

# **BESTEMMINGSPLAN DE BLESSE**

**Bestemmingsplan De Blesse**

**Code 088702.02 / 15-02-10**

**GEMEENTE WESTSTELLINGWERF 088702.02 / 15-02-10  
BESTEMMINGSPLAN DE BLESSE**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Opzet van de toelichting	2
<b>2. BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>3</b>
2. 1. Historie	3
2. 2. Ruimtelijke structuur	4
2. 3. Functionele structuur	4
<b>3. PROGRAMMA VAN EISEN</b>	<b>6</b>
3. 1. Nationaal beleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
<b>4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN</b>	<b>12</b>
4. 1. Archeologie	12
4. 2. Ecologie	13
4. 3. Bodem	15
4. 4. Waterparagraaf	15
4. 5. Verkeerslawaaï	17
4. 6. Bedrijvigheid	17
4. 7. Externe veiligheid	18
4. 8. Luchtkwaliteit	19
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>21</b>
5. 1. Functionele structuur	21
5. 2. Stedenbouwkundige structuur	23
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>24</b>
6. 1. Het juridische systeem	24
6. 2. Relatie met aanverwante wet- en regelgeving	24
6. 3. Bestemmingen	25
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>29</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	29
7. 3. Exploitatieplan	29

## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1**      Wateradvies

**Bijlage 2**      Beantwoording overleg ex artikel 3.1.1 Bro

**Bijlage 3**      Beantwoording inspraakreacties

**Bijlage 4**      Verslag inspraakavond

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het dorp De Blesse. Het vigerende plan is vastgesteld op 23 oktober 1989 en goedgekeurd op 4 mei 1990.

De Blesse is één van de kernen in de gemeente Weststellingwerf en heeft ruim 700 inwoners. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De gemeente Weststellingwerf is vergevorderd met het herzien van de verouderde en wat betreft de planologisch-juridische regeling niet meer actuele bestemmingsplannen. Van tien kernen zijn inmiddels de bestemmingsplannen herzien.

Door middel van de actualisering van de bestemmingsplannen beschikt de gemeente over actuele en eenduidige bestemmingsplannen. Daarmee wordt voorzien in heldere en eenduidige regels die digitaal raadpleegbaar zijn. In dit verband is de actualisering van het plan De Blesse wenselijk en noodzakelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan geeft het kader aan waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling van De Blesse zich de komende jaren zal kunnen voltrekken. Het plan heeft enerzijds het karakter van een conserverend plan, waardoor het bestemmingsplan zich voor een groot deel kan richten op het actualiseren van bestemmingen van bestaande functies.

Anderzijds speelt het in op de verwachte ontwikkelingen in het dorp. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden.

## **1. 2. Opzet van de toelichting**

De toelichting is als volgt opgezet. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke structuur. Aan de hand van de onderwerpen "Bevolking en wonen", "Voorzieningen", "Bedrijven", "Verkeer", "Openbare ruimte" en "Toerisme en recreatie" wordt vervolgens de functionele structuur in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Hier wordt met name ingegaan op zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de ontwikkelingen in het plangebied.

In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden beschreven, waarna in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten aan de orde komen.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologische systeem en bevat een toelichting op de bestemmingen.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan uiteengezet.

## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2. 1. Historie

Opgravingen wijzen erop dat er reeds vanaf de ijstijden mensen in de gemeente Weststellingwerf wonen. Het waren voornamelijk jagers, die zich in kleine nederzettingen vestigden langs rivieren waar ook het wild kwam.

In de Middeleeuwen hoorde Weststellingwerf, samen met buurgemeente Ooststellingwerf, bij het huidige Drenthe. In die tijd viel het gebied onder het gezag van de bisschop van Utrecht, iets waar de bewoners niet altijd blij mee waren. Door overname van de Hertog van Saksen werden de beide Stellingwerven in 1504 ingedeeld bij het huidige Friesland.

Mede hierdoor wordt er in de Stellingwerven geen Fries gesproken, maar Stellingwerfs. Een taal die nauw verwant is aan de dialecten die in Drenthe en Noordwest-Overijssel gesproken worden.

De Blesse is nog niet zo'n oud dorp. Vóór de 19<sup>e</sup> eeuw stonden hier slechts een paar boerderijen, die destijds nog bij Blesdijke en voor een deel bij Peperga behoorden. De gunstige ligging aan de vroegere Rijksstraatweg (Steenwijkerweg) tussen Leeuwarden en Zwolle zorgde ervoor dat er veel huizen werden bijgebouwd. Aan de oostkant van deze weg ontstond een nieuwe dorpskern, die later De Blesse of Blessebuurt werd genoemd.

De Rijksstraatweg werd in de jaren tachtig steeds drukker door de toename van het vracht- en autoverkeer. Hierop besloot men de snelweg A32 aan te leggen. Deze kwam aan de oostkant van het dorp bij Peperga, naast de spoorlijn. Hierdoor kon het dorp zich verder ontwikkelen.



Figuur 2. Fragment van kaart van de Schotanus 1718

Over de afkomst van de dorpsnaam bestaan verschillende beweringen. Zo zou de naam voortkomen uit het riviertje “Bles”, dat op haar beurt afkomstig blijkt van de familie “Van de Bles”, die in de 15<sup>e</sup> eeuw op boerderij “De Oude Bles” nabij De Eese woonden. Ook zijn er onderzoekers die de naam “Bles” in verband brengen met de betekenis van “plas”.

## 2. 2. Ruimtelijke structuur

De Blesse is ontstaan aan de Rijksstraatweg (Steenwijkerweg), die destijds nog de hoofdroute naar het noorden was. Ook na de aanleg van de A32 is de Steenwijkerweg nog een beeldbepalende route door het dorp. De Steenwijkerweg veroorzaakt een zekere tweedeling in het dorp.

In vergelijking met de Steenwijkerweg nemen de (veel oudere) bebouwingslinten naar Peperga (Spoorlaan) en Oldemarkt (Markeweg) een bescheidener plaats in. Ten zuidoosten van de bebouwingslinten aan de Steenwijkerweg en de Spoorlaan, zijn naoorlogse uitbreidingen gesitueerd.

