeeld op een goede ruimtelijke ordening en blijkt hieraan te voldoen (voor de verdere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan).
- Ad 7. De woonwijk is nog niet geheel gerealiseerd, een telling van de huidige situatie qua verkeersintensiteit geeft dan ook niet het complete verkeersbeeld in de eindsituatie. Aan de hand van kengetallen over het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per type woning in een vergelijkbare woonwijk kan worden aangegeven dat het aantal ritten van/naar Middelveen IV afgerond circa 500 per etmaal is. Er zijn twee ontsluitingswegen in Middelveen, de Turflaan en de Landschapslaan. Moving verkeer gaat uit van een verdeling van verkeer van 70% Turflaan en 30% Landschapslaan. Dat betekent in aantallen voertuigen een verdeling van 350 voertuigen via de Turflaan en 150 via de Landschapslaan.

De nieuw te bouwen tandartspraktijk aan de Turflaan genereert dagelijks circa 70 voertuigbewegingen, die deels via de Turflaan, deels via de Landschapslaan zullen gaan. De absolute aantallen zijn verdeeld over de Turflaan en Landschapslaan zo gering dat het, zoals de verkeersdeskundigen van Moving verkeer reeds stellen, nauwelijks zal opvallen in het verkeersbeeld. Het verkeersrapport is aangevuld met een prognose van de verkeersintensiteiten in de eindsituatie.

Ad 8. De aanname van de gemeente is gebaseerd op het feit dat de Landschapslaan en de Turflaan zo zijn vormgegeven en breed zijn ingericht dat het de logische verkeersroute zal zijn voor mensen binnen en buiten de wijk, het vormt de hoofdverkeersader binnen de wijk. Beide straten sluiten natuurlijk op elkaar aan en vormen de meest eenvoudige route. Het bereiken van de Turflaan vanaf de Landschapslaan via de Jutte en andere wegen levert ook geen tijdswinst op gezien alle afslagen en bochten. Daarnaast zal voor een groot deel van patiënten uit Zuidwolde de kortste route zijn om via de Ommervweg en de Turflaan de praktijk te bereiken. Ervaring leert dat de lengte van de reisafstand en de reistijd in belangrijke mate bepalend zijn voor de route die bestuurders volgen. Er zal wellicht een enkele keer iemand gebruikmaken van de Jutte, maar het overgrote deel van het verkeer zal via de hoofdwegen bij de praktijk komen.

Ad 9. De huidige tandartspraktijk heeft drie behandelkamers. Maar dit aantal voldoet niet en stemt niet overeen met het huidige aantal patiënten. Voor de gewenste bedrijfsvoering zou de praktijk reeds voor het huidige aantal patiënten over vier behandelkamers willen beschikken. Ter vergelijking, de tandartspraktijk aan de Hoofdstraat heeft met een patiëntenaantal dat 50% - 60% is van het patiëntenaantal van tandartspraktijk Schalk eveneens de beschikking over drie behandelkamers. Of in de toekomst een vijfde behandelkamer in gebruik wordt genomen, kan de tandarts nog niet aangeven. Het is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt echter verstandig om met een zekere groei rekening te houden.

Overigens is het aantal behandelkamers niet het meest relevant in het kader van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal patiëntenbezoeken is een veel betere graadmeter. Het aantal van 60 patiënten per dag is al aan de ruime kant. Een recente (begin 2011) exacte telling door de aanvrager heeft uitgewezen dat het daadwerkelijke aantal patiënten per dag op dit moment gemiddeld 55 bedraagt. Hier zijn gezinnen en stellen tussen die gezamenlijk reizen. Een gedeelte van de bezoekers komt met de fiets of lopend. Het eerdergenoemde aantal bezoeken met de auto van gemiddeld 3,5 per uur is reëel.

Het groeipercentage van 12% in de komende 3 - 5 jaar is gebaseerd op de grootte van het bedieningsgebied, de in dat gebied aanwezige andere tandartspraktijken, het huidige patiëntenaantal en de gerealiseerde

groei in de afgelopen jaren. Deze factoren in ogenschouw nemende, is het aannemelijk dat niet meer dan een bescheiden groei voor de praktijk mogelijk is. Daarmee zou in de toekomst het aantal bezoeken met de auto toenemen tot gemiddeld vier per uur.

Ad 10. In de genoemde natuuronderzoeken waren andere ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde, zoals een woongebouw met vijf wooneenheden en een groepsaccommodatie. De onderzoeken zijn ook toepasbaar voor het voorliggende plan omdat de tandartspraktijk qua bebouwingsomvang en activiteit vergelijkbaar is. Bij het merendeel van de woningen is een groot deel van de dag, dan wel de gehele dag, een of meerdere bewoners thuis. In en om het huis vinden bijbehorende activiteiten plaats zoals een barbecue buiten, buiten spelende kinderen, een tuinfeest en ook verkeersbewegingen door woon-werkverkeer, verkeersbewegingen van bezoekers, en verkeersbeweging om bijvoorbeeld boodschappen te doen.

Voor een groepsaccommodatie geldt hetzelfde, er zullen groepen zijn die er alleen slapen, maar andere groepen zullen er de nodige tijd zijn, met ook de nodige buitenactiviteiten. Naar de mening van het college zijn de verschillende plannen, zoals meegenomen, vergelijkbaar qua ruimtelijke impact en om die reden zijn de onderzoeken ook te gebruiken voor dit plan.

De onderzoeken zullen echter worden bekeken in het kader van de voorgenomen plannen voor een tandartsenpraktijk en de beoordeling van de deskundige in deze wordt bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

Ad 11. In de Omgevingsvisie en het Provinciaal beleid staat inderdaad dat het plangebied deel uitmaakt van de zogenaamde multifunctionele gebieden. De provincie geeft een aantal voorbeelden van functies die in dergelijke gebieden voorkomen zonder een uitputtende opsomming te geven.

Deze gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies en thema's. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen. De provincie noemt dit multifunctionele gebieden. Op de visiekaart (kaart 1, Visie 2020) zijn de multifunctionele gebieden aangegeven. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In dergelijke gebieden is een mix van wonen, landbouw aanwezig, maar ook bedrijvigheid en voorzieningen komen er voor.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen, wel zal er een aanvullende beoordeling worden opgenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van het natuuronderzoek. Ook is het verkeersrapport aangevuld met een prognose van de verkeersintensiteiten van Middelveen IV.

Inspreker B

1. Insprekers zijn bezorgd over de nadelige gevolgen voor de woonomgeving door het plan. Ze vrezen dat het aantal verkeersbewegingen significant zal toenemen. Daar het verkeer nu alleen uit bewoners en bezoekers bestaat. Hierdoor verwacht men ook een grotere verkeersonveiligheid. Met name als onvoldoende maatregelen worden genomen als verkeersdrempels of bijvoorbeeld een verkeerssluis met verhoging. Vooralsnog stellen zij dat er ten onrechte geen verkeersmaatregelen zijn genomen.
2. Voorts vrezen insprekers overlast in de vorm van trillingen en geluidhinder door alle extra verkeersbewegingen.
3. Volgens de insprekers wordt in het verkeersrapport een vergelijking gemaakt tussen de toename van het verkeer in de woonwijk als gevolg van de komst van een tandartsenpraktijk en het verkeer dat over de Ommerweg rijdt. Volgens de inspreker moet worden aangegeven de procentuele toename van de verkeersintensiteit in de woonwijk als gevolg van de tandartsenpraktijk ten opzichte van de huidige situatie. Graag wil inspreker een goede onderbouwing van de verkeersintensiteit in de wijk ten gevolge van de tandartsenpraktijk.
4. In het verkeersrapport staat onder het onderwerp verkeersintensiteiten niet vermeld hoe de verdeling van verkeer is tussen de Turflaan en de Landschapslaan. Wel wordt volgens de inspreker ten onrechte gezegd dat de overlast van verkeer als gevolg van de komst van een tandartsenpraktijk beperkt zal blijven tot de Turflaan en de Landschapslaan. In het rapport worden verkeersbewegingen over de Trijcklommen en de Jutte buiten beschouwing gelaten. Waarop is de aanname van de gemeente gebaseerd?
5. In bijlage 2 wordt gesproken van een groei in het aantal patiënten van 12% in een periode van 3-5 jaar. Van hoeveel behandelkamers wordt uitgegaan bij het noemen van 60 patiënten en het genoemde aantal verkeersbewegingen. De genoemde getallen zijn volgens insprekers teveel in het voordeel van de tandartsenpraktijk en niet realistisch.