## 2. 3. Functionele structuur

### 2.3.1. Bevolking en wonen

De Blesse had in 2008 710 inwoners, verdeeld over 290 woningen. Het aantal inwoners schommelt tussen 2003 en 2008 tussen 710 en 720 inwoners. Het aantal woningen is in de genoemde periode gelijk gebleven. De gemiddelde woningbezetting ligt op 2,4 bewoner(s) per woning. Dit ligt iets boven het landelijk gemiddelde van 2,3. In tabel 1 is de ontwikkeling van het aantal inwoners en de woningvoorraad weergegeven. Het gaat hier om afgeronde aantallen. De cijfers hebben betrekking op de kern van De Blesse. Het bijbehorende buitengebied is in deze cijfers niet meegenomen.

Tabel 1: De ontwikkeling van het aantal inwoners en de woningvoorraad (bron: CBS)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Aantal inwoners	710	710	720	720	720	710
Aantal woningen	290	290	290	285	290	290
Woningbezetting	2,4	2,4	2,5	2,5	2,4	2,4

### 2.3.2. Voorzieningen

In De Blesse zijn relatief veel voorzieningen aanwezig. Zo is er een basisschool met gymzaal, een kleuterschool, een sportcomplex, een kerk, een huisarts met apotheek, een melkboer, een tankstation, een fietswinkel, een Welkoop en een postagentschap. Verder zijn er nog diverse horecavoorzieningen te vinden. Het gaat hier om een café, een hotel-restaurant en twee snackbars. Ondanks de vele voorzieningen, zijn er de laatste tijd ook een paar belangrijke voorzieningen voor het dorp verloren gegaan. De belangrijkste daarvan zijn de supermarkt, de bank, de slager en de bakker.



### 2.3.3. Bedrijven

In De Blesse zijn diverse bedrijven gevestigd. Het gaat om twee agrarische bedrijven en een paardenfokkerij. Naast deze bedrijven zijn er twee antiekhandelaren, vijf bouwbedrijven, een schildersbedrijf, twee autobedrijven, een autosloperij, een handelonderneming, een borduurstudio en een installatiebedrijf gevestigd.

### 2.3.4. Verkeer

De Blesse ligt aan de Steenwijkerweg. Dit is de voormalige doorgaande weg tussen Zwolle en Leeuwarden. In de jaren tachtig van de vorige eeuw is ten oosten van De Blesse rijksweg A32 aangelegd. Hiermee werd de Steenwijkerweg ontlast en afgewaardeerd. Vanaf de Steenwijkerweg zijn er diverse vertakkingen die het dorp verder ontsluiten. Op de Steenwijkerweg en de Spoorlaan geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op alle andere wegen geldt een 30 km/uur-regiem.

### 2.3.5. Openbare ruimte

In het bebouwingslint van de Steenwijkerweg zijn de woningen en aan- en uitbouwen dicht tegen elkaar aan gebouwd. Hierdoor zijn er weinig doorkijken naar het omliggende landschap, waardoor een gesloten lint ontstaat. De bebouwingslinten aan de Spoorlaan en de Markeweg zijn meer open.

De naoorlogse uitbreidingen ten zuidoosten van de Steenwijkerweg en Spoorlaan worden gekenmerkt door meer geschakelde woningen. Hierdoor neemt de geslotenheid toe. Centraal in dit gebied staat de school. De school is omgeven door een schoolplein en groen. Hierdoor ontstaat op deze locatie meer openheid.

### 2.3.6. Toerisme en recreatie

In De Blesse zijn geen toeristisch-recreatieve functies aanwezig. Wel is de omgeving van De Blesse, door de aanwezigheid van natuurgebieden als de De Rottige Meenthe, Lindevallei en de Weerribben, zeer waardevol. Er zijn in de omgeving diverse fiets- en wandelpaden aanwezig.

### **3. PROGRAMMA VAN EISEN**

#### **3. 1. Nationaal beleid**

##### Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevrage functies, met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de nota ruimte geen uitgangspunten.

#### **3. 2. Provinciaal beleid**

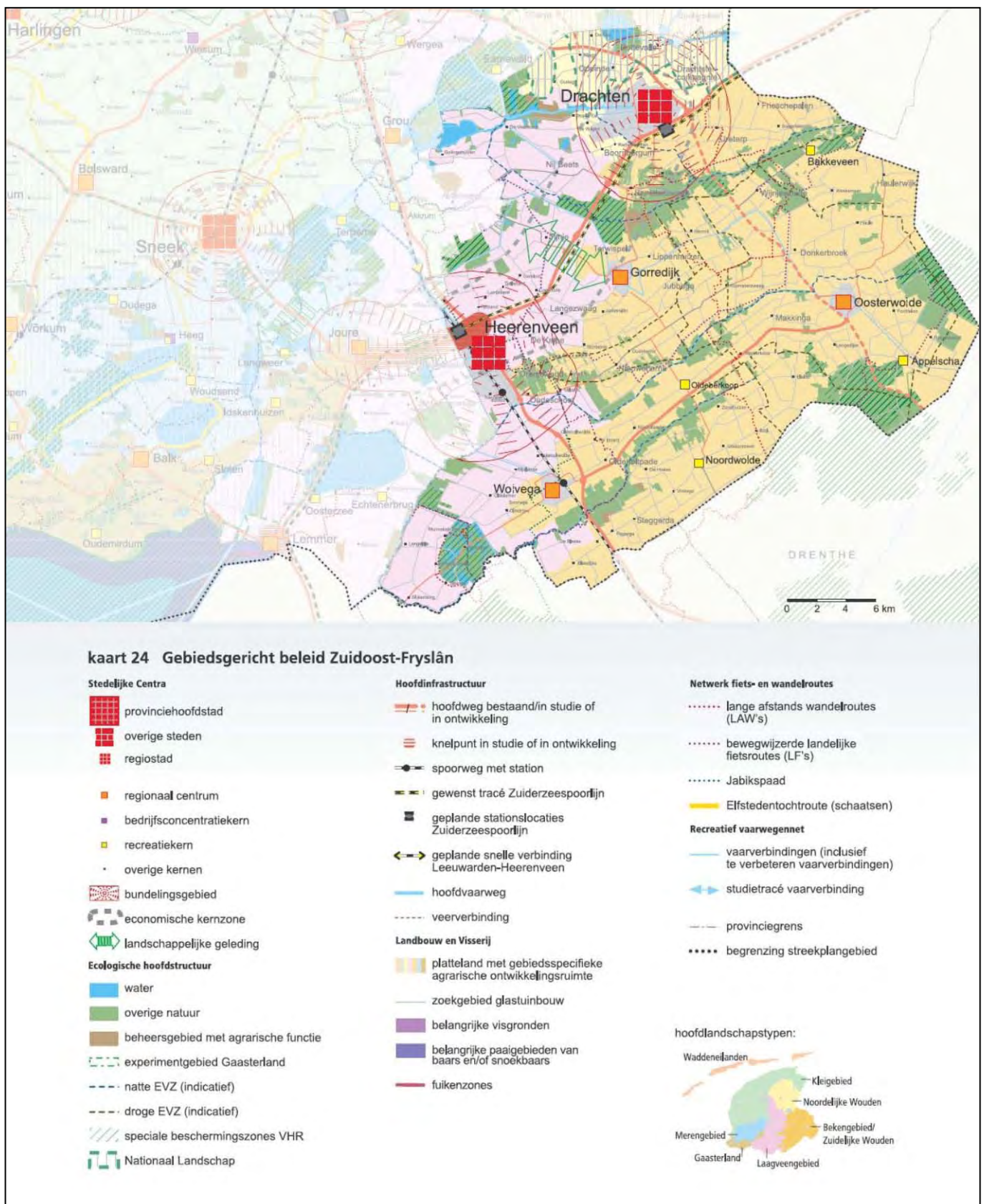
##### Streekplan Friesland

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân*, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Ondanks de verweving tussen steden en platteland, wordt er nog steeds grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

De meeste kernen in de gemeente Weststellingwerf zijn aangewezen als kleine kernen, Wolvega is aangewezen als regionale kern en Noordwolde als recreatiekern (zie figuur 3). Voor kleine kernen is een terughoudend woningbouwbeleid opgenomen. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De verdeling per kern is dan ook in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan opgenomen.



Figuur 3. Kaart 24 Streekplan Zuidoost-Friesland

Ten aanzien van de bedrijvigheid wordt voor kleine kernen gesteld dat ruimte voor lokale bedrijven bijdraagt aan de levendigheid en de economische vitaliteit op lokaal schaalniveau.

Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied gezocht naar ruimte door onder meer functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies en het benutten van open ruimten.

Voor wat betreft de recreatie geldt dat eventuele ontwikkeling vooral te koppelen is aan de netwerken voor landrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden), de cultuurhistorie, de bossen / landgoederen en de recreatietoervaart.

### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Structuurplan Weststellingwerf 2000 - 2015**

In februari 2002 is het Structuurplan voor de gemeente Weststellingwerf vastgesteld. Het Structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijk beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente.

In het Structuurplan is Wolvega als hoofdkern aangewezen, met daarbij ook allerlei ontwikkelingsmogelijkheden. Noordwolde is de tweede woon- en recreatiekern van de gemeente en krijgt ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de overige kernen wordt uit overwegingen die te maken hebben met landschap en mobiliteit, een consoliderend beleid gevoerd. Het versterken van de bestaande lintstructuren staat daarbij voorop en er worden geen nieuwe woningen en bedrijven in het buitengebied toegestaan.

In het Structuurplan is aangegeven dat er geen planmatige uitbreidingen meer zullen plaatsvinden bij de overige kernen in de gemeente. Rondom de kernen zijn dan ook de rode contouren aangegeven waarbinnen de ontwikkelingen plaats moeten vinden (zie figuur 4).

#### *De Blesse*

Het dorp heeft, toen de Rijksstraatweg (Steenwijkerweg) nog de hoofdroute naar het noorden was, een voorspoedige ontwikkeling doorgemaakt. Ook na de aanleg van de A32 is de Steenwijkerweg nog een beeldbepalende route door het dorp. Inzet van verkeerskundige middelen is nodig om het autoverkeer ook fysiek naar een snelheid van maximaal 50 km/uur te dwingen (en, beter nog, naar een 30-km/uur-inrichting). Hierdoor verbetert de leefbaarheid van het dorp.

In het Structuurplan wordt de rode contour krap gehouden, deels vanwege het zeer beperkte woningbouwprogramma tot 2015, deels om enkele nog aantrekkelijke randen van het dorp te bewaren.



Figuur 4. Weergave rode contour De Blesse

Voor bedrijven in het dorp, die uit hun jasje groeien en/of de woonomgeving teveel belasten en daarom naar een andere locatie willen, biedt de gemeente uitstekende mogelijkheden in Wolvega en Noordwolde. (Nieuw-)vestiging van grote bedrijven in of bij de dorpen in het landelijk gebied, is alleen al om reden van ruimtelijke kwaliteit en mobiliteit ongewenst.

Versterking van de groenstructuur in en rond het dorp, het duidelijker aangeven van de komgrenzen op de plaatsen waar wegen het dorp binnen komen, naast de reductie van de verkeerssnelheid en herinrichting van het wegprofiel, zijn belangrijke voorwaarden voor een verbetering van de leefkwaliteit in de Blesse. Dit zal de belangrijkste opgave zijn voor het dorp gedurende de komende jaren.

### 3.3.2. Woonplan Weststellingwerf

De visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de gemeente Weststellingwerf is voor de periode tot 2019, recentelijk opgenomen in het *Woonplan*, vastgesteld op 6 april 2009.

Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Hierbij is het van belang dat het aanbod wordt afgestemd op de vraag, zodat er een gedifferentieerde woningvoorraad in de dorpen ontstaat.

Als richtinggevend uitgangspunten gelden het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen en starters, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingssysteem.

Het Woonplan richt zich op het creëren van voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt.

De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen wordt een groot belang gehecht.

Voor De Blesse geldt dat de woningbouw alleen gericht is op de eigen behoefte en een goede landschappelijke inpassing. Aan de Steenwijkerweg zullen in de periode tot 2011, in totaal nog elf woningen worden gebouwd.

### 3.3.3. Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004). In de Welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

In de Welstandsnota is De Blesse onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Een deel van het dorp langs de Steenwijkerweg en de Spoorlaan is ondergebracht bij de lintdorpen. Het gaat hierbij om de bebouwing in het dicht op elkaar bebouwde deel, waarin vaak oudere bebouwing staat.

De bebouwing in deze lintdorpen kenmerkt zich veelal door een bebouwingwand met individuele panden. Naarmate de woningen verder van het dorpscentrum zijn verwijderd, neemt de bebouwingdichtheid vaak af. Dit manifesteert zich ruimtelijk gezien in meer ruimte tussen de woningen. Ook neemt het aandeel boerderijen toe naarmate de afstand tot de dorpskern afneemt.