6. Bij het bestemmingsplan zijn een quickscan natuurtoets uit 2004 en update natuuronderzoek uit februari 2006 van de Grontmij en een rapportage van Ecoplan Natuurontwikkeling bijgevoegd. Alle rapporten gaan uit van een situatie zonder tandartspraktijk. Er is volgens de insprekers derhalve niet in beeld gebracht welke gevolgen de komst van een tandartsenpraktijk heeft op de flora en fauna van het aangrenzende bosgebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur. Verzocht wordt de toets opnieuw uit te voeren waarbij in beeld wordt gebracht de invloed van een tandartsenpraktijk. Hoe kan de gemeente zonder volgens insprekers juiste onderbouwing wel een conclusie trekken?
7. Op pagina 18 van de toelichting wordt bij de toetsing aan het provinciaal beleid de conclusie getrokken dat het plan past binnen het provinciaal beleid omdat het gebied blijkbaar wordt aangeduid als gebied waar verschillende functies mogen samenkomen. Insprekers willen weten welken functies dat zijn om te kunnen controleren of de conclusies juist zijn.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1. Het aantal extra verkeersbewegingen per uur zal zeer gering zijn, verder zijn de wegen aangemerkt als 30 km-zone en worden als zodanig ingericht in de loop van 2011. Maatregelen die genomen worden zijn onder meer het plaatsen van plateaus op enkele plekken. De geringe snelheid in combinatie met het geringe aantal verkeersbewegingen, de verkeersmaatregelen en goede zichtlijnen op de wegen waarborgen een goede verkeersveiligheid. Verder draagt het wegontwerp bij aan de veiligheid, er zijn veel bochten en afslagen opgenomen zodat er niet snel gereden kan worden. En op plekken zoals de T-splitsing ter hoogte van de tandartspraktijk worden plateaus aangelegd.
- Ad 2. De combinatie van een lage verkeerssnelheid (30 km/u) en het geringe aantal verkeersbewegingen per uur van de praktijk waarborgen dat geluidsniveaus blijven passen bij een goed woonklimaat. Een 30 km/uur-zone wordt ook ingericht voor een lage snelheid en kleine verkeersstromen, om die reden is bij 30 km/uur-zones geen geluidsonderzoek nodig omdat deze aspecten al waarborgen dat er geen geluidsbelasting zal optreden die de normen overschrijdt.
Dat geldt ook voor trillingen. Daar komt bij dat de Jutte niet is ingericht als hoofdverkeersader in de wijk, dat zijn de Landschapslaan en de Turflaan. Deze zullen dan ook het merendeel van het verkeer verwerken.
- Ad 3. De woonwijk is nog niet geheel gerealiseerd, een telling van de huidige situatie qua verkeersintensiteit is dan ook incompleet omdat de eindsituatie er nog niet is. Aan de hand van kengetallen over het gemiddeld

aantal verkeersbewegingen per type woning in een vergelijkbare woonwijk kan worden aangegeven dat het aantal ritten van/naar Middelveen IV afgerond circa 500 per etmaal is. Er zijn twee ontsluitingswegen in Middelveen, de Turflaan en de Landschapslaan. Moving verkeer gaat uit van een verdeling van verkeer van 70% Turflaan en 30% Landschapslaan. Dat betekent in aantallen voertuigen een verdeling van 350 voertuigen via Turflaan en 150 via de Landschapslaan.

De nieuw te bouwen tandartspraktijk aan de Turflaan genereert dagelijks circa 70 voertuigbewegingen, die deels via de Turflaan, deels via de Landschapslaan zullen gaan. De absolute aantallen zijn verdeeld over de Turflaan en Landschapslaan zo gering dat het, zoals de verkeersdeskundigen van Moving verkeer reeds stellen, nauwelijks zal opvallen in het verkeersbeeld. Het verkeersrapport is aangevuld met een prognose van de verkeersintensiteiten in de eindsituatie.

- Ad 4. De aanname van de gemeente is gebaseerd op het feit dat de Landschapslaan en de Turflaan zo zijn vormgegeven en breed ingericht dat het de logische verkeersroute zal zijn voor mensen binnen en buiten de wijk, het vormt de hoofdverkeersader binnen de wijk. Beide straten sluiten natuurlijk op elkaar aan en vormen de meest eenvoudige route. Het bereiken van de Turflaan vanaf de Landschapslaan via de Jutte en andere wegen levert ook geen tijdswinst op gezien alle afslagen en bochten. Daarnaast zal voor een groot deel van patiënten uit Zuidwolde de kortste route zijn om via de Ommervweg en de Turflaan de praktijk te bereiken. Ervaring leert dat de lengte van de reisafstand en de reistijd in belangrijke mate bepalend zijn voor de route die bestuurders volgen. Er zal wellicht een enkele keer iemand gebruikmaken van de Jutte, maar het overgrote deel van het verkeer zal via de hoofdwegen bij de praktijk komen.
- Ad 5. De huidige tandartspraktijk heeft drie behandelkamers. Maar dit aantal voldoet niet en stemt niet overeen met het huidige aantal patiënten. Voor de gewenste bedrijfsvoering zou de praktijk reeds voor het huidige aantal patiënten over vier behandelkamers willen beschikken.

Ter vergelijking, de tandartspraktijk aan de Hoofdstraat heeft met een patiëntenaantal dat 50% - 60 % is van het patiëntenaantal van tandartspraktijk Schalk eveneens de beschikking over drie behandelkamers. Of in de toekomst een vijfde behandelkamer in gebruik wordt genomen, kan de tandarts nog niet aangeven. Het is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt echter verstandig om met een zekere groei rekening te houden. Overigens is het aantal behandelkamers niet het meest relevant in het kader van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal patiëntenbezoeken is een veel betere graadmeter. Het aantal van 60 patiënten per dag is al aan de ruime kant. Een recente (begin 2011) exacte telling door de aanvrager heeft uitgewezen dat het daadwerkelijke aantal patiënten

per dag op dit moment gemiddeld 55 bedraagt. Hier zijn gezinnen en stellen tussen die gezamenlijk reizen. Een gedeelte van de bezoekers komt met de fiets of lopend. Het eerder genoemde aantal bezoeken met de auto van gemiddeld 3,5 per uur is reëel.

Het groeipercentage van 12% in de komende 3 - 5 jaar is gebaseerd op de grootte van het bedieningsgebied, de in dat gebied aanwezige andere tandartspraktijken, het huidige patiëntenaantal en de gerealiseerde groei in de afgelopen jaren. Deze factoren in ogenschouw nemende is het aannemelijk dat niet meer dan een bescheiden groei voor de praktijk mogelijk is. Daarmee zou in de toekomst het aantal bezoeken met de auto toenemen tot gemiddeld vier per uur.

- Ad 6. In de genoemde natuuronderzoeken waren andere ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde, zoals een woongebouw met vijf wooneenheden en een groepsaccommodatie. De onderzoeken zijn ook toepasbaar voor het voorliggende plan omdat de tandartspraktijk qua bebouwingsomvang en activiteit vergelijkbaar is. Bij het merendeel van de woningen is een groot deel van de dag, dan wel de gehele dag een of meerdere bewoners thuis in en om het huis met bijbehorende activiteiten als bijvoorbeeld een barbecue buiten, buiten spelende kinderen, een tuinfeest en ook verkeersbewegingen door woon-werkverkeer, verkeersbewegingen van bezoekers, en om bijvoorbeeld zelf boodschappen te doen.

Voor een groepsaccommodatie geldt hetzelfde, er zullen groepen zijn die er alleen slapen, maar andere groepen zullen er de nodige tijd zijn, met ook de nodige buitenactiviteiten. Naar de mening van het college zijn de verschillende plannen zoals meegenomen vergelijkbaar qua ruimtelijke impact en om die reden zijn de onderzoeken ook te gebruiken voor dit plan.

De onderzoeken zullen echter worden bekeken in het licht van de voorgenomen plannen voor een tandartsenpraktijk en de beoordeling van de deskundige in deze wordt bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

- Ad 7. In de omgevingsvisie, het provinciaal beleid staat inderdaad dat het plangebied deel uitmaakt van de zogenaamde multifunctionele gebieden. De provincie geeft een aantal voorbeelden van functies die in dergelijke gebieden voorkomen zonder een uitputtende opsomming te geven.

Deze gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies en thema's. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen. De provincie noemt dit multifunctionele gebieden. Op de visiekaart (kaart 1, Visie 2020) zijn de multifunctionele gebieden aangegeven. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In dergelijke gebieden is een mix van wo-

nen, landbouw aanwezig maar ook bedrijvigheid en voorzieningen komen er voor.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen, wel zal er een aanvullende beoordeling worden opgenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van het natuuronderzoek. Ook is het verkeersrapport aangevuld met een prognose van de verkeersintensiteiten van Middelveen IV.

7.3

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Turflaan 1A te Zuidwolde heeft ter inzage gelegen van 28 april tot en met 8 juni 2011. Gedurende de termijn van terinzagelegging was er voor iedereen de gelegenheid om schriftelijk inspraakreacties (en/of suggesties, op- en/of aanmerkingen) ten aanzien van het ontwerp bij het college in te dienen.