In het gebied ten zuidoosten van het lint zijn de woningen seriematig opgezet. Het gaat globaal om het gebied tussen de Nieuwstraat, de Franke Deddenstraat, de Esdoornstraat, de Hagedoornstraat, de Meidoornstraat, de Meester Baasstraat en de Bovenweg. De zuidoostelijke rand van het dorp betreft een deelgebied waarin voornamelijk woningen staan met een meer individuele uitstraling. De woningen zijn vaak royaal opgezet, met veel groen en water, maar maken nog wel deel uit van het dorp.

#### *Afstemming Welstandsnota - bestemmingsplan*

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het onderhavige plangebied, zijn twee toetsingsinstrumenten van belang: de Welstandsnota en het bestemmingsplan. Inhoudelijk zijn beide instrumenten op elkaar afgestemd. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de Welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn met name regels opgenomen die betrekking hebben op de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. De zaken die niet in het bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar wel vanuit het oogpunt van welstand belangrijk zijn, worden via de Welstandsnota geregeld.

Volgens de Woningwet mogen in de Welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de Welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, waarvan in de onderhavige situatie overigens geen sprake is, dat de bestemmingsplanregels voorgaan.

#### 3.3.4. Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In het *Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan* (GVVP) is de visie ten aanzien van het verkeersbeleid opgenomen. Hierin is aangegeven dat de gemeente het Duurzaam-Veilig-beleid verder wil gaan vormgeven. Dit betekent dat het wegennet zal worden ingericht met de volgende typen wegen:

- stroomwegen: dit zijn de (regionale) hoofdwegen, waar een maximumsnelheid van 100 of 120 km/uur is toegestaan;
- gebiedsontsluitingswegen: dit zijn de 80 km/uur wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet;
- de wegen in het landelijk verblijfsgebied krijgen een typering erftoegangsweg A of erftoegangsweg B. Bij de A-wegen is een vrijliggend fietspad gelegen en geldt een maximale snelheid van 80 km/uur, met een adviessnelheid van 60 km/uur. Voor de B-wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur;
- verblijfsgebied: een maximumsnelheid van 30 km/uur voor alle dorpskernen / bebouwde komgebieden.

Voor De Blesse geldt dat de Steenwijkerweg en de Spoorlaan zijn ingericht als 50 km/uur-weg. De overig wegen zijn ingericht als erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur.

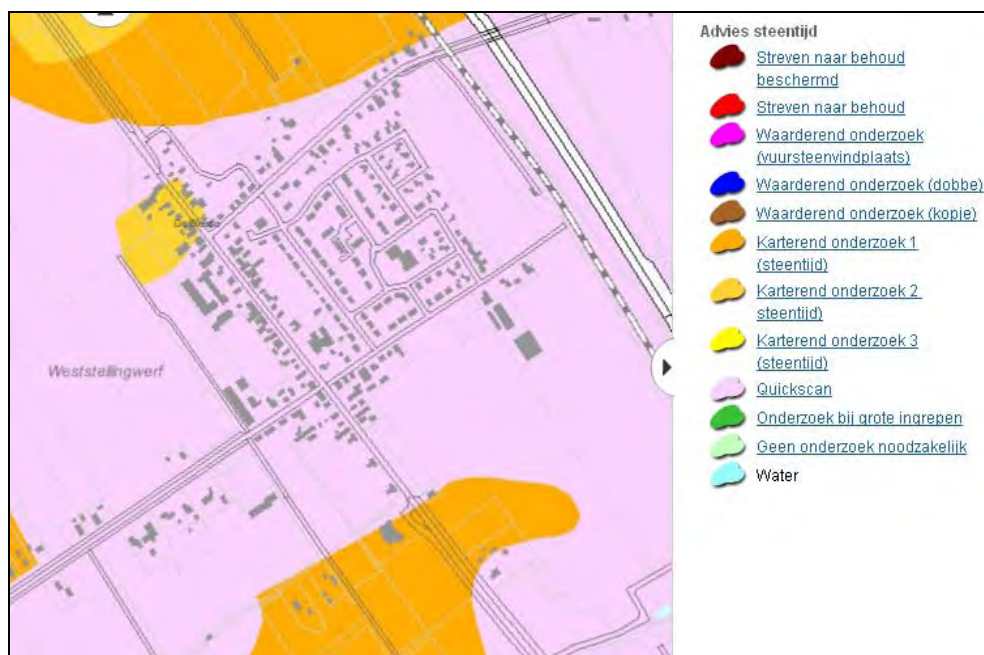
## 4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

### 4. 1. Archeologie

De kern van het huidige beleid op het gebied van de archeologie, opgenomen in de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg*, is, dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Deze wet is ter implementatie van het Verdrag van Malta opgesteld. De wet geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Gemeenten dienen dus bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden, en provincies hebben hierbij een toetsende rol.

De provincie heeft als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aangewezen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie Fryslân heeft deze gebieden aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Verwerkt in de FAMKE is ook de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de monumenten staan aangegeven. Op basis van de FAMKE kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

Op de advieskaart Steentijd - Bronstijd wordt voor vrijwel het gehele dorp vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het Steentijd-bodemarchief intact is. In figuur 5 zijn deze gebieden aangegeven in licht paars.



Figuur 5. FAMKE-kaart Steentijd - Bronstijd De Blesse en omgeving



In een klein gebied in het noordwesten van het dorp kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)-onderzoek uit te laten voeren. In figuur 5 is dit gebiedje aangegeven in licht oranje.

Op de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen wordt voor het gehele dorp De Blesse aangegeven dat zich in de bodem archeologische resten bevinden uit de periode midden-Bronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-Middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied kunnen bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en / of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

In het algemeen geldt dat de uitkomsten van de quickscan, het karterend (boor)onderzoek en het historisch en karterend onderzoek uitwijzen of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, is op dit moment geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Indien er gebruik gemaakt wordt van een wijzigingsbevoegdheid, geldt dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden als de ingreep, afhankelijk van de ligging, groter is dan 2500 m<sup>2</sup> of 5000 m<sup>2</sup>. De FAMKE moet hiervoor worden geraadpleegd.