Gedurende de periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden samengevat weergegeven, alsmede het gemeentelijk standpunt. Waar de zienswijzen tot aanpassingen hebben geleid, wordt dit vermeld. De zienswijzen zijn geanonimiseerd in verband met de privacywetgeving rondom het plaatsen van documenten op het internet.

Zienswijze 1

1. De realisering van het plan leidt tot significant meer verkeer en daardoor tot een grotere verkeersonveiligheid. Met name als er geen maatregelen worden genomen als verkeersdrempels of een verkeerssluis met verhoging. Men vraagt zich af of het nog wel mogelijk zal zijn voor kinderen om op straat te spelen. Er zijn volgens de reclamanten ten onrechte nog geen maatregelen genomen. Volgens hen is bij de verkeersaantallen geen rekening gehouden met een wens van de praktijk om in de toekomst ook twee tot drie avonden per week open te gaan.
2. De reclamanten stellen voor de Schaepmanlaan alleen toegankelijk te maken voor bewoners en fietsers van de wijk en omgeving. Hierdoor ontstaat er maar één toegangsweg naar de praktijk die met de auto kan worden gereden. Dit kan door het plaatsen van verkeerspalen die alleen kunnen worden bediend door bewoners. Zo kunnen alleen bewoners van de wijk worden geautoriseerd om de palen te bedienen.
3. Het aantal parkeerplaatsen van 14 wordt te weinig gevonden. De medewerkers zullen ook met de auto gaan. Volgens de reclamanten is het gevolg dat in de omgeving ernstige tot zeer ernstige parkeeroverlast ontstaat doordat klanten van de tandartspraktijk volgens de insprekers

dan gaan staan op plaatsen van bewoners of in de berm gaan parkeren en zo hun uitzicht belemmeren.

Bij het bouwplan worden volgens de reclamanten onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, gezien het aantal bewoners. Daarnaast moet er ook ruimte zijn voor bezoekers.

Gesteld wordt dat het bouwplan in strijd is met de bouwverordening daar het naar hun mening niet voorziet in het vereiste aantal parkeerplaatsen.

Volgens hen klemt dit des te meer, omdat er in de wijk volgens hen nu al onvoldoende parkeerplaatsen zijn. Tijdens de werkzaamheden in de buurt zijn zelfs parkeerplaatsen geschrapt, met als gevolg ernstige parkeeroverlast.

4. De infrastructuur in de wijk is nog steeds niet gerealiseerd. Hierdoor zijn al veel levensgevaarlijke situaties ontstaan volgens de bezwaarhebbers.
Zij kondigen aan de gemeente ook verantwoordelijk/aansprakelijk te stellen als er dodelijke slachtoffers vallen of materiële schade wordt geleden ten gevolge van de gebrekkige infrastructuur.
5. De realisering van het plan leidt tot een toename van het aantal bewoners en het aantal auto's volgens de bezwaarhebbenden. Hierdoor is dan ook sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Zij verwachten bij vier behandelkamers per 10 maanden 12.800 patiënten, en bij vijf behandelkamers 16.000 patiënten met het bijbehorende verkeer.
6. Reclamanten zijn benieuwd naar de definitieve inrichting van de infrastructuur rondom de tandartspraktijk. Er zouden volgens de CROW-richtlijn bij een 30 km/uur-zone verkeersremmende maatregelen worden getroffen. Volgens informatie komen drie verkeersverhogingen in de weg van de Turflaan tot de Schaepmanlaan, met een tussenafstand van 160 m.
Volgens de richtlijn moet dat 75 m zijn. In de tussenweg van de Jutte naar de Triptklompen komen helemaal geen maatregelen, dat nodigt uit tot verkeer, omdat automobilisten de weg kiezen met de minste drempels.
7. De reclamanten zijn van mening dat hun woongenot zal worden aangetast door een verlies aan privacy. Het aantal onbekende bezoekers in de wijk zal toenemen.

Volgens hen zal de praktijk leiden tot een constante stroom onbekende bezoekers in de wijk en insprekers voelen zich genooddaakt om een schutting van 2 m te plaatsen zodat zij in de tuin en terras nog wat pri-

vacy kunnen hebben. Men is op de locatie komen wonen voor de rust en een groepsaccommodatie geeft volgens hen niet een ergere inbreuk op de privacy dan een praktijk die vijf dagen per week open is en dit in de toekomst wil verbreden naar een avondopening.