#### **4. 2. Ecologie**

Op grond van Europese regelgeving is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden. Binnen de natuurbescherming in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen de bescherming van gebieden en van soorten (planten en dieren).

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op grond van de *Natuurbeschermingswet* is in Nederland een groot aantal Natura 2000-gebieden aangewezen waarvoor momenteel de vaststellingsprocedure loopt.

Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden worden beschermd door de *Natuurbeschermingswet* en behoeven daardoor geen bescherming via het bestemmingsplan. De relatie tussen de natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan is echter gelegen op het punt van de uitvoering van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden aangetoond. Het bestemmingsplan moet echter wel rekening houden met de beschermde status van de aangewezen gebieden. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken waarvan verwacht moet worden dat daarvoor geen vergunning wordt verleend op basis van de Natuurbeschermingswet.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied, is het Natura 2000-gebied "Rottige Meenthe & Brandemeer". Dit gebied ligt op een afstand van bijna zes kilometer vanaf De Blesse. Verder maakt het gebied ten noorden van De Blesse deel uit van de EHS. Aangezien het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, zijn er geen negatieve effecten van het plan op deze gebieden te verwachten.

Bij de soortenbescherming is de *Flora- en faunawet* van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren die in de wet zijn of worden aanwezig, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat beschermde planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten opgenomen in bijlage IV, zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit in strijd is met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfsplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden. Ook voor de gier- en huiszwaluwen geldt dat in geval van sloop de mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een overwegend conserverende bestemming van de groengebieden vanwege primair de landschappelijke betekenis, maar ook met het oog op eventueel aanwezige ecologische waarden.

Voor het overige, bebouwde gebied, heeft dit bestemmingsplan een beheersmatig en conserverend karakter, gericht op bestendig gebruik en op de aanwezige functies. Vanuit oogpunt van ecologie is daar geen sprake van (bijzondere) waarden.

Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling / herstructurering binnen het bestaande bebouwingspatroon, de ontwikkelingsruimte die aanwezige functies hebben gekregen en de mogelijkheid tot ontwikkeling via een wijzigingsbevoegdheid. Voor incidentele invulling / herstructurering en ontwikkelingsruimte geldt dat er, gelet op het huidige gebruik en de ligging te midden van bestaande functies, geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten is. Voor de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen geldt dat de concrete toets van de ecologische waarden voor het betreffende gebied wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de Flora- en faunawet in het algemeen niet in het geding is. In voorkomende gevallen zal sectoraal, dus naast het bestemmingsplan, een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet gevolgd moeten worden.

#### **4. 3. Bodem**

Het lint van De Blesse is al lange tijd bebouwd en bewoond, zodat een historische achtergrondverontreiniging (met metalen) niet uit te sluiten is. Door de demping van een aantal waterlopen in en rond de kern, met mogelijk verontreinigde grond, worden deze locaties als potentieel verontreinigd aangegeven op de Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging van de provincie Fryslân. Ook zijn er in De Blesse diverse puntlocaties die mogelijk verontreinigd zijn.

In het algemeen geldt bij nieuwe ontwikkelingen dat de bodem en het grondwater onderzocht moeten worden en een "schone-grond-verklaring" moet worden overlegd waaruit blijkt dat het te ontwikkelen gebied zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden. Bij gebleken verontreiniging zal een stappenplan moeten worden opgesteld en aangemeld bij de provincie. Het bestemmingsplan is echter conserverend opgesteld waardoor bodemonderzoek op dit moment niet noodzakelijk is.

Voor de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, geldt dat op het moment van toepassing van de bevoegdheid een "schone-grond-verklaring" overlegd moet worden.

#### **4. 4. Waterparagraaf**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht.

Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

#### 4.4.1. Beleid

##### *Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw*

In december 2000 is het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw" vastgesteld. Met het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

##### *Dreaun troch it wetter*

In mei 2000 is door de Provincie het waterhuishoudingsplan "Dreaun troch it wetter" vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het betreffende plangebied ligt wordt beschouwd. Daarnaast richt het plan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

#### 4.4.2. Situatie plangebied

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling / herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename dient een vergroting van het waterbergend oppervlak plaats te vinden.

In het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Bij de realisering van nieuwe plannen zal echter rekening gehouden moeten worden met de aansluiting op een gescheiden stelsel, overeenkomstig het beleid van de gemeente en de wensen van Wetterskip Fryslân. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd.

Het bestemmingsplan is, zoals eerder aangegeven, een conserverend bestemmingsplan. Eventuele functiewijzigingen zijn daarbij gebaseerd op het Structuurplan, waarvoor de watertoets is doorlopen. Voor het onderhavige plan is daarom Wetterskip Fryslân verzocht een versnelde watertoets van toepassing te verklaren. Wetterskip Fryslân heeft in november 2008 ingestemd met een versnelde watertoetsprocedure bij dit bestemmingsplan. Deze reactie is als bijlage 1 bijgevoegd. Wetterskip Fryslân heeft tijdens het overleg volgens artikel 3.1.1 Bro een wateradvies betreffende de actualisatie gegeven.

#### **4. 5. Verkeerslawaaï**

Op grond van de *Wet geluidhinder* hebben alle wegen in principe een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur, hebben geen zone.

De Steenwijkerweg en de Spoorlaan zijn wegen waar 50 km/uur gereden mag worden. Deze wegen hebben daarom een geluidzone. Op basis van de *Wet geluidhinder* is deze zone 200 meter gerekend vanuit de as van de weg. Binnen deze zone geldt een onderzoeksverplichting, wanneer het bestemmingsplan nieuwe (nog niet vergunde) geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt. Deze onderzoeksverplichting zegt op zichzelf niets over de werkelijke geluidbelasting van de weg. Om te voorkomen dat de geluidbelasting op de woningen langs de Steenwijkerweg toeneemt, krijgen deze woningen geen uitbreidingsruimte aan de voorzijde van de woningen. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een ontheffings-, of wijzigingsbevoegdheid, waarbij nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient binnen de geluidzone onderzocht te worden of de geluidbelasting aanvaardbaar is.

De overige wegen in de bebouwde kom van De Blesse zijn aangewezen als 30-km/uur-gebied. Dit betekent dat voor deze wegen geen zone geldt.

#### **4. 6. Bedrijvigheid**

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden.