8. Ook wordt gevreesd voor verlies aan woongenot door geluidsoverlast vanwege de geringe afstand van het bouwplan tot de woning, de toename van personen en verkeer.
9. Betoogd wordt dat de gemeente een goede ruimtelijke ordening volgens de wet moet nastreven. Dat houdt volgens hen in dat gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties. Drie alternatieve locaties worden voorgesteld, namelijk:
 - een locatie aan de Hoofdstraat;
 - op het industrieterrein;
 - medisch centrum Tijinge.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1. Het aantal extra verkeersbewegingen per uur zal zeer gering zijn, verder zijn de wegen aangemerkt als 30 km/uur-zone en worden als zodanig ingericht in de loop van 2011. Maatregelen die worden genomen betreffen onder meer het plaatsen van plateaus op enkele plekken. De geringe snelheid in combinatie met het geringe aantal verkeersbewegingen, de verkeersmaatregelen en goede zichtlijnen op de wegen waarborgen een goede verkeersveiligheid. Verder draagt het wegontwerp bij aan de veiligheid, er zijn veel bochten en afslagen opgenomen zodat er niet snel kan worden gereden en op plaatsen zoals de T-splitsing ter hoogte van de tandartspraktijk worden plateaus aangelegd. Ten aanzien van een avondopenstelling gelden gemiddeld dezelfde geringe aantal verkeersbewegingen als gedurende de dag.
- Ad 2. De verkeerssituatie ter plekke geeft geen enkele aanleiding om de Schapmanlaan alleen toegankelijk te maken voor bewoners en fietsers. Er is sprake van een lage verkeerssnelheid (30 km/uur) en een gering aantal verkeersbewegingen per uur. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord Ad 1.
- Ad 3. Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers en voor personeel overstijgt het maximum wat nodig is voor een praktijk met deze omvang, zoals aangegeven in de CROW-richtlijnen. Op basis van de CROW-richtlijnen zijn voor een praktijk van deze omvang minimaal zes en maximaal acht parkeerplaatsen noodzakelijk. Verder zijn parkeerplaatsen toegevoegd voor het personeel. Ook bij het huidig feitelijk gebruik op de locatie waar nu de tandartsenpraktijk zit is de parkeerbehoefte kleiner dan de

opgenomen 14 parkeerplaatsen. De parkeerdruk wordt dan ook geheel opgevangen op het perceel en de buurt zal daar geen last van hebben.

- Ad 4. De wijk is een wijk in opbouw, dat betekent dat het gebied gaandeweg wordt ingericht, niettemin is er op elk moment de nodige zorg voor de verkeersveiligheid. Het aantal extra verkeersbewegingen per uur zal zeer gering zijn, verder zijn de wegen aangemerkt als 30 km/uur-zone en worden als zodanig ingericht in de loop van 2011. Maatregelen die worden genomen betreffen onder meer het plaatsen van plateaus op enkele plekken. De geringe snelheid in combinatie met het geringe aantal verkeersbewegingen, de verkeersmaatregelen en goede zichtlijnen op de wegen waarborgen een goede verkeersveiligheid.
- Verder draagt het wegontwerp bij aan de veiligheid in het plan, er zijn veel bochten en afslagen opgenomen zodat er niet snel kan worden gereden en op plekken zoals de T-splitsing ter hoogte van de tandartspraktijk worden plateaus aangelegd.

- Ad 5. Hoewel het aantal verkeersbewegingen toeneemt (los van vier of vijf behandelkamers) is de gemeente van mening dat de toename niet zodanig is dat er extra maatregelen nodig zijn of dat de verkeersveiligheid in het geding komt.

Het aantal extra verkeersbewegingen per uur en per etmaal is erg gering en de capaciteit van de wegen in de wijk is veel groter. Het verkeerskundig bureau heeft in haar rapport ook gesteld dat het verkeer zo gering is dat de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

- Ad 6. Het CROW heeft inderdaad richtlijnen opgesteld voor inrichting van 30 km/uur-zones. Dit zijn echter geen wettelijke eisen. Nergens in de wet is een relatie tussen de weglengte en het aantal drempels aangegeven. Een overdaad aan drempels (om de 75 m bijvoorbeeld) lokt agressief gedrag van de verkeersdeelnemer uit.