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfs-

typen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen. De handelsonderneming en de sauna behoren beide tot categorie 1. Deze bedrijven (en naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven) vormen in milieuhygiënisch opzicht over het algemeen dus geen bijzonder knelpunt. Vestiging van nieuwe bedrijven uit een hogere categorie dan milieucategorie 2, is niet toegestaan.

De bestaande, in het plangebied aanwezige, bedrijven van milieucategorie 3.1, te weten de timmerbedrijven aan de Markeweg 9 en de Steenwijkerweg 26, de bouwbedrijven aan de Markeweg 25 en de Steenwijkerweg 50 en de autosloperij aan de Markeweg 5, zijn op basis van de milieuvergunning, in deze situatie milieuhygiënisch inpasbaar. Deze bedrijven zijn daarom specifiek inbestemd, waarbij het bedrijf aan de Steenwijkerweg 26 binnen de bestemming "Gemengd" valt.

Uitbreiding van categorie 3.1-bedrijven zal niet zonder meer mogelijk zijn. Wanneer er een (gedeeltelijke) bedrijfsverplaatsing of beëindiging van een dergelijk bedrijf aan de orde is, dan kan de bestemming zodanig worden veranderd dat zich op de betreffende locatie alleen nog een bedrijf uit milieucategorie 1 en 2 kan vestigen of woningbouw.

Voor alle bedrijven geldt dat de milieuwetgeving c.q. de milieuvergunning uiteindelijk bepalend is voor de milieubelasting in het individuele geval.

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Op 27 oktober 2004 is het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) ingegaan. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen, centraal.

Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is  $10^{-6}$ . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast wordt het begrip groepsrisico (GR) onderscheiden: de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde, maar van een oriënterende waarde. Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen.

Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied, kan onder meer gebruik worden gemaakt van de risicokaart van de provincie Fryslân. Op deze kaart zijn in De Blesse geen locaties aangegeven die risicovol of gevaarzettend zijn.

Wel doet de kaart melding van een gaswinlocatie, ten zuiden van De Blesse. Deze gaswinlocatie ligt op een afstand van ruim 300 meter ten opzichte van het plangebied. Functies binnen het plangebied tellen daarom niet mee voor de bepaling van het groepsrisico. De gaswinlocatie heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Vanaf de gaswinlocatie ligt er een gastransportleiding die het gas in westelijke richting transporteert. Deze leiding ligt ten zuiden van De Blesse, op een afstand van ruim 100 meter vanaf het plangebied.

Formeel is de *Circulaire hogedruk aardgastransportleidingen 1984* van kracht. Hierin wordt gesteld dat er niet gebouwd mag worden binnen een afstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Vanuit het ministerie van VROM wordt aangegeven dat voor bestemmingsplannen die nu in procedure zijn, moet worden geanticipeerd op de nieuwe regelgeving door de PR  $10^{-6}$ -contour en zo nodig ook het groepsrisico (GR) te berekenen. In het nieuwe *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen* zullen namelijk geen afstanden meer komen te staan, maar wordt de verplichting opgelegd om risicocontouren te berekenen. Binnen de invloedzone van het groepsrisico (150 meter) ligt alleen een deel van het perceel van het agrarisch bedrijf aan de Steenwijkerweg 110. De bijdrage aan het groepsrisico is dan ook nihil.

De "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" en de "Risicoatlas Spoor" geven een beeld van de externe veiligheid rondom wegen en het spoor, waarbij gebruik gemaakt is van de aantallen van het vervoer van gevaarlijke stoffen van 1998. Uit de Risicoatlassen blijkt dat er langs de A32 en het spoor geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Dit houdt in dat een verantwoording van een toename en/of overschrijding van de oriëntatiewaarde op dit onderdeel niet noodzakelijk is. Nadere veiligheidsmaatregelen zijn niet aan de orde.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Op grond van de *Wet milieubeheer* dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen. Daaronder behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan de grenswaarden moet, binnen een bepaalde termijn, per stof verschillend, worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen. Gemeenten zullen in elk geval in beeld moeten brengen of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) vormen daarbij een aandachtspunt.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Bij luchtkwaliteitsonderzoeken in de kernen Wolvega en Noordwolde is gebleken dat ruimschoots aan de grenswaarde uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit, zijn er geen belemmeringen op het gebied van de luchtkwaliteit. Het plan maakt bij wijziging kleinschalige ontwikkelingen mogelijk.

Deze ontwikkelingen zullen niet in betekenende mate invloed hebben op de luchtkwaliteit. Deze wijzigingen mogen daarom wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.



## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

Dit bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een uitwerking van het ruimtelijk beleid zoals dit is vastgelegd in het Structuurplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridische regeling voor de in het Structuurplan voor het plangebied vastgelegde ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente treedt periodiek met de Plaatselijke Belangen van de dorpen in overleg over zaken die te maken hebben met de kwaliteit van de leefomgeving. Plannen, ideeën en knelpunten uit de dorpen worden geïnventariseerd en er wordt beoordeeld of en welke acties de gemeente hieraan verbindt. Wanneer sprake is van ruimtelijke ingrepen, wordt ervoor zorggedragen dat het bestemmingsplan hierin voorziet.

Binnen deze context zullen in dit hoofdstuk de uitgangspunten worden geformuleerd voor het plangebied.

### 5. 1. Functionele structuur

#### Wonen

Het bestemmingsplan is erop gericht de huidige structuur van het woongebied te behouden. Er is dan ook voor gekozen de woningen, de straten en de groenstructuren zo concreet mogelijk te bestemmen. Wel wordt ruimte geboden voor perceelsgebonden ontwikkelingen.

Ten aanzien van de woningen en andere bebouwingselementen, is het uitgangspunt de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van de woonstraten te behouden. Woonbebouwing heeft daarom voornamelijk aan de achterkant enige uitbreidingsmogelijkheid gekregen. Dit geldt dan ook nog alleen voor die situaties waar de ruimtelijke situering het toelaat. Ook ten aanzien van het toestaan van bijgebouwen zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden van belang. Zo dienen de bijgebouwen tenminste twee meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd.

In het centrum van De Blesse komt de woonfunctie in combinatie met een andere functie voor. Deze functiemenging blijft in het onderhavige plan gehandhaafd.

In het plangebied wordt op enkele locaties de mogelijkheid geboden woningbouw te realiseren. Deze locaties passen binnen de rode contour uit het Structuurplan. Tevens wordt er ruimte geboden bij vrijkomende bedrijven voor nieuwe woningen.