- Ad 7. Het perceel op de Jutte 5 is circa 30 m verwijderd van het perceel Turflaan 1a. Tussen de woning op de Jutte 5 en de Turflaan 1a zijn nog enkele woningen gelegen, waarbij verscheidene woningen direct grenzen aan het perceel Jutte 5. Een verlies aan privacy is dan ook niet aanmerkelijk. Gezien de verkeersstructuur in Middelveen IV ligt het niet voor de hand dat bezoekers andere wegen zullen gebruiken dan de Landschapslaan en vooral de Turflaan, andere routes leiden al gauw tot grotere afstanden en langere reistijden. Dat zijn zaken waar een automobilist zich vooral door laat leiden. Uitgezonderd een enkeling zal het verkeer dan ook niet langs de woning op de Jutte 5 komen.

- Ad 8. De combinatie van een lage verkeerssnelheid (30 km/uur) en het geringe aantal verkeersbewegingen per uur van de praktijk waarborgen dat geluidsniveaus blijven passen bij een goed woonklimaat. Een 30 km/uur-zone wordt ook ingericht voor een lage snelheid en kleine verkeersstro-

men. Om die reden is bij 30 km/uur-zones geen geluidsonderzoek nodig, omdat deze aspecten al waarborgen dat er niet teveel geluidsbelasting zal optreden. Het soort bestrating dat zal worden toegepast op het eigen terrein van de tandartsenpraktijk is nog niet bekend.

- Ad 9. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat er bij ruimtelijke plannen sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat houdt niet in een verplichting tot onderzoek naar alternatieve locaties. Het voorliggende plan op deze locatie is ingediend bij de gemeente en dit plan is beoordeeld op een goede ruimtelijke ordening en blijkt hieraan te voldoen (voor de verdere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen.

Zienswijze 2

1. Reclamant verbaast zich over de conclusie in het verkeersrapport dat door Middelveen in te richten als 30 km/uur-zone veel harder rijden nauwelijks mogelijk is. Reclamant betoogt dat de ervaring leert dat met groot gemak harder kan worden gereden in de Turflaan, ook na de definitieve inrichting. Het appèl op de eigen verantwoordelijkheid is te begrijpen, ware het niet dat volgens reclamant in het verkeersrapport staat dat het aantal vreemde verkeersbewegingen met 20% zal toemenen.
2. Reclamant had een meer diepgaande analyse verwacht op basis van objectieve criteria en bronnen, dan alleen aan de tandartspraktijk vragen naar de verkeerssituatie. Hierbij heeft reclamant de volgende vragen:
 - a. Welke verkeersbewegingen zijn op basis van objectieve gronden te verwachten voor een praktijk van deze omvang?
 - b. Wat is de verwachte spreiding van het aantal verkeersbewegingen over de dag?
 - c. Mag worden aangenomen dat de hoogste frequentie bezoekers zal zijn op de momenten dat kinderen van en naar school gaan of buiten spelen (begin ochtend, eind middag)?
 - d. Komt de huidige avondopenstelling van de praktijk te vervallen?
 - e. Waarom realiseert de praktijk tien parkeerplaatsen terwijl de praktijk verwacht dat slechts vier bezoekers per uur de praktijk met de auto zullen bezoeken?
 - f. Van welk aantal verkeersbewegingen gaat de CROW-norm uit of een andere normering. En hoe verhoudt zich dit tot de praktijk?

3. De reclamant stelt dat de vergelijking met de Hoofdstraat zoals dat staat in het verkeersrapport onjuist en ongepast is. Het mag duidelijk zijn dat de Hoofdstraat in Zuidwolde een geheel andere functie heeft en de daarbij behorende inrichting.
4. Volgens de reclamant is het onderliggend verkeersrapport onvoldoende onderbouwd en blijven er teveel vragen open. Hiervan mogen de bewoners van middelveen IV niet de dupe worden. Verzocht wordt niet in te stemmen met het bestemmingsplan en het college wordt opgeroepen na te denken over alternatieve plekken, zoals de Hoofdstraat of een industrieterrein of het medisch centrum Tijinge.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Het aantal extra verkeersbewegingen per uur zal zeer gering zijn, verder zijn de wegen aangemerkt als 30 km/uur-zone en worden als zodanig ingericht in de loop van 2011. Maatregelen die worden genomen betreffen onder meer het plaatsen van plateaus op enkele plekken. De geringe snelheid in combinatie met het geringe aantal verkeersbewegingen, de verkeersmaatregelen en goede zichtlijnen op de wegen waarborgen een goede verkeersveiligheid. Verder draagt het wegontwerp bij aan de veiligheid, er zijn veel bochten en afslagen opgenomen zodat er niet snel kan worden gereden en op plekken zoals de T-splitsing ter hoogte van de tandartspraktijk worden plateaus aangelegd.