#### Bedrijvigheid

Aangezien het wonen in het plangebied voorop staat, is bedrijvigheid die storend is voor de woonfunctie binnen het plangebied, in principe niet toegestaan. In het plangebied bevinden zich, verspreid tussen de woningen, enkele bedrijven.

Ten aanzien van de uitgangspunten voor bedrijvigheid is het van belang onderscheid te maken in de zwaarte van de bedrijven (in milieuhygiënisch opzicht).

Bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie is toelaatbaar in het plangebied. Het gaat hier om lichte bedrijvigheid die weinig milieuoverlast veroorzaakt. Deze bedrijven zullen binnen de woonfunctie mogelijk worden gemaakt. Voor de vestiging van zwaardere bedrijven die wel hinder veroorzaken geldt dat deze niet in het plangebied thuis horen. Het gaat hier om bedrijven uit milieucategorie 3 en hoger. Het beleid is erop gericht om nieuwe bedrijven in deze zwaardere categorieën zoveel mogelijk te situeren op het bedrijventerrein.

### Gemengd

In het centrum van De Blesse komen woningen, bedrijven en horeca, naast elkaar voor. Door deze verwevenheid van functies wordt dit gebied ook werkelijk als centrum ervaren. De gemeente vindt het van belang dit gebied ook als centrum te behouden. Dit gebied is daarom bestemd als "Gemengd". Hierdoor wordt het mogelijk functies met elkaar uit te wisselen. Naast bovengenoemde functies worden ook maatschappelijke voorzieningen hier toegelaten. Omdat het niet wenselijk is dat horecavestigingen zich overal in het centrum kunnen vestigen, zijn deze binnen het gemengde gebied aangeduid. Ten aanzien van bedrijven zijn alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 gewenst. Bestaande bedrijven uit hogere milieucategorieën zijn ook aangeduid, omdat nieuwvestiging van dergelijke bedrijven ongewenst is.

### Voorzieningen

In De Blesse zijn diverse voorzieningen te vinden. Zo is er een basisschool met gymzaal, een kleuterschool, een sportcomplex, een kerk, een huisarts met apotheek, een melkboer, een tankstation, een fietsenwinkel, een Welkoop, een postagentschap, een café, een hotel-restaurant en twee snackbars. Gezien de belangrijke sociale functie die de in het plangebied aanwezige voorzieningen vervullen, wordt gestreefd naar handhaving. Eventuele functieverandering of functieverbreding is voor deze functie mogelijk.

Veel voorzieningen in De Blesse liggen binnen de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming is de vestiging van nieuwe voorzieningen zondermeer mogelijk. Daarnaast zijn er ook nieuwe voorzieningen mogelijk binnen de bestemming "Maatschappelijk".

### Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie is er in de afgelopen jaren een aantal maatregelen genomen die tot een afname van de verkeersintensiteit en snelheid hebben geleid, zoals de invoering van een 30 en 50 km/uur-zones. Gestreefd wordt naar handhaving.

## 5. 2. Stedenbouwkundige structuur

Stedenbouwkundig is het van groot belang dat de kenmerkende structuur van het lint door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur.

Voor het behoud en herstel van de ruimtelijke waarden, gelden in het algemeen de volgende uitgangspunten:

- het behoud van het stedenbouwkundige patroon van straten, doorkijken en singels, en het bijbehorende bebouwingspatroon;
- het behoud van de waterstructuur;
- het behoud van de groenstructuur (inclusief de particuliere tuinen);
- het behoud van de openheid aan de noord- en oostzijde van het plangebied.

Het bouwbedrijf aan de Markeweg 25 en Molen De Mars aan de Steenwijkerweg 50 zijn Rijksmonumenten. Rijksmonumenten zijn krachtens de Monumentenwet beschermd. Het bouwbedrijf en de molen zijn als monument op de verbeelding weergegeven.

Met de Welstandsnota is een verbijzondering van het streven naar de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

## **6. PLANBESCHRIJVING**

### **6. 1. Het juridische systeem**

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

### **6. 2. Relatie met aanverwante wet- en regelgeving**

#### *10%-regeling*

Bij hoge uitzondering kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

#### *Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verkeer*

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen, is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden). Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

### *Vergunningsvrij bouwen*

Uit het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) volgt dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres, e.d., binnen nader gestelde maximale afmetingen, bouwvergunningstvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

## **6. 3. Bestemmingen**

De toelichting op de bestemmingen zal, in overeenstemming met de regels, op alfabetische volgorde geschieden.

### Agrarisch

De weilanden en de grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied, hebben de bestemming "Agrarisch". Rond de agrarische bedrijven is een bouwvlak gelegd waarbinnen gebouwen en overige bouwwerken zijn toegestaan. Naast het hoofdgebouw is er ruimte voor een bedrijfswoning en andere bouwwerken die behoren bij een agrarisch bedrijf. De ligging van de gebouwen sluit aan bij de overige bebouwing in het dorp. Het is de bedoeling dat de weilanden open blijven; op deze gronden is dan ook geen bebouwing toegestaan.

Enige ontwikkelingsruimte wordt geboden binnen het bouwvlak. In de regels zijn voorwaarden opgenomen omtrent de bouw- en goothoogte van de gebouwen. Daarbij wordt voor de goothoogte een maximale hoogte aangehouden van 14 meter en voor de goothoogte geldt een maximale hoogte van 4 meter.

In de regels is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bebouwing onder bepaalde voorwaarden te wijzigen in "Agrarisch - Paardenhouderij", "Bedrijf", "Maatschappelijk" en "Woongebied".

Voor de eerste bevoegdheid geldt dat bij wijziging van de bestemming ook het bouwvlak wordt herzien. Bij wijziging naar "Bedrijf" dient de bedrijfsvoering plaats te vinden binnen de contouren van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. Buitenopslag wil de gemeente tegengaan, en om dit te voorkomen wordt de begrenzing van het erf bij wijziging nader beschouwd. Bij wijziging in de bestemming "Maatschappelijk" wordt ook begrepen een zorgboerderij, mits er geen sprake is van zelfstandige woonunits aanvullend op de dienstwoning. Bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid naar "Woongebied" geldt, wanneer er sprake is van kwaliteitsverbetering, een extra inpassende of vrijstaande woning teruggebouwd mag worden.

Voor de tweede bevoegdheid geldt dat de contouren voor de wijzigingsbevoegdheid gebaseerd zijn op de rode contouren in het Structuurplan, voor zover binnen deze contouren geen sprake is van bebouwd gebied. Het betreft daarom de agrarische cultuurgronden, voor zover deze zijn gelegen binnen de rode contour.

### Agrarisch - Paardenhouderij

Deze bestemming is van toepassing voor die locatie waar sprake is van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Met name de begripsbepaling geeft invulling aan de functie van de bestemming. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan. Expliciete manegeactiviteiten zijn uitgesloten.

### Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is van toepassing op de bedrijven in het plangebied. Deze bestemming regelt over het algemeen kleinschalige bedrijven. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan. De aanwezige timmerbedrijven, de bouwbedrijven en de autosloperij zijn aangeduid.

Binnen de bestemming "Bedrijf" wordt de aard van de bedrijven vastgelegd; de meeste van de bedrijven zijn nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toestaan, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid.

Gelet op de gewenste flexibiliteit is een ontheffing opgenomen voor niet onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven, die wel aanvaardbaar kunnen zijn, omdat ze qua invloed op de woonomgeving vergelijkbaar zijn met de wel genoemde. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers bedrijfssoorten of (andere) productieprocessen aandienen, die niet in de lijsten zijn opgenomen en die toch binnen de planuitgangspunten passen.

Het is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in "Woongebied".

### Bos

In het zuiden van het plangebied is een bosgebied aanwezig. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Uitzondering hierop zijn nutsgebouwen met een maximale inhoud van 75 m<sup>3</sup>. Het beleid is gericht op handhaving van het aanwezige bos. Om dit te ondersteunen, is een aanlegvergunning vereist zonder welke het niet mogelijk is (opgaande) beplanting te verwijderen, voor zover dit niet het normale onderhoud en beheer betreft.

### Gemengd

Het centrumgebied van De Blesse heeft de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming zijn bedrijven, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca en (bedrijfs)woningen toegestaan. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar. Bedrijven van milieucategorie 3 of hoger en horecavoorzieningen zijn aangeduid, om te voorkomen dat deze ook onderling uitwisselbaar zijn.

### Groen

De markante groene gebieden in De Blesse zijn bestemd als "Groen". Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitzondering hierop zijn nutsgebouwen met een maximale inhoud van 75 m<sup>3</sup>.

### Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, hebben de bestemming "Maatschappelijk".

Een maatschappelijke functie gecombineerd met een detailhandelsfunctie is mogelijk, mits de detailhandel ten dienste van en ondergeschikt is aan de maatschappelijke functie. Een combinatie van een maatschappelijke functie met een dienstwoning, is toegestaan.

De bestemming is afgestemd op de toekomstige situatie. Kwalitatieve verbeteringen blijven desgewenst mogelijk, uitbreidingen voor zover deze ruimtelijk inpasbaar zijn. Ook is ruimte voor functieverbreiding of -wisseling geboden.

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is een wijzigingsbevoegdheid naar "Woongebied" opgenomen.

### Sport

Deze bestemming heeft betrekking op het aan de zuidzijde van het plan gelegen sportterrein. Het betreft hier een sportveld met bijbehorende gebouwen. De regels bij deze bestemming zijn afgestemd op de bestaande situatie. Voor de gebouwen is een bouwvlak opgenomen.

Tenslotte is er in de regels ook een regeling opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bijvoorbeeld lichtmasten.

### Verkeer

De op de verbeelding aangegeven bestemming "Verkeer" betreft de doorgaande straat in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer. Ook snippergroen (bermen), waterlopen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken.

Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

### Woongebied

Voor de bestaande woningen in het plangebied, is de bestemming "Woongebied" gebruikt. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Naast de bestaande woningen worden elf nieuwe woningen aan de Steenwijkerweg mogelijk gemaakt. Van vier woningen is inmiddels de bouwvergunning verleend. Om het aantal woningen te bouwen woningen vast te leggen, is er een aanduiding "maximum aantal wooneenheden" opgenomen.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie, zal tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving;
- uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en / of publieksaantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

De bebouwingsregels van de bestaande panden met deze bestemmingen, zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. Op de verbeelding is de bebouwing aangegeven binnen bouwvlakken. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de bouwvlakken met de naar de weg gekeerde zijde gelijk zijn gelegd met de voorgevel van de hoofdgebouwen. De bouwvlakken lopen tot de achtergrens van de percelen.

In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van bouw- en goothoogte, afstand tot de zijdelingse perceelgrens en dakhelling. De goothoogte is gesteld op maximaal 9 meter, terwijl de goothoogte maximaal 4 meter is. Voor bijgebouwen en andere bouwwerken zijn specifieke maten opgenomen in de bebouwingsbepalingen.

Binnen bepaalde grenzen bieden de regels de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van een aantal bepalingen.



## **7. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid is wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Over het onderhavige bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Verder zijn in het kader van het verplichte Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, de betrokken diensten, rijk en provincie alsmede maatschappelijke organisaties gehoord. Dit overleg is verwerkt en opgenomen in dit bestemmingsplan. Een samenvatting van de overlegreacties, voorzien van een gemeentelijke reactie is in de bijlage 2 opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 augustus 2009 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website. Tijdens de inspraakprocedure zijn een tweetal inspraakreacties ontvangen. Daarnaast is op 24 augustus 2009 een inspraakavond georganiseerd. Een weergave van de inspraakreacties en de beantwoording daarvan alsmede een verslag van de inspraakavond zijn respectievelijk als bijlage 3 en 4 opgenomen.

### **7. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijk optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid. Binnen de openbare bestemmingen biedt het bestemmingsplan de ruimte voor gewenste vernieuwing- of herinrichtingsmaatregelen. Financiële consequenties daarvan worden via sectoraal beleid, bijvoorbeeld aangaande het verkeer, apart afgewogen.

### **7. 3. Exploitatieplan**

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van zeven woningen aan de Steenwijkerweg mogelijk. Ten behoeve van de te realiseren woningen is al een vrijstellingsprocedure doorlopen. Er zijn voor de gemeente bij de uitvoering van het plan geen kosten verbonden die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Ten behoeve van het verhalen van planschade is eerder al een overeenkomst gesloten. Ook is er geen aanleiding faserings- of inrichtings-eisen te stellen. Voor het plan hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld te worden.

===