Ad 2.

a. en f. De berekening van het aantal verkeersbewegingen is gemaakt op basis van gegevens zoals aangeleverd door de tandartsenpraktijk. Dat is een goede bron, immers alleen zij beschikken over de correcte informatie van haar klanten en de vervoerswijzen.

Er kan echter ook van landelijke gemiddelden van het CROW worden uitgegaan.

Het CROW is een nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze not-for-profit organisatie ontwikkelt, verspreidt en beheert praktisch toepasbare kennis voor beleidsvoorbereiding, planning, ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud. Dit gebeurt in samenwerking met alle belanghebbende partijen, waaronder het Rijk, de provincies, de gemeenten en adviesbureaus. De kennis, veelal in de vorm van richtlijnen, aanbevelingen en systematieken, wordt door middel van publicaties overgebracht. Publicatie 272 van het CROW gaat over verkeersgeneratie van voorzieningen. Paragraaf 5.6 is volledig gewijd aan verkeersgeneratie door tandartspraktijken.

Aantallen klanten

Uitgangspunt:

- 4 behandelkamers, continue bezet

- werkdag is 8 uur
- gemiddelde bezoekduur is een half uur (CROW, publicatie 272)

Op basis van deze uitgangspunten zijn per dag maximaal $4 \times 8 \times 2 = 64$ klanten te verwachten. De tandartspraktijk heeft aangegeven dagelijks gemiddeld 60 klanten te behandelen.

Aantal klanten dat per auto komt

In publicatie 272 van het CROW is aangegeven dat gemiddeld 60% van de klanten per auto komt. Dit komt overeen met het percentage dat door de tandartspraktijk is opgegeven.

Aantal verkeersbewegingen

In publicatie 272 van het CROW is aangegeven dat de verkeersgeneratie van een tandartspraktijk gemiddeld 34,5 voertuigbewegingen per werkdag is, inclusief personeel. Er wordt uitgegaan van gemiddeld 3,2 personeelsleden en 11.900 bezoeken per jaar. Voor de omrekening naar een werkdag houdt CROW een factor 1,4 aan, dus 49 voertuigbewegingen per werkdag.

Resumé

Op basis van bovenstaande gegevens is het aantal berekende verkeersbewegingen van circa 70 per dag valide.

- b. enc. Publicatie 272 van het CROW zegt hierover: 'consulten zijn er vrijwel alleen op werkdagen, de hele dag door'. Volgens opgave van de tandarts zijn de consulten er ook de gehele dag door.
 - d. De avondopenstelling komt vooralsnog niet te vervallen.
 - e. Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers en voor personeel overstijgt het maximum wat nodig is voor een praktijk met deze omvang zoals aangegeven in de CROW-richtlijnen. Op basis van de CROW-richtlijnen zijn voor een praktijk van deze omvang minimaal zes en maximaal acht parkeerplaatsen noodzakelijk. Verder zijn parkeerplaatsen toegevoegd voor het personeel. Ook bij het huidige feitelijk gebruik op de locatie waar nu de tandartsenpraktijk zit, is de parkeerbehoefte kleiner dan de opgenomen 14 parkeerplaatsen. De parkeerdruk wordt dan ook geheel opgevangen op het perceel en de buurt zal daar geen last van hebben. Om elke zorg weg te nemen bij de buurt over extra parkeerdruk heeft de tandarts meer parkeerplaatsen ingepland dan volgens de normen strikt noodzakelijk.
- Ad 3. De reclamant vindt de vergelijking met de Hoofdstraat onjuist en ongepast, omdat de Hoofdstraat een andere functie en inrichting heeft. Vanuit verkeerskundige optiek is dit niet juist. In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP, 2010) heeft de Hoofdstraat, net als al-

le wegen in Middelveen IV, de laagste functie, namelijk erftoegangsweg. Binnen de bebouwde kom zijn (of worden) deze wegen ingericht als 30 km/uur-zone.

Ad 4. Het verkeersrapport wordt als gedegen beschouwd en voldoet als onderbouwing, de vragen die reclamant in zijn zienswijze heeft gesteld, zijn beantwoord.

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat bij ruimtelijke plannen sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat houdt niet in een verplichting tot onderzoek naar alternatieve locaties. Het voorliggende plan op deze locatie is ingediend bij de gemeente en dit plan is beoordeeld op een goede ruimtelijke ordening en blijkt hieraan te voldoen (voor de verdere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen.