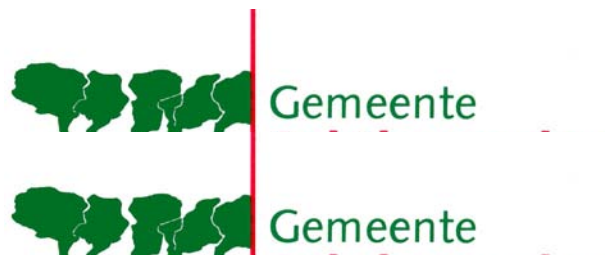




Bestemmingsplan Harkema
Bedrijventerrein Quakkenburg



Bestemmingsplan Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg

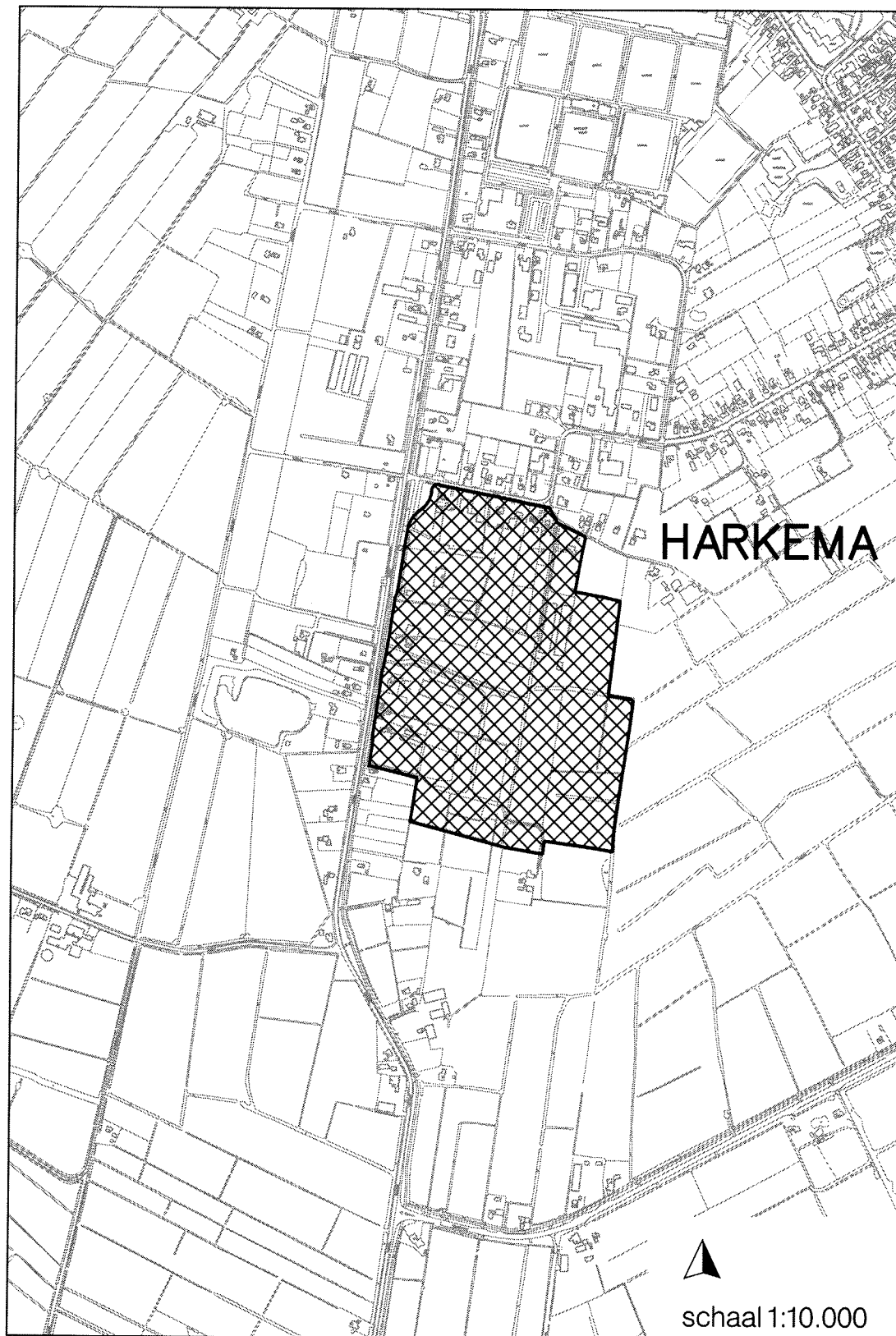
Inhoud:

Toelichting + bijlagen
Voorschriften + bijlagen
Plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden
Plannummer 005.00.07.33.00
VASTGESTELD: 2 september 2006
GOEDGEKEURD: 4 december 2006

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "Harkema
bedrijventerrein Quakkenburg" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen
Nummer: 005.00.07.33

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Historische achtergrond	5
2.2	Bedrijven en werkgelegenheid	5
2.3	Kenmerken van het plangebied	5
2.4	Werkgelegenheid en bedrijvigheid	7
3	Beleidsuitgangspunten voor het plan	9
3.1	Beleidskader	9
3.2	Aard van de vraag naar nieuw bedrijventerrein	10
3.3	Overige uitgangspunten	11
4	Milieu	15
4.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.2	Bedrijvigheid	16
4.3	Interne zonering	16
4.4	Bedrijfswoningen	17
4.5	Bodemzaken	18
5	Onderzoek Flora- en Faunawet	21
5.1	Flora	22
5.2	Fauna	22
5.3	Conclusie	26
6	Inrichting van het terrein	29
6.1	Locatiekeuze	29
6.2	Prognose ruimtebehoefte	29
6.3	Zonering	30
6.4	Inpassing en groenvoorzieningen	30
6.5	Ontsluiting	30
6.6	Inrichting	31
6.7	Water	32
7	Juridische vormgeving	33
7.1	Algemeen	33
7.2	Plansystematiek	34
7.3	Bijzondere aspecten	35

■

8	Overleg en inspraak	37
8.1	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	37
8.2	Vervolgoverleg ex artikel 10 Bro 1985 (voorontwerpplan 1 juli 1997)	39
8.3	Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Quakkenburg (1 juli 1997)	41
8.4	Overleg ex artikel 10 Bro, voorontwerpplan 13 mei 2005	44
8.5	Inspraak voorontwerpbestemmingsplan 13 mei 2005	47
9	Economische uitvoerbaarheid	51

Bijlagen

..... .

Vigerende planologische
regelingen

Het gebied, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, wordt in grote lijnen begrensd door de Nijewei in het noorden, het agrarische buitengebied (Baukewyk) in het zuiden en het oosten en door de Betonwei in het westen.

Op dit moment zijn voor het plangebied drie bestemmingsplannen van toepassing. Vervolgens is, vooruitlopend op dit bestemmingsplan, een aantal artikel 19-procedures doorlopen. In dit bestemmingsplan worden deze onderdelen bijeengebracht tot één geactualiseerd plan. Dit biedt de gemeente tegelijkertijd de kans het gebied beter te beheren. Ook wordt hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, om bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaren te herzien.

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan Harkema-Opeinde dat op 25 april 1966 werd vastgesteld door de gemeenteraad en op 20 december 1966 (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân;
- het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 1992, door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd op 20 november 1992 (Koninklijk Besluit: 21 februari 1995);
- het bestemmingsplan Reconstructie Betonwei/Langewyk, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2001 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 9 augustus 2001.

De belangrijkste redenen voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn het mogelijk maken van bedrijfsvestiging in het plangebied, een goede regeling voor de bestaande bedrijvigheid en een goede aansluiting op de recent gereconstrueerde Betonwei.

Het plan heeft een lange voorbereidingstijd gekend en heeft al eerder inspraak- en overlegfasen doorlopen. De oorspronkelijke opzet van het bestemmingsplan is feitelijk inmiddels nagenoeg uitgegeven en ingevuld. De bestaande situatie is vastgelegd en het plan voorziet nog in een uitbreiding.

2.1 Historische achtergrond

Ligging en ontwikkeling

Het dorp Harkema ligt in het zuidwestelijke deel van de gemeente Achtkarspelen. Het behoort, samen met Surhuisterveen en Buitenpost, tot de drie grootste kernen van de gemeente, als derde in de rij.

Harkema is als nederzetting van betrekkelijk recente datum. Na de verveningen in het gebied rond het Bergumermeer (18^e en de 19^e eeuw) bleef een aantal veenarbeiders in deze streken achter. Ze vestigden zich op de heide en zo ontstonden in de loop der tijd heidedorpen. Behalve Harkema behoren in de gemeente Achtkarspelen ook Boelenslaan en Twijzelerheide hiertoe. Voor 1950 was Harkema nog een dorp met een zeer verspreide bebouwing over een vrij groot gebied. In latere jaren is verdichting opgetreden door de bouw van nieuwe woningen in de tussenliggende gebieden.

2.2 Bedrijven en werkgelegenheidOntwikkeling van de
werkgelegenheid

Vanouds is de beroepsbevolking van Harkema in belangrijke mate aangewezen geweest op werk elders. Deze situatie van uitgaande pendel is overigens kenmerkend voor de gehele gemeente Achtkarspelen. Oorspronkelijk ging het daarbij om arbeid in de landbouw, veelal seizoensarbeid, tot op grote afstand van het dorp. Na de tweede wereldoorlog is de pendel gericht geraakt op de industrie, maar in nog sterkere mate op de bouwnijverheid. De laatste jaren heeft de werkgelegenheid in de kern Harkema zich voorspoedig ontwikkeld.

In Harkema zijn allerlei typen ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven gevestigd. Kleinschalige, niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid is aanwezig langs de as Warmoltstrjitte-Reitsmastrjitte (vanaf afslag Fiifhuzen). Grootschaligere vormen van lokaal gebonden bedrijvigheid zijn aanwezig tussen de Reitsmastrjitte (nabij de aansluiting op de Rysloane) en de Nijewei.

2.3 Kenmerken van het plangebied

Momenteel is het gebied deels in gebruik als bedrijventerrein en deels voor agrarische doelen (weiland). Aan de oostzijde van de locatie is sprake van verschillende natuurlijke en landschappelijke waarden.

■
Huidige functies

In het gebied zijn onder meer de volgende bedrijven gevestigd: een tegel- en natuursteenhandel, een hoveniersbedrijf, een constructiebedrijf, bouwbedrijven, een bouwmaterialenhandel en een transportbedrijf. Het zuidoostelijk deel van het gebied is in gebruik als weiland. Langs de Betonwei en de Nijewei staat een aantal burgerwoningen. Bij een aantal bedrijven bevindt zich een bedrijfswoning.



Grootschalige bedrijven

Ontsluiting

Door de aanleg van een rondweg om Drogeham en de rondweg bij Rottevalle heeft de langs het plangebied gelegen Betonwei na reconstructie zijn belangrijke verkeersfunctie behouden. De Betonwei is één van de gebiedsontsluitingswegen van Noord-Oost Friesland. Het bedrijventerrein Quakkenburg heeft hierdoor een goede verbinding met Leeuwarden en Drachten.

Ruimtelijke
verschijningsvorm

De bestaande bedrijven in het gebied zijn van een redelijk grote schaal; zowel de kavels als de bedrijfsgebouwen zijn fors van maat. De in het gebied aanwezige woningen zijn gebouwd in één of twee bouwlagen met kap. Het zuidoostelijk deel van het plangebied bestaat uit een kleinschalig landschap met weilanden. Deze kleinschaligheid wordt benadrukt door de begrenzing door middel van boomsingels.

Ontwikkeling huidige
functies

In de afgelopen jaren heeft zich de volgende bedrijfsontwikkeling voorgedaan. De bedrijven zijn gerangschikt per jaar, waarbij de datum van de verlening van de bouwvergunning uitgangspunt is geweest.

- 1999: Betonwei 37a (bouwmaterialenhandel)
- 2001: Splitting 1 (garagebedrijf)
Splitting 3 (stucadoorsbedrijf)
Splitting 5 (handelsbedrijf)
Splitting 7 (bouwbedrijf)
Bolster 4 (handelsonderneming)
Bolster 8/10 (stucadoorsbedrijf; woning en loods)
- 2002: Bolster 2 (metselbedrijf)
Bolster 6 (opslagloods)
- 2003: Betonwei 37a (uitbreiding bouwmaterialenhandel)
Farwyk (bedrijfsverzamelgebouw)
- 2004: Splitting 2 (autohandel)
Splitting 4 (reparatiebedrijf in bouwmachines)
Betonwei 45 (autoschadeherstelbedrijf)

2.4 Werkgelegenheid en bedrijvigheid

De gunstige economische ontwikkeling in Achtkarspelen in het algemeen komt tot uitdrukking in de uitgifte van bedrijventerrein. In het begin van de jaren '90 werd in de gemeente jaarlijks gemiddeld 1,5 hectare bedrijventerrein uitgegeven, in 1996 en 1997 echter 3,5 en 7 hectare.

Vraag naar nieuw bedrijventerrein

In de afgelopen jaren heeft zich een sterke groei van de werkgelegenheid in Harkema voorgedaan.

In de periode 1990 - 1995 boden de bedrijven in het dorp werk aan rond de 700 personen. Daarna nam dit aantal gestaag toe. In 2001 lag het aantal op 932 personen. In 1995 waren 130 bedrijven in Harkema gevestigd; in 2000 was dit aantal gegroeid tot 180.

Ontwikkeling van de werkgelegenheid in Harkema

Jaar	Aantal werkzame personen	Aantal vestigingen
1992	697	127
1993	684	121
1994	710	127
1995	739	130
1996	854	164
1997	845	175
1998	847	155
1999	928	180
2000	932	180

Bron: gemeente Achtkarspelen, Fryslân in Cijfers
(recentere gegevens zijn niet meer beschikbaar)

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het beleidskader voor het voorliggende bestemmingsplan en de uitgangspunten voor de inrichting van het terrein. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de milieu-uitgangspunten en de overige uitgangspunten.

3.1 Beleidskader

Voor het onderhavige plan bepalen vooral het *Streekplan Friesland* (1994) en het *Structuurplan* voor de gemeente Achtkarspelen (1999) en de *Regiovisie* van de vier NOF gemeenten (2003) de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuw bedrijventerrein.

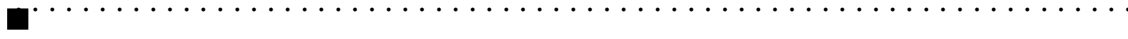
Streekplan

Provinciaal beleid

In het *Streekplan* heeft Harkema de status van "plattelandskern". Voor plattelandskernen gaat de provincie Fryslân er in het algemeen vanuit dat deze zich binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen verder kunnen ontwikkelen. Het verbeteren van de leefbaarheid in deze kernen staat daarbij voorop. Bedrijvigheid kan worden toegevoegd voor zover deze past bij de aard, het karakter en de schaal van een plattelandskern (*Streekplan Friesland*, pagina 78).

Als norm wordt gehanteerd een bedrijfskavelomvang van 2500m². Door middel van een in het bestemmingsplan op te nemen –van passende criteria voorziene- vrijstellingsbevoegdheid zou dit kunnen worden verruimd tot 3500m². In bijzondere gevallen zou er een uitzondering kunnen worden gemaakt voor de omvang van bedrijfskavels voor bijzondere soorten bedrijven, die op zichzelf naar aard en schaal wel passend zijn bij een plattelandskern. De provincie staat op het standpunt, dat er in plattelandskernen geen bedrijventerreinen "op voorraad" moeten worden ontwikkeld. Bedrijfsvestiging in dit soort kernen dient slechts mogelijk te worden gemaakt op grond van een concrete vraag. De provincie heeft tussentijds een provinciale Kadernota opgesteld als voorbereiding op het nieuwe streekplan.

Harkema ligt in een landbouwgebied met het accent op de melkveehouderij. De omgeving wordt niet aangeduid als een natuur- of bosgebied. Dit houdt niet in dat er geen belangrijke natuurwaarden voor kunnen komen. Zo heeft het gebied in de omgeving van de Baukewyk zich ontwikkeld tot een waardevol weidevogelgebied



Structuurplan van de
gemeente Achtkarspelen

Structuurplan

De gemeente heeft in 1999 een structuurplan vastgesteld. Wat betreft de werkgelegenheid is de hoofddoelstelling van de gemeente om de werkfunctie te versterken door een gunstig vestigingsklimaat te creëren voor met name kleinschalige bedrijven en door verbetering van opleidingsmogelijkheden. De gemeente streeft naar vermindering van de werkloosheid en afname van de omvang van de uitgaande pendel.

Beleid ten aanzien van
Harkema

Harkema komt in aanmerking voor kleinschalige bedrijven van zowel ambachtelijke als dienstverlenende aard. Dit heeft ook betrekking op bedrijven die qua aard en schaal in de dorpskern niet goed inpasbaar zijn. Als voorwaarde geldt dat deze bedrijven een binding met het dorp moeten hebben.

Het beleid van de gemeente voor bedrijventerrein Quakkenburg is dat er niet op voorraad wordt ontwikkeld. Als er een gerichte vraag komt vanuit de markt, en als kan worden voldaan aan de criteria om voor vestiging in Harkema in aanmerking te komen, wordt de procedure die vestiging mogelijk maakt in gang gezet.

Regiovisie

De vier gemeenten in Noordoost Friesland hebben in 2003 een Regiovisie vastgesteld. Eén van de belangrijkste doelstellingen van de visie is om de regio de ruimte te geven voor nieuwe economische impulsen en zo de groeiende achterstand in economische zin op de rest van de provincie Fryslân om te buigen. De visie gaat uit van een regionale hiërarchie en segmentering van de bedrijventerreinen die aansluit op het interprovinciale kernzonebeleid.

In dat kader wordt Surhuisterveen/Harkema als een apart cluster opgevoerd waar uitbreidingsbehoefte kan worden ingevuld. De aanwijzing van dit regionale cluster (samen met Dokkum) kan een zekere regionale specialisatie op gang brengen die veel bedrijfseconomische schaalvoordelen kan geven.

3.2 Aard van de vraag naar nieuw bedrijventerrein

Op basis van het Structuurplan uit 1999 worden op bedrijventerrein Quakkenburg alleen nog kavels uitgegeven met een omvang van maximaal 2.500 m². Incidenteel is gebruik gemaakt van een vrijstelling volgens de handleiding gemeentelijke plannen tot een omvang van 3.500m². Dit bedrijventerrein is zodanig opgezet, dat de combinatie van wonen en werken mogelijk is gemaakt.



De bedrijfsbestemming is alleen toegekend aan bestaande bedrijvigheid, dan wel middels een wijzigingsbevoegdheid aan toekomstige vormen van bedrijvigheid die door concrete aanvragen en een aangetoonde behoefte zijn of worden onderbouwd. Het betreft bedrijven met de maximale milieucategorie 1, 2 en 3 (50 m) en met een zodanige zonering, dat bedrijven niet in hun ontplooiingsmogelijkheden worden geremd en dat er geen overlast optreedt voor omwonenden. In hoofdstuk 4 wordt het aspect bedrijfswoningen toegelicht.

3.3 Overige uitgangspunten

Duurzame inrichting

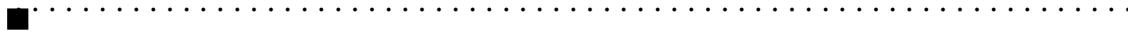
De gemeente streeft ernaar om het bedrijventerrein een duurzaam karakter te geven. Daartoe worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Gestreefd wordt naar een zuinig ruimtegebruik. De beschikbare ruimte wordt daarbij optimaal benut.
2. Door zonering wordt milieuhinder voor omwonenden (verkeer, geluid, geur, gevaar) zo veel mogelijk voorkomen.
3. Op het terrein komt een waterberging met natuurlijke oevers en groen. Deze waterbuffer heeft een belangrijke functie voor het bergen van hemelwater, afkomstig van de daken van gebouwen en van verhardingsoppervlakten.
4. De gemeente streeft naar een goede toegankelijkheid van het bedrijventerrein voor het langzaam verkeer. Vanaf de Nijewei wordt er een verbinding voor fietsers en voetgangers naar het bedrijventerrein aangelegd, die ook als nooduitgang kan worden gebruikt.

De mogelijkheden voor collectieve voorzieningen voor de bedrijven (wasstraten, gebruik restwater en -warmte, beheer afvalstromen, en dergelijke) zijn beperkt. Als zich hiervoor niettemin mogelijkheden voordoen, zal de gemeente eventuele initiatieven ondersteunen.

Ontsluiting

Het terrein dient op adequate en veilige wijze te worden ontsloten voor voetgangers, (brom)fietsers en gemotoriseerd verkeer. Voor fietsers en voetgangers biedt het voet- en fietspad langs de bestaande reed aan de noordoostzijde van het terrein daarvoor goede mogelijkheden. Voor zowel gemotoriseerd verkeer als fietsers en voetgangers is er een directe ontsluiting op de parallelweg van de Betonwei. Bovendien bevindt zich aan de zuidkant van het plangebied nog een reed uitkomend op de Bolster, die in principe door het langzaam verkeer wordt gebruikt.



Het terrein is per openbaar vervoer goed bereikbaar. Aan de Betonwei is een bushalte aanwezig. Deze zorgt voor een goede verbinding in zowel de richting Leeuwarden als de richting Drachten.

Landschappelijke inpassing De bedrijfslocatie wordt optimaal in zijn omgeving ingepast. Dat betekent dat vooral daar waar de begrenzing van het terrein een min of meer definitief karakter heeft op de bedrijfspercelen groensingels komen. De bestaande groensingels blijven waar mogelijk gehandhaafd. Enkele kleinere stukken grond zullen worden beplant met groenvoorzieningen die uit opgaande beplantingen bestaan. De oorspronkelijke kenmerken van het gebied, zoals verkavelingsrichting en elzensingels, worden zo veel mogelijk gerespecteerd.

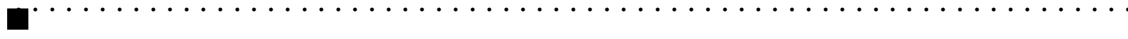
Waterbeheer Op het terrein zullen voldoende faciliteiten aanwezig moeten zijn voor een goed waterbeheer en een voldoende waterberging. Met het Waterschap is overleg gepleegd over het aan te leggen rioolstelsel en de waterhuishouding op het terrein. Het is wenselijk op het terrein open water te creëren. Regenwater afkomstig van daken en schone verhardingsoppervlakken zal zoveel mogelijk rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Er wordt uitgegaan van een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Om voldoende bergingscapaciteit voor hemelwater in het gebied te krijgen, wordt aan de oostrand een waterpartij aangelegd. Deze waterpartij functioneert tevens als ecologische zone en draagt bij aan de groene inrichting.

Prostitutiebeleid Met ingang van 1 oktober 2000 is het wettelijke bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen door de nieuwe regeling, die voor het bordeelverbod in de plaats komt, de mogelijkheid om de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal slechts nog plaats kunnen vinden, indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven of dienstverlening opent.

Het bedrijventerrein Quakkenburg is bedoeld voor het huisvesten van bestaande en nieuwe, veelal ambachtelijke bedrijven, gericht op het dorp Harkema. Gelet op de kleinschaligheid van de opzet van het terrein, de nauwe fysieke binding met het dorp en de aanwezigheid van bedrijfswoningen wordt de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie uitgesloten.





Vuurwerk	De regering heeft de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk aan stringente regels gebonden. Binnen het plangebied is slechts een mogelijkheid geopend voor de opslag van een beperkte hoeveelheid consumentenvuurwerk na een verkregen vrijstelling.
Externe veiligheid	Het besluit externe veiligheid inrichtingen is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd (Besluit EV). Het besluit heeft onder meer tot doel uitvoering te geven aan de zogenaamde Seveso II richtlijn. De Seveso II richtlijn stelt eisen aan de verstrekking van gegevens aan het bevoegd gezag en door het bevoegd gezag aan de bevolking met betrekking tot inrichtingen die een risico van een zwaar ongeval kunnen veroorzaken. Het besluit EV voorziet vooral in de doorwerking in de ruimtelijke ordening. Door het voorschrijven van milieukwaliteitseisen en afstanden wordt getracht op termijn uit een oogpunt van externe veiligheid voldoende afstand te houden tussen risicovolle inrichtingen en risicogevoelige objecten. Het gaat dan om bijvoorbeeld de inrichting voor de opslag in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen, LPG tankstations, opslag van grote hoeveelheden bestrijdingsmiddelen en koel-vriesinstallaties met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak. Voor de situatie in Harkema is een risicogevoelig object de in het Besluit EV aangeduide groep “beperkt kwetsbare objecten”; hierbij moet men denken aan verspreid liggende woningen (dichtheid maximaal 2 woningen per ha) en dienst- of bedrijfswoningen. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit EV niet aanwezig en uitgesloten.



4.1 Wegverkeerslawaaï

Voor de gemeente Achtkarspelen is een geluidsniveaukaart vastgesteld (december 1996). In het kader van de herinrichting van de Betonwei en het daarvoor vastgestelde bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek verricht.

Voor het onderhavige plangebied zijn de Betonwei en de Nijewei van belang. Berekend is dat de 50 dB(A)-contour van de Betonwei op 103 meter uit het hart van de weg ligt. De 50 dB(A)-contour van de Nijewei ligt op 71 meter uit het hart van de weg.

Op het bedrijventerrein wordt uitsluitend achter deze geluidscontouren geluidsgevoelige bebouwing toegevoegd.

De op het terrein aanwezige, aangevraagde en toegestane bedrijfswoningen zijn op een kaartje in de toelichting aangegeven.



Bestaand bedrijf in het plangebied

4.2 Bedrijvigheid

Enkele bestaande en in aanbouw zijnde bedrijven in het plangebied behoren volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering tot milieucategorie 3, met een grootste afstand van 50 meter; de resterende bedrijven zijn alle categorie 2-bedrijven met een grootste afstand van 30 meter.

Nijewei 93a	Hoveniersbedrijf	Categorie 1	10 m
Nijewei 99-101	Bijkon Staalconstructiebedrijf	Categorie 3	50m
Betonwei 37	Transportbedrijf Land	Categorie 3	50 m
Betonwei 45	Autoschadeherstelbedrijf met spuiterij (De Haan)	Categorie 3	50 m
Nijewei 95	Tegelhandel en tegelzetbedrijf Van Dekken	Categorie 2	30 m
Betonwei 35	Houtbouwbedrijf Vekam	Categorie 2	30 m
Betonwei 37A	Poelman bouwmaterialenhandel	Categorie 2	30 m
Splitting 1	Garagebedrijf Welling	Categorie 2	30 m
Splitting 3	Stucadoorsbedrijf De Woudhoek	Categorie 2	30 m
Splitting 5	Handelsbedrijf Pool	Categorie 2	30 m
Splitting 7	Bouwbedrijf Hamstra	Categorie 2	30 m
Splitting 2	Autohandel Amari	Categorie 2	30 m
Splitting 4	Reparatiebedrijf in bouwmachines (Idsardi)	Categorie 2	30 m
Bolster 2	Metselbedrijf	Categorie 2	30 m
Bolster 4	Handelsonderneming	Categorie 2	30 m
Bolster 6	Opslagloods	Categorie 2	30 m
Bolster 8/10	Stucadoorsbedrijf	Categorie 2	30 m
Farwyk	Bedrijfsverzamelgebouw (voormalige kuikenmesterij)	Categorie 2	30 m

Langs de Betonwei zal op de zuidelijke kavel een autoschadeherstelbedrijf met spuiterij worden gevestigd. Het bedrijf zal volgens de meest moderne technologieën worden ingericht, zodat ter plekke een minimale afstand van 30 meter (en niet de gebruikelijke afstand van 50 meter) ten opzichte van de nieuwe woning Betonwei 47 gerechtvaardigd is. Dit bedrijf is als zodanig op de kaart aangeduid (as).

4.3 Interne zonering

Voor de toelaatbaarheid van nieuwe bedrijven op het terrein, uit het oogpunt van milieuhinder, is aansluiting gezocht bij de indeling in klassen volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Op het terrein zijn bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 (max.

50 meter) toelaatbaar. Het terrein is gezoneerd ten opzichte van de bestaande woningen in de omgeving; naarmate de afstand tot de woningen toeneemt, zijn bedrijven uit een hogere categorie toegestaan. De zonering geldt voor nieuwe bedrijven. De al gevestigde bedrijven worden, ongeacht de zone waarbinnen ze liggen, op grond van hun milieuvergunning, danwel regeling krachtens de Wet milieubeheer, geacht binnen de bestemming te vallen en zijn als zodanig bestemd. Uitbreiding van deze bedrijven is op die grond toegestaan.

4.4 Bedrijfswoningen

Aan het gebied dat ontsloten wordt via de Bolster en de Splitting van het onderhavige bedrijventerrein is het karakter toegekend van een woon- en werkgebied.

Dit komt ook tot uitdrukking in de aard van de toegestane bedrijvigheid. Hieronder volgt een overzicht van bestaande en mogelijke bedrijfswoningen in het gehele plangebied (zie ook kaartje).

Nijewei 97	Bijkon	bestaande bedrijfswoning
Nijewei 95	Van Dekken	bestaande bedrijfswoning
Betonwei 41a	Van der Veen	bestaande bedrijfswoning
Betonwei 37a	Poelman	bestaande bedrijfswoning
Betonwei 37	Land	bestaande bedrijfswoning
Splitting 1	Garagebedrijf Welling	bestaande bedrijfswoning
Splitting 3	Stucadoorsbedrijf	
	De Woudhoek	toegestaan
Splitting 5	Handelsbedrijf Pool	bestaande bedrijfswoning
Splitting 7	Bouwbedrijf Hamstra	bestaande bedrijfswoning
Splitting 2	Autohandel Amari	bestaande bedrijfswoning
Splitting 4	Reparatiebedrijf bouw-	
	machines Idsardi	bestaande bedrijfswoning
Bolster 2	Metselbedrijf	toegestaan
Bolster 4	Handelsonderneming	bestaande bedrijfswoning
Bolster 6	Opslagloods	toegestaan
Bolster 8	Stucadoorsbedrijf	bestaande bedrijfswoning

Het komt er feitelijk op neer dat nagenoeg alle bestaande bedrijven aan de Betonwei en de Nijewei over een bedrijfswoning beschikken.

Voor de reeds gevestigde en nog te vestigen bedrijven aan de Splitting en de Bolster geldt, dat er reeds een bedrijfswoning gebouwd is of dat daarvoor veelal een vergunning aangevraagd is. Bij het autoschadeherstelbedrijf op het perceel Betonwei 45 kan geen bedrijfswoning worden gebouwd. Daar waren (en zijn) een aantal redenen voor. Afgezien van het feit, dat de verdeling van aan de gemeente toegekende woningbouwcontingenten zeer nauwkeurig is

■
vastgelegd en er geen contingent is gereserveerd voor nóg meer bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Quakkenburg, is de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk vanwege het wegverkeerslawaai van de Betonwei. De bouw van een bedrijfswoning zou in onderhavig geval namelijk als een zogenaamde nieuwe situatie moeten worden aangemerkt. In situaties als deze is de ligging van de 55 (+2 dB(A))-contour maatgevend. Servicebureau De Friese Wouden heeft op verzoek van de gemeente de ligging van deze contour berekend op basis van stil asfalt en uitgaande van de meest recente verkeersgegevens. Gebleken is, dat de contour op 80 meter uit de as van de Betonwei is gelegen. Wanneer deze lijn op de bedrijfskavel wordt uitgezet, blijkt er geen ruimte meer over te blijven voor een bedrijfswoning op het perceel. Afgezien daarvan wordt de bouw van een bedrijfswoning achter op het perceel – wanneer er wel ruimte zou zijn – vanuit planologisch oogpunt niet acceptabel gevonden. In de eerste plaats vanwege de bebouwingsstructuur langs de Betonwei, waarbij de woningen zijn georiënteerd op deze weg en de bedrijfsgebouwen daarachter zijn gesitueerd. In de tweede plaats, omdat direct achter het in geding zijnde perceel de bedrijfsgebouwen van een ander bedrijf zijn gesitueerd. Een eventuele bedrijfswoning zou dan ingeklemd raken tussen bedrijfsbebouwing, hetgeen ongewenst wordt geacht.

In het plan is een wijzigingsbevoegheid opgenomen om de agrarische bestemming op basis van een concrete behoefte te wijzigen in een bedrijfsbestemming. In dit gebied zullen geen nieuwe bedrijfswoningen meer worden toegestaan.

4.5 Bodemzaken

Bodemkwaliteit

Om de bodemkwaliteit in kaart te brengen, zal bij elk bouwinitiatief een indicatief bodemonderzoek worden verricht.

Ontgronding

Er wordt gestreefd naar het werken met een gesloten grondbalans. De te ontgraven grond zal naar verwachting binnen het plangebied worden hergebruikt.

Archeologie

Het plangebied ligt gedeeltelijk in een zone met een lage archeologische verwachting voor de Middeleeuwen maar kent wel een middelmatige verwachting voor de steentijd. Het bedrijventerrein is deels verstoord, omdat feitelijk de terreinen grotendeels ten behoeve van bedrijvigheid geschikt zijn gemaakt. Voor zover de gronden een

.....

.....

agrarische bestemming hebben verkregen en als potentieel bedrijventerrein (middels een wijzigingsbevoegdheid) worden aangemerkt, is een aanvullend archeologisch onderzoek randvoorwaardelijk in de criteria voor de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit geldt niet voor het agrarische gebied ten noorden van de Farwyk. Dit gebied is reeds volledig verstoord en geroerd.

.....

.....

kaartje

.....

Het onderzoeksgebied betreft een perceel midden in het bedrijventerrein Quakkenburg (ten noorden van de Farwyk). Het perceel is rechthoekig van vorm. De zuidelijke zijde ligt aan de Farwyk, de noordelijke zijde aan een sloot langs de dorpsbebouwing en de westzijde ligt langs het terrein van een naburig bedrijf. Langs de noordkant staat een boomsingel, langs een deel van de oostkant een goed ontwikkelde houtsingel. De sloot langs de Farwyk is vergraven. Het terrein ligt sinds een paar jaar braak en er ligt een aantal zanddepots op en is aanzienlijk geroerd.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand in het gebied is minder dan 40 cm onder het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is meer dan 120 cm onder het maaiveld.

Het gebied ligt in een afgeveend zandgebied met podzolgronden. Plaatselijk komt nog een restveenlaag voor van 5 – 40 cm dikte, waarop een zanddek is aangebracht. De podzolgronden zijn een associatie van Moerige podzolgronden en Veldpodzolgronden. Deze Moerige podzolgronden hebben een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag. De Veldpodzolgronden zijn leemarm en zijn ontstaan in zwak lemig fijn zand.



Panoramafoto vanaf de Farwyk

Uit het grondwatermodel voor de provincie Fryslân blijkt dat het plangebied op de grens ligt van een gebied met een kweldruk van 0,5 tot 2,5 mm per dag.

Er komt geen natuurmonument (uit de Natuur beschermingswet) voor in de gemeente. Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn aangewezen gebied. Wel loopt er een natte ecologische zone rond de Baukewyk ten zuiden van het plangebied. Het algemene natuurdoel voor de omgeving is elzensingels, houtwallen en dobben. Voor deze zone vormt de beoogde ontwikkeling geen reële bedreiging.



Plangebied gezien vanaf de oostkant

Het gebied is begin januari 2003 bezocht om een indruk te krijgen van het terrein.

5.1 Flora

Het km-hok waarin het perceel ligt is 10 jaar geleden goed onderzocht op vaatplanten. Daarbij zijn 2 Rode lijst soorten aangetroffen. Omdat het perceel braak ligt, zijn de gegevens van deze inventarisatie niet goed te herleiden tot de huidige toestand. Door deze bodemverstoring zijn er op dit moment geen belangrijke floristische waarden. Er zullen plantensoorten van pioniervegetaties en van schrale vegetaties voorkomen. Enkele soorten die voorkomen zijn Reukgras, Zachte dravik en Geknikte vossenstaart.

Op het terrein liggen een paar zanddepots en er staan verspreid wat zwarte elzen.

Langs de noordkant staan een paar zwarte elzen en zomereiken.

Langs de oostkant staat een goed ontwikkelde houtsingel met onder meer Zwarte els, Boswilg, Grauwe wilg, Geoorde wilg, braam en Riet.

5.2 Fauna

Amfibieën, reptielen en vissen

In het uurhok rond het bedrijventerrein zijn de volgende amfibieën waargenomen: Gewone pad, Bruine kikker en Kleine watersalamander. Deze soorten zullen voorkomen in de sloten langs het perceel. Dit zal voor deze en andere soorten amfibieën een aantrekkelijk leefgebied worden. Aangezien ook de houtsingel langs de oostkant gehandhaafd wordt, bedreigt bebouwing van het perceel deze amfibieën niet.

■
In het uurhok zijn geen reptielen waargenomen. Die zijn in het plangebied ook niet te verwachten.

De atlas meldt in het uurhok rond het bedrijventerrein waarnemingen van Rivierdonderpad. Dit is een beschermde vissoort. Deze soort zal niet in het plangebied voorkomen, omdat sloten geen geschikte habitat vormen. De waargenomen Snoek, Driedoornige stekelbaars en Tiendoornige stekelbaars kunnen wel in de sloten voorkomen. De te ontwikkelen vijver vormt voor deze soorten ook een geschikte habitat. Bebouwing bedreigt deze soorten niet.

Insecten

De atlas meldt dat in het km-hok (204-576) zijn waargenomen: Groot koolwitje, Klein koolwitje, Klein geaderd witje, Oranjetipje, Bontzandoogje, Koevinkje. Dit zijn algemene soorten die vooral leven in grasland, tuinen, bermen, slootkanten en houtwallen. Bebouwing van het perceel bedreigt deze soorten niet. De houtsingel is een belangrijk biotoop voor allerlei insecten.

Het ecologisch beheer van de sloot langs de Farwyk verhoogt de kwaliteit van het gebied voor insecten in het algemeen. Insecten vormen een belangrijke voedselbron voor diverse vogels, voor vleermuizen, spitsmuizen en egels.

Er komen geen beschermde libellen voor in het uurhok. Wel zijn waargenomen: Gewone Pantserjuffer, Houtpantserjuffer, Lantaarntje en Steenrode heidelibel. De vijver en omringende sloten vormen voor deze soorten een geschikt habitat. Libellenlarven kunnen de ontwikkeling van amfibieën belemmeren.

Beschermde kevers en mieren zijn niet te verwachten in dit perceel.

Zoogdieren

De volgende beschermde zoogdieren zijn volgens de atlas in het uurhok rond het bedrijventerrein waargenomen: Gewone bosspitsmuis (braakbalvondst), Tweekleurige bosspitsmuis(braakbalvondst), Waterspitsmuis, Huisspitsmuis, Veldmuis, Dwergmuis, Bosmuis, Woelrat, Egel, Mol, Hermelijn, Wezel, Bunzing, Ree, Haas, Konijn, Das (veldwaarneming).

De houtsingel en de slootkanten vormen een belangrijk biotoop voor de spitsmuizen, Veldmuis, Bosmuis en Woelrat. Bij het behoud van houtsingel en slootkanten wordt het voortbestaan van deze soorten niet bedreigd. De exemplaren van deze soorten en de dwergmuizen die in de stukjes ruige gras- en rietvegetaties op het terrein leven, worden door de bouw verjaagd. Dit bedreigt Veldmuis en Bosmuis niet. Het voorkomen van Egel en de marterachtigen is afhankelijk van het voedselaanbod en dekking in een gebied. Dit zal bij het behoud

van de houtsingel niet veranderen voor deze soorten. Door de ligging nabij bestaande bebouwing en infrastructuur is het plangebied niet aantrekkelijk voor Ree en Haas. Bebouwing op deze locatie zal het biotoop van Egel, marterachtigen, Ree en Haas niet drastisch veranderen. Bebouwing verkleint het leefgebied van een enkele Mol en mogelijk van een enkele Haas. Dat bedreigt het voortbestaan van de soorten niet. Ook het foerageergebied van een aantal Konijnen kan worden verkleind. De soort wordt echter ernstig door virusziekten bedreigd. Daardoor is er voor gezonde exemplaren waarschijnlijk voldoende leefgebied om naar uit te wijken.

De waarneming van een das betreft waarschijnlijk een exemplaar uit de burcht in het nabij gelegen atlashok. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de dassen op het bedrijventerrein en zo dicht bij de dorpsbebouwing voorkomen. Bebouwing van het perceel bedreigt de soort niet.

In het uurhok rond het bedrijventerrein zijn volgens de atlas Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger (kolonie) waargenomen.

Laatvlieger is een algemene vleermuissoort die waarschijnlijk in de bebouwing van het dorp kolonieplaatsen heeft en het hele dorp en de omgeving benut voor foerageervluchten. Het plangebied is hooguit een deel van het foerageergebied en kan dat blijven bij veranderend gebruik. Gewone Dwergvleermuis kan zich ook goed in stedelijk gebied handhaven. Beide soorten worden niet bedreigd door bebouwing van het perceel. De houtsingel is voor deze soorten een mogelijke bron van insecten.

Watervleermuis en Meervleermuis jagen boven open water, wat binnen het plangebied niet voorkomt.

Vogels

De weidevogels die volgens de atlas in het uurhok rond het plangebied zijn waargenomen (o.a. Scholekster, Kievit, Wulp, Grutto,) zullen weinig in het plangebied voorkomen. Het perceel biedt hun weinig voedsel en de houtsingel en bebouwing rondom het plangebied beperken het uitzicht voor deze vogels. Bovendien is het plangebied verstoringsgevoelig door de ligging in de bebouwde kom en bij de infrastructuur. Als ze in het perceel voorkomen zal dat incidenteel zijn en alleen om te foerageren. Bebouwing van het perceel zal voor deze soorten geen bedreiging vormen.

Water-, riet- en moerasvogels (Fuut, eenden, Meerkoet, Waterral, Kleine Plevier, Kleine karekiet) komen niet in het plangebied voor. De te ontwikkelen waterberging zou voor een enkel exemplaar van een van deze soorten een geschikt habitat kunnen vormen.

Van de soorten die broeden in ruige graslanden (Grasmus, Bosrietzanger, Putter), zullen in het plangebied hooguit enkele exemplaren voorkomen. Bebouwing van het perceel zal deze exemplaren verjagen. Ruige vegetaties langs de sloot kunnen deze soorten nieuwe broed- en foerageerplekken bieden. De houtsingel wordt als schuil- broed- en/of foerageerplaats gebruikt door diverse vogels van bos en struweel zoals Merel, Heggenmus, Roodborst, Winterkoning, Koolmees, Pimpelmees, Gaai, Ekster, Vink, Fitis, Tuinfluiter, lijsters, Grauwe vliegenvanger, Boompieper en Spotvogel. Veel van deze soorten zullen vanuit de houtsingel in de omgeving, ook in het plangebiedje, foerageren. Het merendeel van deze soorten verblijft ook in de winter in de houtsingel en omgeving. Bij handhaving van de houtsingel zal bebouwing van het terrein enkele individuen die in de houtsingel leven, verjagen. Het foerageergebied van een aantal individuen wordt dan verkleind. De soorten worden daardoor niet in hun bestaan bedreigd. Het betreft soorten die in Nederland niet bedreigd worden. Voor een enkele roofvogel (Torenavalk, Kerkuil, Ransuil) die in het uurhok is waargenomen, kan het perceel een klein deel van het totale jachtgebied zijn. Bebouwing bedreigt deze soorten niet omdat een groot stuk jachtgebied overblijft. Soorten die in de bebouwde kom nestelen en in de omgeving jagen (Boerenzwaluw, Huiszwaluw, Zwarte roodstaart, Bonte Vliegenvanger), zullen door bebouwing van het plangebied niet worden bedreigd.

Twaalf waargenomen soorten binnen het uurhok staan op de rode lijst van het SOVON vermeld. Het gaat om Geoorde fuut, Ooievaar, Zomertaling, Porseleinhoen, Kwartelkoning, Kerkuil, Watersnip, Grutto, Tureluur, Oeverzwaluw, Snor en Rietzanger.

Voor de meeste van deze soorten is het perceel een ongeschikt broedhabitat. Voor Geoorde fuut en Zomertaling ontbreekt een waterpartij. Voor Ooievaar ligt het perceel te ingesloten door de bebouwing. Porseleinhoen broedt in veenmoerassen, riet- en graslanden met ondiep water en ruigtevegetaties. Kwartelkoning broedt in hoge en relatief dichte vegetaties. Watersnip, Grutto en broeden in rustige weilanden. Snor bewoont rietvegetaties, Rietzanger leeft in moerasgebieden. Deze vegetaties komen niet in het perceel voor.

Het plangebied zou een onderdeel kunnen zijn van het jachtgebied van een enkele kerkuil. Bebouwing zou het jachtgebied van een exemplaar verkleinen, maar de soort als geheel niet bedreigen. Oeverzwaluw broedt in zelf gegraven holen, onder andere in kale gronddepots. Zij nestelen in de buurt van zoet water. Op het terrein liggen ruige, begroeide zandhopen en aan de overkant van de

■
Betonwei ligt een grote plas water. Dit maakt het perceel minder geschikt voor Oeverzwaluw.

Vogelsoorten die alleen buiten het broedseizoen, meerdere maanden in het uurhok rond het bedrijventerrein voorkomen, zijn vooral watervogels. Deze soorten komen niet voor op het perceel. Ruigpoot buizerd, Koperwiek en Sijs kunnen incidenteel in het perceel voorkomen om te foerageren. Bebouwing bedreigt deze soorten niet, omdat het een klein deel van een groter foerageergebied betreft.

De aanwezigheid van de beschermde Rivierkreeft, Wijngaardslak en Bataafse stroommossel in het plangebied kan worden uitgesloten.

5.3 Conclusie

Gebiedsbescherming

In of rond het plangebied zijn geen speciale beschermingszones (Structuurschema Groene Ruimte, Natuurbeschermingswet, Vogelrichtlijngebieden of Habitatrictlijngebieden) aanwezig.

Niet bedreigde waarden

Door de bodemverstoring zijn er op dit moment geen belangrijke floristische waarden in het plangebied.

Bij het handhaven van de houtsingel en de slootkanten wordt het voortbestaan van de daar levende spitsmuizen, ware muizen, Woelrat, marterachtigen en Egel niet bedreigd. De singel en slootkanten bieden hun veel verblijfplaatsen en voedsel.

Ree, Haas en Konijn zullen geen nadelige gevolgen hebben van de bebouwing. Het verkleinen van het territorium van een enkele Haas lijkt niet onoverkomelijk. Rond het plangebied levende Konijnen hebben waarschijnlijk voldoende leefgebied om naar uit te wijken. Bebouwing van de percelen bedreigt de in het gebied voorkomende insecten en vleermuizen niet.

Niet te ontheffen waarden

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt.

Bebouwing van het terrein betekent verlies van oppervlakte van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten. Dat is een vorm van verstoring. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of -populaties. Het perceel maakt deel uit van een groter gebied waar de voorkomende soorten andere foerageergebieden kunnen vinden.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied broedende vogels verstoren. Daarom dienen deze buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd of vlak voor het broedseizoen te worden ingezet en continu door te gaan.

De houtsingel biedt een broed-, rust- en/of foerageerplek aan diverse soorten vogels van bos en struweel. Veel van deze soorten leven daar ook buiten het broedseizoen. De verstoring van enkele exemplaren door bebouwing, is voor geen enkele soort als geheel bedreigend. Het zijn soorten die in Nederland niet bedreigd worden. Uit nader onderzoek blijkt, dat oeverzwaluwen niet hebben genesteld in de zandhopen.

AMvB

Voor zover Gewone bosspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Huisspitsmuis, Veldmuis, Bosmuis, Woelrat en Mol in het open terrein voorkomen, wordt vrijstelling verleend. Deze diersoorten vallen volgens de AMvB betreffende artikel 75 van de Ffw, in de lichtste beschermingsregime. Deze AMvB is op 23 februari 2005 in werking getreden.

Het bestemmingsplan bevat ook een agrarische bestemming aan de oostrand van het gebied. Deze bestemming mag na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden veranderd in een bedrijfsbestemming. Voorafgaand aan deze wijziging zal ecologisch onderzoek worden verricht.

6.1 Locatiekeuze

In het Structuurplan Achtkarspelen is destijds aangegeven waar in de toekomst uitbreiding van de werkgelegenheidsfunctie kan plaatsvinden. Het gebied ten zuiden van de Nijewei en ten oosten van de Betonwei wordt hiervoor geschikt geacht. Op basis van een in 1997 opgesteld voorontwerp-bestemmingsplan is met toepassing van artikel 19 WRO-procedures reeds een eerste aanzet gegeven voor de invulling van dit gebied. Het ligt voor de hand met een verdere uitbreiding op deze 1^e fase aan te sluiten. In dit bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Ook deze gronden zijn grotendeels in handen van een projectontwikkelaar met wie een realisatie-overeenkomst is gesloten.

6.2 Prognose ruimtebehoefte

Zoals gezegd is in 1997 reeds een voorontwerp-bestemmingsplan Quakkenburg in de inspraak en het overleg gebracht. Dit plan omvatte een deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Voorafgaand aan de opstelling van genoemd voorontwerp-bestemmingsplan zijn gesprekken gevoerd met potentiële gegadigden voor vestiging op het bedrijventerrein. Daardoor ontstond een goed inzicht in de behoeften en wensen van de betrokken ondernemers. De belangrijkste conclusies uit de inventarisatie waren:

- er is voldoende behoefte om de aanleg van een terrein van 4,5 hectare te rechtvaardigen. Er is behoefte aan in totaal 3,8 hectare bedrijventerrein;
- de grootste vraag doet zich voor bij bedrijven in de bouwsector;
- de bouw van een bedrijfswoning is een voorwaarde voor vestiging.

In 2004 kan worden vastgesteld, dat de gepeilde behoefte ook daadwerkelijk aanwezig was, gezien het feit dat inmiddels nagenoeg alle uitgeefbare terreinen binnen het toenmalige plangebied zijn verkocht en bebouwd. Met het oog op de verdere ontwikkeling van bedrijvigheid in Harkema wordt het wenselijk geacht in planologisch opzicht ruimte te bieden voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiervoor zijn twee terreinen in beeld. Een perceel ten noorden van de weg Farwyk en het gebied oostelijk van de 1^e fase van het bedrijventerrein. Deze terreinen worden voorshands van een agrarische bestemming voorzien. Bij gebleken concrete behoefte kan

■
deze bestemming –onder een aantal voorwaarden- worden omgezet in een bedrijfsbestemming.

6.3 Zonering

Gelet op de huidige samenstelling van het bedrijvenbestand en het feit dat er zich een aantal bedrijfswoningen op het terrein bevindt, is het wenselijk dat ruimte wordt geboden aan bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3 (tot 50 meter). Voor de zonering is aangesloten bij de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Op de plankaart zijn 2 zones aangegeven:

- Zone B I: Bedrijven die toelaatbaar zijn aan de rand van woonbebouwing op enige afstand (minimaal 30 meter);
- Zone B II: Bedrijven die toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, op minimaal 50 meter afstand daarvan.

6.4 Inpassing en groenvoorzieningen

Bij de opzet van het plan is er naar gestreefd de bestaande opgaande beplanting zo veel mogelijk te handhaven. Aan de oostrand van het terrein zal een strook afschermende beplanting worden aangebracht. Op deze manier wordt een goede inpassing in het gebied gewaarborgd.
In het plan is verder een afwisseling van bebouwing, laag groen en opgaand groen nagestreefd.

6.5 Ontsluiting

Het gebied is ontsloten op de parallelweg van de Betonwei. De hoofdontsluiting van het gebied wordt gevormd door de Farwyk. Deze weg loopt vanaf de Betonwei in oostelijke richting door het plangebied. Samen met een aantal aftakkingen zijn de bedrijven bereikbaar.

Een aantal bestaande bedrijven wordt ontsloten vanaf de Nijewei, die aan de noordkant langs het plangebied loopt. Deze situatie blijft ongewijzigd. Nieuwe bedrijven die na wijziging van het plan zich mogen vestigen op de agrarische bestemming ten noorden van de Farwyk dienen op de Farwyk een ontsluitingspunt te verkrijgen.

Voor fietsers en voetgangers is er een nieuwe verbinding tussen de Nijewei en de interne ontsluitingsstructuur gepland. In de tweede fase zal de wegenstructuur aansluiten op het verlengde van de Farwyk en anderzijds op de Bolster.



Behoud bestaande woningen in één bouwlaag met kap

6.6 Inrichting

De hoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 7 meter bedragen of van de bestaande gebouwen de bestaande hoogte, als deze meer bedraagt. Deze maat is aangehouden, omdat deze maat compensatie kan geven voor de beperking in het maximale kaveloppervlak (2500 m²). Het plan bevat overigens nog een vrijstellingsbevoegdheid om de maat van 7 meter te verhogen tot 9 meter.

Naast het bieden van mogelijkheden voor vestiging van nieuwe bedrijven is het behoud van de bestaande bedrijven uitgangspunt van het plan door middel van positieve bestemmingen met uitbreidingsmogelijkheden.

Aan de oostzijde van het plangebied heeft een strook weiland vooralsnog een agrarische- en waterbestemming gekregen met dien verstande dat deze strook bedoeld is om in een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein te voorzien. Het plan biedt daartoe geclausuleerd mogelijkheden. De grens van het plangebied is zodanig getrokken dat nog oostelijker een voldoende bufferzone overblijft ten opzichte van de ecologisch waardevolle zone De Lijen-Baukewyk-De Lauwers. Een beplantingsstrook zal in belangrijke mate de bedrijvigheid aan het oog onttrekken. De aanwezige burgerwoningen hebben een passende woonbestemming gekregen, maar kunnen worden omgezet –na wijziging- in een bedrijfsbestemming.

6.7 Water

In overleg met het Wetterskip Lauwerswâlden heeft er in augustus 2003 een watertoets plaatsgevonden. Deze is destijds door het Wetterskip positief beoordeeld. Het uitbreidingsplan omvatte onder andere het dempen van een schouwsloot en de vervanging van deze schouwsloot door een duiker. Het verlies aan oppervlaktewater is door de aanleg van een vijver gecompenseerd. Bij de verdere invulling van de tweede fase van het plan zal opnieuw aandacht aan het wateraspect worden besteed.

7.1 Algemeen

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

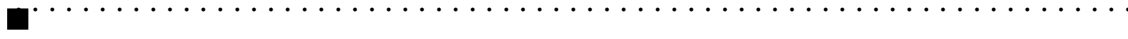
1. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
3. voorzover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
4. voorzover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Doel en inhoud beschrijving in hoofdlijnen

Voorts dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg, de rapportering van de inspraak en in het voorkomende geval het ontbreken van overeenstemming over de verdeling van hogere kosten is vermeld.

In de voorschriften is in aansluiting op de in het Besluit 1985 aangegeven mogelijkheid, een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. In een afzonderlijk artikel (artikel 3) is de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen aangegeven. Voor het overige is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bij de bestemming waar deze ook van toepassing is.

Zowel de inrichting van de openbare ruimte als de bebouwing dienen in overeenstemming te zijn met de beschrijving in hoofdlijnen. De in de beschrijving opgenomen criteria ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur zijn bindend voor het gemeentebestuur. Voor het handelen van burgers is de toetsing aan de beschrijving in hoofdlijnen beperkt tot het bouwen, het uitvoeren van werken en werkzaamheden, indien daarvoor een vergunning nodig is, en het gebruik indien middels gebruiksvoorschriften een duidelijke relatie met de beschrijving in hoofdlijnen is gelegd.



7.2 Plansystematiek

Leidingen e.d.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de voorschriften worden vermeld. In het onderhavige plan is dit niet het geval. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld.

Wat betreft de juridische vormgeving wordt aangesloten bij die van soortgelijke bestemmingsplannen elders in de gemeente Achtkarspelen. In het voorliggende bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijfsdoeleinden (-B I- en -B II-)
- Agrarische doeleinden -A-
- Woondoeleinden -W-
- Groenvoorzieningen, opgaande beplantingen -G(o)-
- Tuin -T-
- Water -Wa-

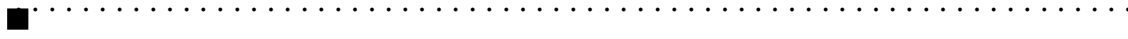
Bedrijfsdoeleinden

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" omvat het bestaande en het nog uitgeefbare terrein plus de openbare ruimte op het bedrijventerrein voor zover deze wegen, doorgaande fietspaden, trottoirs en aangrenzende groenvoorzieningen omvat. Binnen de bestemming zijn twee zones onderscheiden voor wat betreft de toegelaten milieucategorieën. Naast de bestaande bedrijfswoningen zijn in beperkte mate nieuwe bedrijfswoningen geclausuleerd toegestaan.

Agrarische doeleinden

In het plangebied zijn twee stroken agrarische grond betrokken die dienst doen als uitbreiding van het bedrijventerrein op lange termijn. Afhankelijk van de concrete behoefte en marktontwikkelingen kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast om de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming danwel in de bestemming water dan wel in de bestemming groenvoorzieningen, opgaande beplantingen te wijzigen. Aan deze bevoegdheid is een aantal criteria verbonden. Bedrijfswoningen worden in dat geval niet meer toegestaan.





Woondoeleinden	De bestemming "Woondoeleinden" omvat uitsluitend de bestaande woningen zoals die in het plan voorkomen en niet als bedrijfswoning zijn aan te merken. De nieuwe bijgebouwenregeling is in dit voorschrift verwerkt.
Groenvoorzieningen	Er is een bestemming voor groenvoorzieningen in het plan opgenomen: opgaande beplanting.
Tuin	De bestemming tuin spreekt voor zich.
Water	Dit gebied is bestemd en gereserveerd voor een waterbergende functie.

7.3 Bijzondere aspecten

Windturbines	De bouw van nieuwe solitaire windturbines op het bedrijventerrein wordt uitgesloten. Windturbines worden steeds grootschaliger en dit past niet bij de kleine schaal van het bedrijventerrein.
Kamperen	In de Wet op de openluchtrecreatie is voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. De vrijstelling of ontheffing is voor een aantal vormen alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. In het plangebied zijn dergelijke vormen van kamperen ongewenst. Dit betekent dat het plan zich verzet tegen deze bijzondere vormen van kamperen.



8.1 Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Met betrekking tot een eerder voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Quakkenburg heeft in 1997 en 1998 al overleg en inspraak plaatsgevonden. De bestemmingsplanprocedure werd daarna echter niet afgerond vanwege de eigendomssituatie. Het bedrijventerrein is vervolgens met toepassing van artikel 19 WRO-procedures - grotendeels conform voornoemd plan - ontwikkeld. Op basis hiervan kan worden vastgesteld, dat blijkbaar in voldoende mate aan de overleg- en inspraakreacties is tegemoetgekomen. Die reacties zijn uiteraard ook in onderhavig plan verwerkt. Ten aanzien van dit aangepaste plan, dat naast vastlegging van de (middels artikel 19-procedures gerealiseerde) bestaande situatie voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein, zal een nieuwe inspraak- en overlegronde plaatsvinden.

Hierna volgt eerst een overzicht van de thans nog relevante maar wel gedateerde reacties uit de periode 1997 - 1998. Vervolgens worden de resultaten van de nieuwe inspraak- en overlegronde besproken.

Commissie van Overleg, reactie d.d. 18 februari 1998
(voorontwerpplan 1 juli 1997)

Algemeen

- *De Commissie benadrukt dat er sprake moet zijn van een uitbreiding die qua aard en ruimtelijke schaal bij zowel de dorpskern als bij het landschap past. Daarnaast moet de concrete behoefte aan bedrijfsruimte worden aangetoond. Het op voorraad bouwen is in Harkema uitgesloten.*
- In het Structuurplan van de gemeente Achtkarspelen (1999) wordt hieraan tegemoetgekomen. In het huidige plan is hieraan eveneens aandacht besteed.

Toetsing van de bedrijfsplannen aan het Streekplan Friesland (1994)

- *Er is onvoldoende onderbouwing voor het aanleggen van 5 hectare bedrijventerrein. Het gebied met de bestemming "Bedrijventerrein" moet worden verkleind (opmerking + categorie 2).*
- Inmiddels is de situatie geheel anders. Er zijn in de afgelopen jaren diverse bouwplannen gerealiseerd. Er wordt nu alleen nog maar gebouwd als de behoefte concreet is aangetoond en aan de voorwaarden voor vestiging in Harkema wordt voldaan.

- *Het bestemmen van een deel van het plan tot agrarisch gebied met een wijzigingsbevoegdheid wordt gezien als een aanvaardbaar en doelmatig instrument om de toekomstige behoefte aan bedrijventerrein mogelijk te maken. Voorwaarde is wel dat de wijzigingsbevoegdheid van toetsingscriteria wordt voorzien (opmerking categorie 2).*
- Het huidige plan is hieraan aangepast.
- *De landschappelijke inpassing wordt als erg sober ervaren. Behalve een beplantingsstrook aan de zuidzijde van het gebied zou ook in zo'n strook aan de oostzijde moeten worden voorzien. Verder wordt aanbevolen dat er geen vermindering van de hoeveelheid oppervlak aan beplanting optreedt door het bebouwen van een elzensingelgebied (opmerking categorie 2).*
- In het voorliggende plan is hierop ingespeeld.

Het vergroten van het plangebied ten noorden van de Nijewei

- *Sinds 1990 is door het toepassen van procedures volgens artikel 19 van de WRO 4 tot 5 hectare agrarisch gebied ten noorden van de Nijewei met bedrijfsgebouwen ingevuld. Om deze bedrijven te kunnen inbestemmen en het voorkomen van procedures volgens artikel 19 WRO in de toekomst, is het wenselijk dit gebied aan het ontwerpplan toe te voegen (opmerking categorie 3).*
- Het toevoegen van het gebied ten noorden van de Nijewei aan het plangebied heeft een aantal nadelen. In de eerste plaats is het een gebied met eigen kenmerken. Dit houdt in dat er andere eisen aan het bestemmingsplan worden gesteld dan in Quakkenburg. In de tweede plaats betekent het een waarschijnlijk nog langere planprocedure, waarbij het opnemen van het gebied ten noorden van de Nijewei een vertragende werking kan hebben op bedrijventerrein Quakkenburg en andersom. Deze situatie is niet wenselijk. Het genoemde gebied zal worden opgenomen in het bestemmingsplan voor Harkemadorp, waarvoor reeds een eerste aanzet is gemaakt.

Plankaart

- *Op een beperkt deel van de bebouwing aan de Nijewei wijken de bedrijfsactiviteiten af van de gekozen bedrijfscategorie (BI). Voorgesteld wordt deze bedrijven specifiek te bestemmen. Verder wordt verzocht de begrenzing van de categorie-indeling duidelijk aan te geven (opmerking categorie 3).*
- In het huidige plan is de categorie-indeling aangepast. Bestaande bedrijvigheid is gelegaliseerd.

■

Verkeersdoeleinden

- *De Betonwei voldoet niet aan de eisen zoals die worden gesteld aan een gebiedsontsluitingsweg. Verder is nog geen definitief standpunt bepaald over de ontsluitingsweg (opmerking categorie 1).*
- De verkeerssituatie is compleet gewijzigd. Planologisch is dit vastgelegd in het bestemmingsplan Reconstructie Betonwei/Langewyk.

Voorschriften

- *De voorschriften laten een aantal bestemmingen toe, zoals afzonderlijke kantoren en detailhandel in volumineuze goederen. Hiermee kan men niet instemmen (opmerking categorie 1).*
- Dit is inmiddels gewijzigd. Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan bij één bedrijf. Dit betrof een bedrijfsverplaatsing van een minder wenselijke locatie binnen de bebouwde kom van Harkema.
- *Per bedrijf zijn meerdere bedrijfswoningen toegestaan. Bovendien wordt er geen beperking gesteld aan de oppervlakte of inhoud van de woningen. Dit is niet conform de handleiding Gemeentelijke Plannen.*
- Het huidige plan is op deze punten aangepast.

Uitvoerbaarheid

- *Men vindt het wenselijk dat de exploitatieopzet wordt aangepast (opmerking categorie 2).*
- De ontwikkeling van het plan is tussentijds in handen van een projectontwikkelaar gekomen.

8.2 Vervolgoverleg ex artikel 10 Bro 1985 (voorontwerpplan 1 juli 1997)

Commissie van Overleg, reactie d.d. 28 september 1998

De Commissie reageert, in vervolg op het mondelinge overleg met de gemeente Achtkarspelen op 2 juli 1998, op de reactie van de gemeente.

De Commissie concludeert dat de in gemeentelijk eigendom zijnde 3 hectare grond voldoende is om aan de vraag te voldoen, met inbegrip van een eventueel te verplaatsen bouwmaterialenhandel. Dit is conform de door de gemeente genoemde omvang.

Voor de resterende 1,5 hectare adviseert de Commissie de bestemming "Agrarische doeleinden" met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een bedrijfsbestemming op te nemen.

■
Het toelaten van volumineuze detailhandel op het terrein dient beperkt te blijven tot de eventuele verplaatsing van de bouwmaterialenhandel. De verplaatsing van de bouwmaterialenhandel vanuit de kom van Harkema naar bedrijventerrein Quakkenburg heeft inmiddels plaatsgevonden. De suggestie met betrekking tot een eventuele uitbreiding is overgenomen.

Reacties van een aantal aangeschreven instanties op het voorontwerpbestemmingsplan Harkema , bedrijventerrein Quakkenburg (d.d. 1 juli 1997).

- N.V. Gasbedrijf Noord-Oost Friesland te Dokkum, 29 juli 1997: geen op- of aanmerkingen.
- Gasunie te Deventer, 23 juli 1997: geen op- of aanmerkingen.
- Nuon Friesland te Leeuwarden, 30 juli 1997: geen op- of aanmerkingen.
- DGW&T Noord-Oost Nederland te Meppel, 22 juli 1997: geen op- of aanmerkingen.
- Waterleiding Friesland te Leeuwarden, 8 augustus 1997: verzoek tot het aanbrengen van een leidingstrook met een breedte van 1,80 m in de vorm van trottoir of grasstrook.
- Waterschap Friesland te Leeuwarden, 1 september 1997:
 1. Men mist aandacht voor het provinciaal waterhuishoudingsplan/beleid. Ook in het hoofdstuk Milieu wordt water niet genoemd. Het Waterschap wil graag aandacht voor de genoemde aspecten in een zogenaamde "natte paragraaf".
 2. Verder wil men graag in een vroeg stadium overleg over het opstellen van een rioleringsplan. Daarbij moet ook het omgaan met dak- en hemelwater aan de orde komen.
- Wetterskip Lauwerswâlden te Buitenpost, 12 september 1997 en 19 maart 1998:
 1. De afwatering van het achterliggende agrarische gebied ten westen van de Betonwei moet gewaarborgd blijven door het reserveren van ruimte voor een watergang.
 2. De afwatering van een aantal percelen ten noorden van de Nijewei moet worden gewaarborgd door het handhaven van enkele watergangen.
 3. De gevolgen voor het rioleringsstelsel van het vergroten van het verhard oppervlak moeten worden aangegeven. Ook wenst het waterschap een exemplaar van het rioleringsplan te ontvangen.
 4. Het waterschap stelt het op prijs om in een vroeg stadium op de hoogte te worden gebracht van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied.

-
5. Bij de uitvoering van het bedrijventerrein moet rekening worden gehouden met de keur van het voormalige waterschap "Lits en Lauwers".
 6. Voor de uitvoering van werken moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

In het huidige bestemmingsplan is aan veel meer aspecten ten aanzien van de waterhuishouding aandacht besteed.

8.3 Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Quakkenburg (1 juli 1997)

Informatieavond

Deze avond vond plaats op donderdag 4 september 1997 in de kantine van sporthal "de Fûgelkamp" te Harkema. Er waren 14 belangstellenden aanwezig.

Opmerking

Mevrouw Planting van transportbedrijf Land heeft een opmerking over de afstand ten opzichte van het bedrijf waarop bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.

Reactie

Dit is afgewikkeld volgens de verschillende artikel 19-procedures.

Opmerking

De heer Van der Bij vraagt hoe lang de gemeente vooruit denkt te kunnen met de te ontwikkelen hoeveelheid industrieterrein.

Reactie

Op dit moment hebben alle bedrijven die belangstelling hebben getoond en aan de eisen voldoen een plaats gevonden. Het bedrijventerrein is inmiddels geheel uitgegeven. Vandaar dat het huidige plan voorziet in een verdere uitbreiding. Over de termijn waarbinnen deze tweede fase zal zijn volgebouwd valt op dit moment niets te zeggen.

Opmerking

Vervolgens wordt er een aantal vragen gesteld over het vestigen van bedrijfswoningen, de afmetingen hiervan, al dan niet in verhouding tot de bedrijfsbebouwing, een eventuele ventweg langs de Betonwei, de ontsluitingsweg en het al dan niet moeten slopen van een woning.

■

Reactie

Deze vragen zijn niet meer actueel door de verschillende artikel 19-procedures, de aangelegde wegenstructuur in het gebied, het bestemmingsplan "Reconstructie Betonwei/Langewyk" en enkele woningen die inmiddels zijn gesloopt.

Opmerking

De heer Houtsma vraagt namens de Vereniging Plaatselijk Belang of het niet mogelijk was om een bestemmingsplan voor het hele dorp te maken.

Reactie

Het antwoord op deze vraag luidt dat dit wel mogelijk is, maar niet gewenst. Anno 2005 treft de gemeente voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan voor Harkema Centrum en Harkema Dorp.

Opmerking

Mevrouw Planting vraagt of het nodig is dat er zoveel groen wordt aangelegd.

Reactie

Het antwoord luidt dat dit mede is gebeurd op aandringen van de provincie.

Inspraakreacties, verslag opgemaakt na individueel overleg

Opmerking 22 september 1997

De heren K. en S.B. Storm hebben diverse vragen en opmerkingen over de relatie van hun mestkuikenbedrijf tot het bedrijventerrein.

Reactie

Dit is niet meer aan de orde. De bedrijfsuitoefening is beëindigd en de bedrijfsgebouwen (inclusief de bijbehorende gronden) zijn verkocht aan een ontwikkelaar. De betreffende gronden zijn opgenomen in het thans voorliggende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Quakkenburg.

Opmerking 5 september 1997

Mevrouw T. Kootstra-de Jong en de heer J. de Jong
Mevrouw T. Kootstra-de Jong heeft problemen met de geprojecteerde ontsluitingsweg

Reactie

Dit probleem is achterhaald.

.....

■
Opmerking 1 oktober 1997

Land's Transport te Harkema

Men vraagt zich af of de afstand tot geluidsgevoelige woningen geen problemen voor het bedrijf op gaat leveren.

Reactie

Dit is afgewikkeld volgens de verschillende artikel 19-procedures.
Nieuwe bedrijfswoningen zullen - naar de huidige stand van zaken - in de directe omgeving van het bedrijf niet meer worden gebouwd.

Opmerking 1,2 en 3 8 oktober 1997

De heren J. v.d. Veen en W.J. Broersma

De volgende kwesties worden aan de orde gesteld:

1. De (voorlopige) bestemming van het perceel ten zuiden van de Betonwei 41a tot "bedrijventerrein" met de aanduiding "afschermende beplanting"

Reactie

Deze aanduiding komt op de huidige plankaart niet meer voor.

2. Het opnemen van de over dit perceel lopende reed, die dient als ontsluiting van het pand Betonwei 45, als fiets-/voetpad. Men zou graag de doodlopende planweg doorgetrokken zien en aangesloten op de Betonwei.

Reactie

De genoemde reed komt terug als een fietspad/langzaamverkeerverbinding.

3. Het pand Nijewei 93a is in 1990 binnen de vigerende bestemming "Bebouwingsklasse IND - industrieterrein" als wegenbouwmateriëlehandel gebouwd. Deze opstallen hebben een voorlopige woonbestemming gekregen. Inspreker wil dit graag in een bedrijfsbestemming gewijzigd zien.

Reactie

De woning heeft geen relatie met een bedrijfsvoering ter plaatse en is daarom afzonderlijk bestemd. Voor dit perceel geldt wel een wijzigingsbevoegdheid om de gronden een bedrijfsbestemming te geven.

8.4 Overleg ex artikel 10 Bro, voorontwerpplan 13 mei 2005

Naar aanleiding van het geactualiseerde (meer omvattende) voorontwerpbestemmingsplan Quakkenburg heeft opnieuw overleg ex artikel 10 Bro plaatsgevonden. In dit kader is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Wetterskip Fryslân
2. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
3. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
4. N.V. Nederlandse Gasunie
5. Vitens Waternet
6. ENECO Netbeheer Noord-Oost Friesland B.V.
7. NUON
8. Ministerie van Defensie, De Eerst aanwezend Ingenieur Directeur Noord-Oost Nederland
9. KPN Telecom B.V.
10. UPC Nederland
11. Commissie van Overleg

De hierboven onder 6, 7, 8, 9 en 10 genoemde instanties hebben geen reactie gegeven op het toegezonden ontwerpplan. De overige instanties hebben dat wel gedaan (zie bijlage). De onder 1, 2, 3, en 4 genoemde instanties hebben bericht, dat het ontwerp hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. De overige instanties hebben als volgt gereageerd.

Ad 5. Vitens Waternet

Men wijst er op, dat zich binnen het plangebied hoofdleidingen en een telefoonkabel van het bedrijf bevinden. Bij de definitieve invulling van het plan verzoekt men hiermee rekening te houden en, indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen.

Voor het leggen van nieuwe leidingen zou een nutsstrook moeten worden gecreëerd in de vorm van een trottoir en/of grasstrook met een breedte van tenminste 1,8 m. De grasstrook dient te worden vrijgehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen (zoals die van Vitens), paden, duikers, waterkeringen e.d., in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Met de belangen van het bedrijf zal bij de uitvoering van werkzaamheden uiteraard rekening worden gehouden.

■
Ad 12. Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro

Bij brief d.d. 16 januari 2006 heeft de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro advies uitgebracht over het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan. De Commissie kan zich vinden in het plan. Wel heeft zij een aantal overleg-/discussiepunten en opmerkingen, die de kwaliteit van het plan ten goede zou kunnen komen. De reacties zijn gerubriceerd naar de categorie-indeling volgens de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Opmerking Algemeen

De Commissie vindt het opmerkelijk, dat de raad het eerder (1998) in het overleg gebrachte plan niet heeft vastgesteld. In de tussentijd is met een groot aantal anticipatie/projectprocedures inmiddels het grootste deel van het bedrijventerrein gerealiseerd. Men mist in het plan een opsomming van de gevoerde procedures en bovendien een overzicht van het gerealiseerde deel van de bedrijfsbestemming. Geadviseerd wordt dit alsnog te doen (categorie 3: kwaliteitspunt).

Reactie

Dat de gemeenteraad het destijds opgestelde voorontwerpplan niet heeft vastgesteld is onder meer het gevolg geweest van verwikkelingen rond de eigendomssituatie. Daarnaast waren er ook organisatorische oorzaken (met betrekking tot de personele bezetting). Aan de andere kant kan ook worden vastgesteld, dat bij de invulling van het plangebied door middel van anticipatie/projectprocedures het destijds opgestelde plan grotendeels is gevolgd.

Aan de wens van de Commissie om in de toelichting een overzicht op te nemen van de gevoerde procedures en een kaartbeeld van het reeds gerealiseerde deel van de bedrijfsbestemming is voldaan. Hierbij is overigens alleen in beeld gebracht, wat vanaf 1998 is gerealiseerd. Een deel van het plangebied betreft namelijk bedrijven die bij de presentatie van het eerdere voorontwerpplan al aanwezig waren.

**Opmerking Wijzigingsbevoegdheid naar
 Bedrijfsdoeleinden**

De Commissie stemt in met het opnemen van de voorwaarde in de voorschriften, dat er sprake moet zijn van aantoonbare concrete behoefte, maar mist een bepaling waaruit blijkt dat het om lokale initiatieven moet gaan (Harkema en directe omgeving). Men wijst er op, dat Harkema in het vigerende streekplan en in het ontwerpstreekplan is aangeduid als plattelandskern. Bij dit soort kernen wordt ruimte geboden voor bedrijfsvestiging die naar aard en schaal passend is, en die voortkomt uit de kern zelf. Geadviseerd

wordt deze voorwaarde in de wijzigingscriteria op te nemen (categorie 2: overleg-/discussiepunt).

Reactie

In het ontwerpstreekplan wordt op blz. 160 aangegeven, dat bij invulling van "naar aard en schaal passende bedrijvigheid" rekening wordt gehouden met de al aanwezige bedrijvenconcentraties en de daaraan gekoppelde werkfuncties van Harkema. Daarbij zal afstemming plaatsvinden met de werkfuncties in het regionale centrum Surhuisterveen. Harkema kan hierbij volgens het ontwerpstreekplan een aanvullende functie vervullen, waarbij een herkenbaar ruimtelijk en functioneel onderscheid tussen beide kernen blijft bestaan. Deze tekst is vertaald in de bestemmingsvoorschriften (artikel 14).

Opmerking Landschappelijke inpassing

De Commissie is van mening, dat de landschappelijke inpassing een steviger verankering in het plan behoeft, aangezien het plan door derden wordt gerealiseerd. Zij adviseert in het plan een juridische regeling op te nemen die voorziet in een afdwingbare groene aankleding. Dit kan door een beeldkwaliteitparagraaf op te nemen, in de wijzigingscriteria bepalingen te formuleren en in de exploitatieopzet financiële ruimte voor de groene aankleding te reserveren (categorie 2: overleg-/discussiepunt).

Reactie

Vooropgesteld moet worden, dat een bestemmingsplan niet het geëigende instrument is om de realisering van bepaalde zaken af te dwingen. In een plan wordt aangegeven, voor welk doel gronden mogen worden gebruikt en via een gebruiksverbod wordt vastgelegd dat gronden niet in strijd met de doeleindenomschrijving mogen worden gebruikt. In het in het geding zijnde wijzigingsartikel is ondermeer opgenomen, dat de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "Groenvoorzieningen, opgaande beplanting". Hiermee is de aanleg van het groen - voorzover dat nodig zou zijn - uiteraard niet verzekerd. De gemeente heeft met de ontwikkelaar een realiseringsovereenkomst gesloten, waarin is vastgelegd, dat laatstgenoemde voor zijn rekening zorgdraagt voor de aanleg van alle civieltechnische voorzieningen, die benodigd zijn voor de realisering van het bedrijventerrein. Hieronder wordt onder andere verstaan de aanleg van groenvoorzieningen, waaronder in ieder geval een (forse) afschermende beplanting langs de randen van het nieuw uit te geven bedrijventerrein. Deze verplichting moet bij elke eigendomsovergang worden overgedragen aan de eigendomsverkrijger. Ook hiermee is echter niet gegarandeerd, dat de voorzieningen ook daadwerkelijk worden

■
aangelegd/instandgehouden. De enige mogelijkheid om dit te bewerkstelligen lijkt de gemeente om in de wijzigingscriteria op te nemen, dat de wijzigingsbevoegdheid pas wordt toegepast, wanneer de initiatiefnemer bereid is om met de gemeente een overeenkomst aan te gaan met betrekking tot de realisering/instandhouding van groenvoorzieningen. In de overeenkomst zullen zaken (moeten) worden geregeld als: het tijdstip van eventuele aanleg, de omvang en soort van beplanting, de instandhouding daarvan, met een ketting- en boetebeding indien de voorwaarden niet in acht worden genomen. Daarnaast zou kunnen worden opgenomen, dat de gemeente bij nalatigheid de eventueel noodzakelijke beplanting aanlegt op kosten van de initiatiefnemer; hiertoe zou een bankgarantie moeten worden afgegeven ter grootte van het geraamde bedrag van aanleg/herstel van de beplanting. Gelet op de aard van het gebied zal de beplanting dienen te bestaan uit een forse tweerijige elzenbeplanting, hetgeen neerkomt op herstel c.q. uitbreiding van de bestaande houtsingel. Overigens is met het oog op de instandhouding ervan in de voorschriften behorende bij de bestemming "Groenvoorzieningen, opgaande beplanting" alsnog een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Tevens is, om de bestaande elzensingel langs de oostrand van het bedrijventerrein te beschermen, deze singel alsnog op de plankaart aangegeven in de vorm van de bestemming "Groenvoorzieningen, opgaande beplanting". Naar de mening van de gemeente is de landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijventerrein met gebruikmaking van voorgaande middelen voldoende gewaarborgd.

Opmerking Beheerzone provinciale weg N369

De Commissie wijst er op, dat voor de weg N369 (Betonwei/Langewyk) een beheerzone van 20 meter van toepassing is, gemeten uit de grens van de weg. Voor activiteiten binnen deze zone wordt verzocht vooraf overleg te voeren met de afdeling Verkeer en Vervoer van de provincie (categorie 3: kwaliteitspunt).

Reactie

In artikel 3 van de bestemmingsvoorschriften (Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) is opgenomen, dat bij activiteiten binnen de beheerzone van de Betonwei (20 meter vanaf de grens van de weg) overleg moet worden gepleegd met de provincie.

8.5 Inspraak voorontwerpbestemmingsplan 13 mei 2005

Overeenkomstig de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het

ontwerp heeft daartoe met ingang van 31 augustus 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze over het ontwerp kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is door één persoon gebruik gemaakt. In het onderstaande wordt hierop ingegaan. Voorts is op 19 oktober 2005 overleg gepleegd met een delegatie van de besturen van de Ver. Plaatselijk Belang Harkema en Handel & Industrie Harkema. Het verslag van deze bespreking is als bijlage bijgevoegd. Gebleken is, dat men zich inhoudelijk kan vinden in het voorliggende plan.

F. de Haan van het gelijknamige autoschadeherstelbedrijf aan de Betonwei 45 te Harkema.

Opmerking

Inspreker geeft aan, dat hij in het plan de planologische mogelijkheid mist tot het bouwen van een bedrijfswoning bij zijn bedrijf. Hij zou graag zien, dat deze mogelijkheid alsnog wordt opgenomen.

Reactie

Het perceel van de heer De Haan is gelegen aan de parallelweg langs de recent gereconstrueerde Betonwei. Reeds in het beginstadium van zijn plannen om zijn bedrijf te verplaatsen naar onderhavig perceel, is van de kant van de gemeente aangegeven, dat de bouw van een bedrijfswoning niet tot de mogelijkheden behoort. Daar waren (en zijn) een aantal redenen voor. Afgezien van het feit, dat de verdeling van aan de gemeente toegekende woningbouwcontingenten zeer nauwkeurig is vastgelegd en er geen contingent is gereserveerd voor nóg meer bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Quakkenburg, is de bouw van een bedrijfswoning naar de mening van de gemeente niet mogelijk vanwege het wegverkeerslawaai. De bouw van een bedrijfswoning zou in onderhavig geval namelijk moeten worden aangemerkt als een zogenaamde nieuwe situatie. In situaties als deze is de ligging van de 55(+2dB(A))-contour maatgevend. Servicebureau De Friese Wouden heeft op verzoek van de gemeente de ligging van de 55(+2) contour berekend op basis van stil asfalt en uitgaande van de meest recente verkeersgegevens. Gebleken is, dat deze contour op 80 m. uit de as van de Betonwei is gelegen. Wanneer deze lijn op de bedrijfskavel wordt uitgezet, blijkt er geen ruimte meer over te blijven voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel. Overigens zouden wij de bouw van een bedrijfswoning achter op het perceel - wanneer er wel ruimte zou zijn - vanuit planologisch oogpunt niet acceptabel vinden. In de eerste plaats vanwege de bebouwingsstructuur langs de Betonwei, waarbij de woningen zijn georiënteerd op deze weg en de bedrijfsgebouwen daarachter zijn gesitueerd. En in de tweede plaats, omdat direct achter het in geding

.....

zijnde perceel de bedrijfsgebouwen van een ander bedrijf zijn
gesitueerd. De woning zou dan ingeklemd raken tussen
bedrijfsbebouwing, hetgeen ongewenst wordt geacht.

.....

De uitgifte van de terreinen is grotendeels in handen van een projectontwikkelaar. De gemeente heeft de planologische randvoorwaarden aangegeven voor de ontwikkeling en het beheer van het gebied. Dit houdt in dat er door de gemeente in principe geen verdere kosten voor het gebied hoeven te worden gemaakt. In een realisatieovereenkomst zijn diverse onderwerpen geregeld.

A

Bijlagen

A

Bijlage 1: Verslag inspraakbijeenkomst 4
september 1997

Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein Harkema

<ld1>

Burgemeester en wethouders van Achtkarspelen maken bekend, dat overeenkomstig de Inspraakverordening inspraak zal worden verleend op het voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg". Voor nadere informatie omtrent de inhoud van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar een artikel elders op deze pagina. Het voorontwerp-bestemmingsplan ligt met ingang van vrijdag 5 september 1997 gedurende vier weken ter inzage op het gemeentekantoor, bureau Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht (kamer 236). Gedurende deze termijn kunnen ingezetenen en andere in de gemeente belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen hun zienswijze over het voorontwerp naar keuze schriftelijk of, na voorafgaande afspraak, mondeling naar voren brengen. Voor het maken van een afspraak kan contact worden opgenomen met de heer D.W. Takkebos (tel. 0511-548184) of de heer R.H. Gebben (tel. 0511-548187) van voornoemd bureau.

<ld1>

*Notitie d.d. 27.08.97***Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan
bedrijventerrein Harkema**

Burgemeester en wethouders van Achtkarspelen maken bekend, dat overeenkomstig de Inspraakverordening inspraak zal worden verleend op het voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg". Voor nadere informatie omtrent de inhoud van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar een artikel elders op deze pagina. Het voorontwerp-bestemmingsplan ligt met ingang van vrijdag 5 september 1997 gedurende vier weken ter inzage op het gemeentekantoor, bureau Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht (kamer 236). Gedurende deze termijn kunnen ingezetenen en andere in de gemeente belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen hun zienswijze over het voorontwerp naar keuze schriftelijk of, na voorafgaande afspraak, mondeling naar voren brengen. Voor het maken van een af-

spraak kan contact worden opgenomen met de heer D.W. Takkebos (tel. 0511-548184) of de heer R.H. Gebben (tel. 0511-548187) van voornoemd bureau.

6

INFORMATIEAVOND ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "QUAKKENBURG"

Datum: donderdag 4 september 1997
Plaats: kantine van sporthal "de Fûgelkamp"
te Harkema
Gemeente: M. van der Veen (portefeuillehouder
ruimtelijke ordening en milieu), R.H.
Gebben (planoloog afdeling VROM) en
S. Maakal (notulist)
Belangstellenden: 14

Verslag:

1. De heer Van der Veen opent de bijeenkomst om 20.10 uur. Hij heet de aanwezigen welkom en gaat in op de weg die het aan de orde zijnde ontwerp-bestemmingsplan nog af moet leggen alvorens de gemeente kavels kan verkopen. Met betrekking tot de contacten die hij tot op het moment van deze informatieavond met de ondernemers van Harkema heeft gehad, merkt hij op, dat deze zijn verlopen op een manier waar sommige andere dorpen een voorbeeld aan kunnen nemen. Hij zegt er voorts van overtuigd te zijn dat deze steun van de ondernemers ook zeker heeft bijgedragen tot de positieve grondhouding die thans door de provincie wordt ingenomen met betrekking tot het ontwikkelen van een nieuw industrieterrein voor Harkema.
2. Daarna krijgt de heer Gebben het woord. Deze spreekt de hoop uit, dat op deze avond het startsein wordt gegeven voor de vervulling van een lang gekoesterde wens. Hij wijst erop, dat het vigerende bestemmingsplan nog altijd het bestemmingsplan "Harkema-Opeinde 1965" is en een aantal van de ontwikkelingen die zich hebben voltrokken nadat het genoemde plan in 1965 werd vastgesteld, waren dan ook slechts mogelijk met behulp van wat in de volksmond een artikel 19-procedure wordt genoemd. De heer Gebben geeft aan, dat nu niet langer met deze systematiek van lapmiddelen gewerkt kan worden, omdat alle bestaande ruimte gebruikt is en er moet dus nu echt een nieuw industrieterrein ontwikkeld worden. Het voornemen om daartoe over te gaan staat - met inachtneming van de uitkomsten van het rapport "Wonen, Werken en Recreëren in Harkema", dat door plaatselijk belang van Harkema is aangereikt - dan ook in het voorontwerp-structuurplan van de gemeente Achtkarspelen, dat kort geleden in procedure is gebracht. Het uitwerken van dit voornemen is echter met de nodige problemen omgeven. Hierover merkt de heer Gebben het volgende op.

Alleen in Buitenpost en Surhuisterveen mag de gemeente industrieterrein op voorraad hebben. Om medewerking te krijgen voor het ontwikkelen van een nieuw industrieterrein voor Harkema moest dus aangetoond worden dat er een bestaande behoefte is. Dat is gelukt en inmiddels heeft de gemeente zoals bekend ook al principe-overeenstemming bereikt met tien gegadigden, die daarvoor hun handtekening hebben gezet.

Het vinden van een geschikte locatie was echter wel een probleem, dat nog niet helemaal opgelost is in die zin, dat een deel van de benodigde gronden nog onteigend moet worden. Dat wil zeggen, indien er tevoren geen overeenstemming met de betrokken eigenaren kan worden bereikt. Verder vormden met name de bestaande rechten van bestaande ondernemingen in de omgeving van het nieuw te ontwikkelen industrieterrein de beperkende factoren. De "milieucirkels" die om deze bestaande bedrijven zijn gelegen, bepalen dan ook waar wel en waar geen bedrijfs-woningen bij de nieuw te vestigen bedrijven mogen worden gebouwd. Daarnaast noemt de heer Gebben nog het feit dat het te ontwikkelen gebied wordt begrensd door enerzijds de Betonwei, die een zone als bedoeld in de Wet geluidshinder heeft (waardoor er niet al te dicht bij deze weg gebouwd mag worden) en anderzijds door een gebied dat deel uitmaakt van de zogenaamde ecologische hoofdstructuur (en in dat gebied mag helemaal niet gebouwd worden). Om deze redenen kon het gebied dan ook niet groter worden dan nu is voorgesteld.

Met betrekking tot de voorgestelde vorm merkt de heer Gebben voorts nog op, dat voor de gemeente een gegeven is dat de provincie zo weinig mogelijk uitwegen op de Betonwei wil hebben en daar moest dus ook rekening mee gehouden worden. Dit verklaart bijvoorbeeld ook waarom het gehele gebied van vier hectare wordt ontsloten door één weg en er in het midden van het nieuwe industrieterrein is voorzien in een keerlus, die overigens groot genoeg gemaakt zal worden voor een moderne vrachtwagen.

Daarna geeft de heer Gebben uitleg over de verschillende aanduidingen die op het kaartmateriaal staan, dat in de kantine is opgehangen. Hij sluit tenslotte af met de uitnodiging om tijdens de inspraakprocedure (de komende vier weken) kennis te nemen van het aan de orde zijnde ontwerp-bestemmingsplan en er desgewenst op te reageren.

3. Vragen/opmerkingen:

Mevrouw Planting (van transportbedrijf Land) zegt zich verbaasd te hebben over de mogelijkheid die op de plankaart vlakbij het bedrijf van haar en haar man is aangegeven tot de vestiging van bedrijfswoningen. Naar haar mening laat de geldende milieuwetgeving dit niet toe, omdat er vanaf de perceelsgrens van het bedrijf van haar en haar man een afstand van 100 meter in acht genomen moet worden. Zij verzoekt de gemeente dan ook om hier nog eens goed naar te kijken en haar hieromtrent tijdig te informeren.

De heer Van der Veen zegt haar toe, dat de belangen van het transportbedrijf dat zij samen met haar man runt geen schade mag ondervinden van het aan de orde zijnde plan en dat dit plan zonodig ook aangepast zal worden als blijkt, dat er te weinig rekening is gehouden met de belangen van het bewuste transportbedrijf. Bovendien zegt hij mevrouw Planting toe, dat zij voor het einde van de inspraakperiode door het bureau milieuzaken op de hoogte gesteld zal worden van de geldende regels.

De heer Van der Bij vraagt hoe lang de gemeente vooruit denkt te kunnen met de te ontwikkelen hoeveelheid industrieterrein.

De heer Van der Veen antwoordt, dat de eerste tien kavels inmiddels zo goed als verkocht zijn. Deze mensen hebben hun nek uitgestoken en gaan dus voor, zo geeft hij aan. Daarna is er nog plaats voor een bescheiden aantal gegadigden. Overigens geeft hij op voorhand reeds aan, dat het wel mogelijk is dat ook de eerste tien ondernemers belangstelling blijken te hebben voor dezelfde grond, zodat er geloot moet worden.

Mevrouw Planting vraagt hoe het gemeentebestuur situaties zoals aan de Nijewei denkt te kunnen voorkomen.

De heer Van der Veen antwoordt hierop, dat hij de indruk heeft dat alle tien reeds genoemde belangstellenden serieuze ondernemers zijn en naar zijn inschatting niet alleen uit zijn op het bouwen van een groot landhuis.

De heer Van der Bij oppert in dit verband het idee om in de voorschriften op te nemen dat er een bepaalde verhouding tussen bedrijfsgebouw en bedrijfswoning in acht genomen moet worden.

De heer Maakal voegt hieraan toe, dat er wellicht ook mogelijkheden zijn om één en ander via de uitgiftevoorwaarden van de grond te regelen.

De heer Van der Veen zegt de zorgen van de aanwezigen te delen en zegt dan ook toe, dat de gedane suggesties nader bestudeerd zullen worden.

Mevrouw Hamstra wil graag weten of het voornemen al dan niet bestaat om langs de Betonwei een ventweg aan te leggen.

De heer Van der Veen antwoordt, dat dit nog niet bekend is. De provincie studeert momenteel op een aantal verschillende alternatieven (in het kader van een meeromvattende studie naar de toekomstige verbindingssweg door Noord-Oost Friesland), maar men is er nog niet uit. Te zijner tijd zal het definitieve besluit ook "vertaald" moeten worden in een bestemmingsplan en daarop is dan ook weer inspraak mogelijk. De heer Van der Veen geeft in dat verband het advies de aankondigingen hieromtrent dus maar goed in de gaten te houden.

Mevrouw Hamstra vraagt vervolgens wanneer duidelijk wordt of haar huis er al dan niet af moet.

De heer Van der Veen antwoordt hierop door te zeggen dat hij dit niet weet. Wel geeft hij aan dat het naar zijn inschatting niet uitgesloten is dat het huis van mevrouw Hamstra zal moeten wijken.

De heer Houtsma (Vereniging Plaatselijk Belang) vraagt vervolgens of het niet mogelijk was geweest om een nieuw bestemmingsplan voor het hele dorp te maken.

De heer Van der Veen antwoordt, dat dit mogelijk was geweest, maar dat dit hem geen goede werkwijze lijkt. Dan zou het ene immers op het andere moeten wachten en zou het nog veel moeilijker zijn om een bestemmingsplan van de grond te krijgen. Hij geeft aan, dat het naar zijn mening beter is om eerst "Quakkenburg" te ontwikkelen en daarna pas de "Fûgelkamp" en "Centrum dorp".

Mevrouw Planting informeert vervolgens naar de invloed (geluidsuitstraling) die de aan te leggen ontsluitingsweg zal hebben op de bestaande woningen.

De heer Van der Veen antwoordt, dat dit meegenomen is in de uitgevoerde berekeningen en dat de conclusie was, dat het binnen de geldende normen zal blijven.

De heer De Vries geeft vervolgens aan, dat hij minder gelukkig is met de geprojecteerde zwaaikom. Naar zijn mening zou het beter zijn om te proberen alsnog een doorgaande route te creëren, die van hem desnoods wel door de ecologische hoofdstructuur heen zou mogen worden gelegd. Eveneens zou onderzocht kunnen worden of het niet mogelijk is om één van de bestaande ontsluitingswegen van transportbedrijf Land te laten vervallen in ruil voor een nieuwe ontsluiting op de Betonwei, waar dan het hele nieuwe industrieterrein van zou kunnen meeprofitieren. De heer Van der Veen geeft aan, dat de suggestie genoteerd is en bestudeerd zal worden.

De heer Houtsma vraagt of er ook prijsverschil is tussen locaties waarop bedrijfswoningen mogen worden gebouwd en locaties waarop dat niet mag.

De heer Van der Veen geeft aan, dat er als uitgangspunt één prijs is voor de uit te geven grond (waarbij er afspraken zijn gemaakt met de betrokken gegadigden over het maximum daarvan), maar dat er een opslag in rekening wordt gebracht voor die locaties waarop een bedrijfs-woning mag worden gebouwd.

Mevrouw Planting vraagt of het echt nodig is dat er zoveel groen wordt aangelegd. Een zichtlocatie is immers voor veel ondernemers ideaal en dan moet de gemeente naar haar mening dit zicht niet ontnemen door het aanleggen van overvloedig groen.

De heer Gebben geeft aan, dat dit mede is gebeurd op aandringen van de provincie.

Vervolgens merkt mevrouw Planting op, dat de wegen naar haar mening wel wat breder gemaakt mogen worden. Dit in verband met de problemen die zij steeds vaker stelt te ondervinden bij de bevoorrading van moderne bedrijfsterreinen.

De heer Gebben merkt vervolgens op, dat dit uiteraard met het aspect verkeersveiligheid heeft te maken. Daar voegt hij aan toe dat deze belangentegenstelling een goed voorbeeld is van hetgeen de gemeente tegenkomt bij het maken van plannen. De heer Van der Veen merkt daarbij op, dat hij erop vertrouwt dat er in goed overleg afspraken over dit punt zijn te maken.

De heer Houtsma doet de suggestie om eerst de uitkomsten van de provinciale besluitvorming inzake de te kiezen variant van de reconstructie van de Betonwei af te wachten alvorens definitief te besluiten over de invulling van het industrieterrein Quakkenburg. Mogelijk dat dan alsnog zichtlocaties gemaakt kunnen worden.

De heer Van der Veen is van mening, dat dit teveel tijd kost en dat het risico bestaat dat van uitstel afstel komt en daarvan zegt hij dat dit hem zeker niet in het belang van de ondernemers van Harkema lijkt.

4. Om 22.00 sluit de heer Van der Veen de bijeenkomst onder dankzegging voor een ieders aanwezigheid en inbreng.

S. Maakal, 5 september 1997.

Bijlage 2: Inspraakreacties 1997

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3:13 lid 5
Algemene wet bestuursrecht)

Ontwerp : naam ontwerp-bestemmingsplan "Harkema bedrijven-
terrein Quakkenburg".
Inspreker(s) : dhr'n K. en S.B. Storm,
p.a. Nijewei 91, 9281 NP HARKEMA.
Datum : 22 september 1997 (om ca. 10.00 uur).
Aanwezig : dhr. M. v.d. Veen, wethouder ROM,
dhr. R.H. Gebben, medew. buro ROB (tevens notulist)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

Na enige inleidende woorden van de zijde van de wethouder, geven dhr.n Storm te kennen dat zij hun op- en/of aanmerkingen graag als officiële inspraakreactie beschouwd willen zien. Dit betekent dat er een beknopt ver-slag van dit gesprek gemaakt zal worden en dat dit in het kader van "Inspraak en overleg" bij de verdergaande planvorming betrokken zal worden.

Daarna vervolgt dhr. K. Storm door te stellen zich, als eigenaar van het mestkuikenbedrijf aan de Nijewei 91, in zijn bedrijfsvoering door de kortgeleden door de gemeente gepresenteerde plannen voor het realiseren van een bedrijventerrein tussen zijn bedrijfsgebouwen en de Betonwei opnieuw ingesloten en bedreigd te voelen.

Destijds heeft hij namelijk om min of meer dezelfde redenen z'n bedrijf al eens moeten verplaatsen.

Hierop wordt van gemeentewege meegedeeld dat het niet de bedoeling is dat door de plannen van de gemeente de bestaande rechten van het mestkuikenbedrijf zullen worden aangetast. Dit neemt bij dhr. Storm, daarbij mede gelet op het feit dat de mogelijkheden voor hem tot nu toe perfect waren, niet het gevoel weg dat hij geen hinder van de nieuwe ontwikkelingen zal ondervinden.

Van gemeentewege wordt gesteld dat potentiële bedrijven, die inmiddels hebben laten weten zich in dit gebied te willen vestigen, van de aanwezigheid van het bestaande mestkuikenbedrijf op de hoogte zijn. Daarbij komt dat men niet verplicht is zich in dit gebied te vestigen. Het bedrijf van insprekers zit hier nu reeds met z'n bestaande rechten en die zullen bij de realisatie van de voorgenomen plannen door de gemeente worden gerespekteerd.

Toegezegd wordt dat het bedrijf deze gemeentelijke stellingname, door middel van deze inspraakreactie, zwart op wit doorgegeven zal krijgen.

Omdat er sprake is van een bedrijfsopvolger rijst de vraag of het huidige bedrijf, met het oog op de voorgenomen plannen, nog zal kunnen uitbreiden? Ter toelichting hierop vertelt dhr.K.Storm dat hij destijds vergaande plannen, die qua benodigde vergunningen compleet rond waren, tot het uitbreiden van het huidige bedrijf had. Vanwege tragische familieomstandigheden is er toen echter van de uitvoering niets gekomen.

Tijdens het gesprek blijkt tevens dat het bedrijf momenteel via de bestaande reed ten noorden van het pand Betonwei 47 een ontsluiting naar de Betonwei heeft.

Deze nu bestaande mogelijkheid blijft in het plan, zij het in een enigszins gewijzigde vorm, bestaan. Tevens is het mogelijk van de nog aan te leggen planwegen gebruik te kunnen maken.

Insprekers geven met betrekking tot de op het plan aangegeven voorgestelde toekomstige ontsluiting naar een mogelijk nog nieuw te realiseren woongebied in De Wide Pet te kennen niet op een dergelijke ontwikkeling te zitten wachten. De reden hiertoe is gelegen in het feit dat men bij de uitbreiding van het huidige bedrijf met de gedachte speelt dit vanuit meest praktisch oogpunt achter de nu bestaande bedrijfsgebouwen te willen doen. Een dergelijke ontsluiting naar een achtergelegen toekomstig woongebied zal hun plannen letterlijk en figuurlijk doorkruisen.

Tijdens het gesprek blijkt evenwel dat het bebouwingsvlak van het bedrijf, dat inmiddels in een onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied vastligt, een uitbreiding als voorgesteld niet toe laat.

Vervolgens komt het mogelijk bouwen van een 2e bedrijfswoning aan de orde. Dit zal te zijner tijd bij de gemeente moeten worden aangevraagd. Bij een dergelijk verzoek zal moeten worden aangetoond dat deze 2e woning voor de bedrijfsvoering beslist noodzakelijk is. Men geeft aan op dit moment 60.000 mestkuikens te hebben en men overweegt bij een mogelijke toekomstige omvorming van het bestaande bedrijf in een maatschap dit aantal te verdubbelen (tot 120.000 mestkuikens). In die situatie is volgens insprekers de aanwezigheid van een 2e bedrijfswoning zondermeer noodzakelijk. In dit verband geven insprekers nog te kennen dat het bedrijf op dit moment al over een mestquotum van op z'n minst 90.000 mestkuikens beschikt. Met andere woorden dit behoeft een eventuele uitbreiding niet in de weg te staan.

Puur hypothetisch stellen insprekers: stel voor dat het gehele bedrijf, inclusief de daarbijbehorende milieucirkel, hier weg gaat of qua bedrijfsvoering in z'n geheel zal gaan veranderen, welke ruimte ontstaat er dan?

Er zullen wellicht wat meer bedrijfswoningen in het plan gerealiseerd kunnen worden. Insprekers hebben het idee dat het nu gepresenteerde plan volgens hen als een "doodgeboren kindje" kan worden aangemerkt, omdat er naar de toekomst toe in het geheel na realisatie geen mogelijkheden tot verdergaande uitbreiding bestaan. Van gemeentewege wordt gesteld dat dit plan echter anders dan andere bedrijfsterreinen in de gemeente is omdat het provinciale beleid uitgaat van het niet op voorraad mogen hebben van bedrijfsterrein in niet als zodanig aangeduide regionale centrumdorpen. Om aan de zich nu voordoende vraag in Harkema te kunnen voldoen zal dit zo moeten worden aangepakt.

Insprekers vragen zich af of er ter hoogte van de nu voor deze mogelijk toekomstige ontsluiting in het plan vrijgehouden strook grond een dam in de ter plaatse aanwezige sloot zal mogen worden aangelegd?

Hoewel min of meer aansluitend blijkt dat deze niet strikt nodig is. De noodzaak tot aanleg van deze dam ligt dan weliswaar niet direkt voor de hand het zou ook niet hinderen wanneer deze er wel zou liggen. Het bedrijf heeft hier namelijk 5½ ha. grond aaneengesloten in één kavel liggen en men zou dan direkt vanaf de nieuwe planweg op hun gronden kunnen komen.

Vervolgens wordt de vraag gesteld of de aanwijzing van gronden in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, met andere woorden het bij verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden, zowel voor dit gebied als ook voor De Bosk 2 van kracht is? Genoemde gronden zijn niet onder het aanwijzingsbesluit opgenomen, zo wordt van gemeentewege meegedeeld. De mogelijkheid hiertoe geldt uitsluitend voor de centrum-/regiodorpen Buitenpost en Surhuisterveen. Hier valt Harkema niet onder.

Aan het eind van het overleg wordt de vraag gesteld of de insprekers deze inspraakreactie gelet op het vertrouwelijke karakter van de verstrekte informatie ook in de antwoordnota, die te zijner tijd in het plan zal worden weergegeven, willen zien opgenomen. Afgesproken wordt dat zij dit na lezing en instemming van dit stuk duidelijk zullen aangeven.

Aldus opgemaakt te Buitenpost.
01 oktober 1997.

IIVROM/ROB/Gebben.

INSPRAAKREACTIE

(verslag als bedoeld in art. 3:13, vijfde lid
van de Algemene wet bestuursrecht)

Ontwerp: bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg"
Inspreker(s): mevrouw T. Kootstra-De Jong, Betonwei 37a te Harkema en de heer
J. de Jong, Agnietenlaan 1 te Harderwijk (gemachtigde van mevrouw
Kootstra-De Jong voornoemd)
Datum: Vrijdag 5 september 1997
Aanwezig:
namens de
gemeente: de heren R.H. Gebben en S. Maakal (notulist)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

Mevrouw Kootstra-De Jong kan zich niet verenigen met de voorgestelde planopzet. Zij verwacht met name hinder (overlast) vanwege de geprojecteerde ontsluitingsweg van het te ontwikkelen bedrijventerrein, vlakbij haar woning. Zij geeft in dat verband dan ook te kennen, dat zij bezwaar zal maken tegen een ongewijzigde planopzet. Naar haar mening is het evenwel nog goed mogelijk het ontwerp-bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er tegemoet wordt gekomen aan haar bezwaren. Zij legt in dat verband de volgende twee alternatieven aan de gemeente voor.

Alternatief 1.

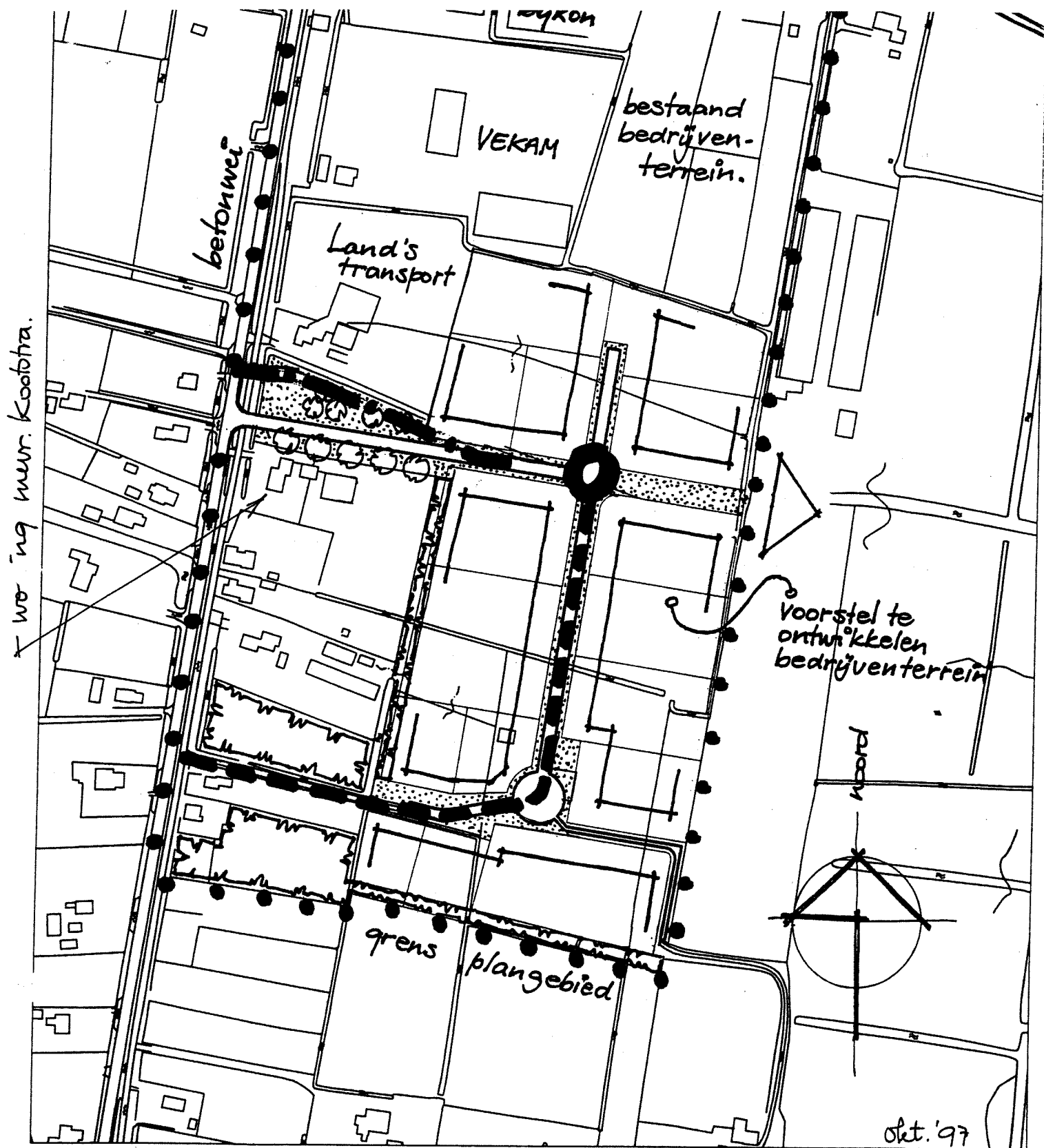
Volgens mevrouw Kootstra-De Jong is het mogelijk het bestaande fiets-/voetpad naar het perceel Betonwei 45 op te waarderen als (enige) ontsluitingsmogelijkheid voor het aan te leggen bedrijventerrein. De door de gemeente geprojecteerde ontsluitingsweg zou dan kunnen komen te vervallen. Tegelijkertijd zou het dan volgens mevrouw Kootstra-De Jong voor de hand liggen om de geprojecteerde strook met woonbebouwing (op de plankaart voorzien van een gele kleur) eveneens te laten vervallen en in plaats daarvan te voorzien van een passende bedrijfsbestemming. Dat zou naar de mening van mevrouw Kootstra-De Jong in planologisch opzicht logischer en beter verantwoord zijn dan de door de gemeente voorgestelde mengvorm van functies. Tenslotte zou dit volgens mevrouw Kootstra-De Jong beter aansluiten bij de wens van de ondernemers uit Harkema om zich op een zogenaamde zichtlocatie te vestigen, zoals deze wens door de bedoelde ondernemers ook onder woorden is gebracht tijdens de voorlichtingsavond die is gehouden in sporthal "de Fûgelkamp" te Harkema. Gezien het voren bepleitte, verdient het naar de mening van mevrouw Kootstra-De Jong aanbeveling het planologisch mogelijk te maken, dat de Betonwei kan worden voorzien van een parallelweg voor ontsluiting van de aangrenzende percelen.

Alternatief 2.

In deze variant wordt gepleit voor het verleggen van de loop van de geprojecteerde ontsluitingsweg in die zin, dat wordt aangesloten bij de loop van de kadastrale perceelsgrens van transportbedrijf Land. Aansluitend zouden de eigendommen van mevrouw Kootstra-De Jong, direct gelegen aan de Betonwei, eveneens moeten worden voorzien van een passende bedrijfsbestemming.

EINDE

Buitenpost, 12 november 1997
Afdeling II VROM/ S. Maakal.



— — — — — alternatief 1 geen noordelijke ontsluiting.

— • — • — " 2 handhaven voorstel met verschuiven noordelijke ontsluiting.

Kaartbijlage inspraakreactie mevr. Kootstra.

gem. Achtkar spelen.

afd. VROM - buro ROB.

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3:13 lid 5
Algemene wet bestuursrecht)

*Naderhand aangepast
(2e versie dd. 12-11-1997)*

e

Ontwerp : bestemmingsplan "Harkema bedrijventerrein Quakkenburg".
Inspreker(s) : J.v.d. Veen en W.J. Broersma, (respectievelijk)
p.a. De Bosk 15 en Nijewei 93a . 9281 NP Harkema.
Datum : 08 oktober 1997,
Aanwezig : dhr. R.H.Gebben, medewerker buro ROB (tevens notulist)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

Op het tijdens de hoorzitting van 04 september j.l. gepresenteerde ontwerp-plan voor bovengenoemd bedrijventerrein is het ten zuiden van het pand Betonwei 41a gelegen perceel (voorlopig) bestemd tot "Bedrijventerrein" met een nadere aanduiding "afschermende beplanting". Dit betreffende perceel is eigendom van insprekers. Aangezien zij, met het oog op de mogelijkheden voor de toekomst, moeite hebben met de aanduiding "afschermende beplanting", dringen zij er in het kader van de inspraak op dit ontwerp-plan bij de gemeente op aan deze aanduiding van dit perceel te willen verwijderen.

Ook vragen zij zich af waarom de over dit perceel lopende reed, die dient ter ontsluiting van het pand Betonwei 45, in dit ontwerp-plan als "fiets-/voetpad" is opgenomen. Graag willen zij dat de nu geprojecteerde doodlopende planweg in westelijke richting als weg zal worden doorgetrokken en aan zal sluiten op de Betonwei.

Tenslotte maakt dhr. Broersma van de gelegenheid gebruik de gemeente er op te wijzen dat het pand Nijewei 93a, dat op de plankaart is gelegen tussen de no's 95 en 93, destijds in 1990 binnen de vigerende bestemming "Bebouwingsklasse IND - industrieterrein" als wegenbouw-materialenhandel is gebouwd.

Momenteel heeft inspreker nog steeds dit bedrijf en om die reden verzoekt hij de gemeente de voorlopige woonbestemming, die zijn opstallen op het ontwerp-plan hebben gekregen, te willen wijzigen in een bedrijfsbestemming.

Aldus opgemaakt te Buitenpost
dd. 21 oktober 1997.

IIVROM/ROB/Gebben.

11 Rom



GEMEENTE
ACHTKARSPELEN

AAN

Het secretariaat van de Commissie
van Overleg ex artikel 10 Bro,
Afd. Ruimtelijke Plannen,
Postbus 20120,
8900 HM LEEUWARDEN.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
4619

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan "Harkema,
bedrijventerrein Quakkenburg".

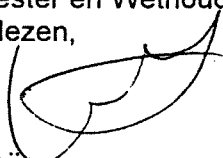
Buitenpost, **22 JULI 1997**

Geacht secretariaat,

Bijgaand zenden wij u, ter behandeling in de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro, het ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg". De bij het plan behorende exploitatie-opzet wordt zo spoedig mogelijk nagezonden. De Directeur van de Hoofdgroep Maatschappij en Omgeving, alsmede de overige bij het overleg betrokken instanties, zullen wij rechtstreeks de benodigde stukken doen toekomen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen,
namens dezen,


K.J. Matthijs,
hoofd bureau Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht

Sect./afd./bureau : IIVROM/ROB
Behandeld door : D.W. Takkebos
Telefoonnummer : (0511)548184
Typ.: Rs Coll. : 
Bijl. : ontwerp-bestemmingsplan.

Telefoon (0511)548111 Fax: 548110
Postadres: Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
Bezoekadres: Stationsplein 1, 9285 VV Buitenpost
Gemeentekantoor geopend: 09.00-12.00 uur

Postgiro: 87 28 98
Bank: B.N.G., Den Haag
Rek.nr.: 28.50.00.101

Wethouder Il ROB



GEMEENTE
ACHTKARSPELEN

AAN

de Directeur van de Hoofdgroep Maatschappij
en Omgeving van de provincie Friesland,
Postbus 20120,
8900 HM LEEUWARDEN.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
4618

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan
"Harkema, bedrijventerrein
Quakkenburg".

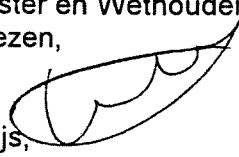
Buitenpost, **22 JULI 1997**

Geachte heer,

Bijgaand zenden wij u, ter behandeling in de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro, het ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg". De bij het plan behorende exploitatie-opzet wordt zo spoedig mogelijk nagezonden. De bij het overleg betrokken instanties, alsmede het secretariaat van de Commissie, zullen wij rechtstreeks de benodigde stukken doen toekomen.

Hoogachtend,

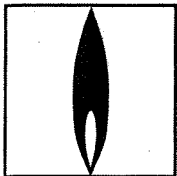
Burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen,
namens dezen,


K.J. Matthijs,
hoofd bureau Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht

Sect./afd./bureau : IIVROM/ROB
Behandeld door : D.W. Takkebos
Telefoonnummer : (0511)548184
Typ.: Rs Coll. : *ja*
Bijl. : ontwerp-bestemmingsplan.

Telefoon (0511)548111 Fax: 548110
Postadres: Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
Bezoekadres: Stationsplein 1, 9285 VV Buitenpost
Gemeentekantoor geopend: 09.00-12.00 uur

Postgiro: 87 28 98
Bank: B.N.G., Den Haag
Rek.nr.: 28.50.00.101



ISO 9001
registered by
GASTEC

N.V. Gasbedrijf Noord-Oost Friesland

BIRDAARDERSTRAATWEG 82
9101 PK DOKKUM
POSTADRES:
POSTBUS 24, 9100 AA DOKKUM
TELEFOON: 0519-298211
FAX NR.: 0519-298391
ABN-AMRO BANK rek. 47.05.25.282
FRIESLAND BANK rek. 29.80.77.930
POSTBANK rek. 87 58 08
K.v.K. nr. 01054116

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Behandeld door : A. Nicolai
Doorkiesnummer: 0519-298208

Nr. : AN/gd
Betr. : ontwerp-bestemmingsplan
"Harkema, bedrijventerrein
Quakkenburg"

Dokkum, 29 juli 1997

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 22 juli 1997, kenmerk: 4617 betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg, delen wij u mee dat er geen op- of aanmerkingen zijn.

Hoogachtend,

N.V. Gasbedrijf Noord-Oost Friesland

A. Fijssma, directeur

c: an

College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Achtkarspelen

Postbus 2

9285 ZV BUITENPOST

24. 07. 97

Postbus 162

7400 AD Deventer

Zutphenseweg 51023

Telefoon (0570) 69 69 11

Telefax (0570) 69 64 11

BTW-nummer NL007239348B01

Handelsregister Groningen 02029700

Ons kenmerk: TN/NG 97.675

Uw kenmerk: 4617

Datum: 23 juli 1997

Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 22 juli 1997, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO deed toekomen, delen wij u mede dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

Het bestemmingsplan zenden wij u bijgaand retour.

Hoogachtend,


E. Fredriks

Bijlage: bestemmingsplan

31. 07. 97

NUON FRIESLAND
■■■

II VROM

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. mevrouw D.W. Takkebos
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Correspondentie
Postbus 413
8901 BE Leeuwarden

Kantoor
Melkemastate 2
8925 AP Leeuwarden
Telefoon (058) 267 67 67
Telefax (058) 267 65 97

Onderwerp:
ontwerp-bestemmingsplan

Uw kenmerk:
11 VROM/ROB

Ons kenmerk:
OGB/HP/JB-9490

Behandeld door:
H.J. Pots

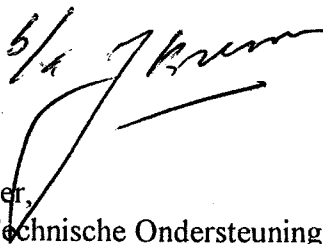
Doorkiesnummer:
(058)267 65 28

Datum:
30 juli 1997

Geachte mevrouw Takkebos,

In reactie op uw brief van 22 juli 1997 kunnen wij u mededelen dat het ons daarbij gezonden ontwerp-bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein Quakkenburg' ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,
nv NUON Friesland



J.C. Kemper,
manager Technische Ondersteuning

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

uw brief 22 juli 1997
uw kenmerk 4616
ons nummer 1997001144
datum 14 augustus 1997
betreft Ontwerp-bestemmingsplan
ondw.nr 09/97/11-6-2

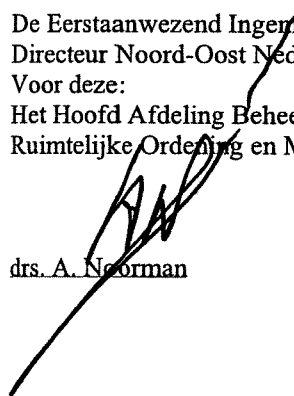
15. 08. 97

II VR om

Met verwijzing naar uw brief van 22 juli 1997 bericht ik uw College dat het ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen, met dank voor de toezending.

De Eerstaanwezende Ingenieur
Directeur Noord-Oost Nederland
Voor deze:
Het Hoofd Afdeling Beheer,
Ruimtelijke Ordening en Milieu


drs. A. Norman

bijlagen -1-

doorkiesnummer (236)257

behandelaar H. Veldman

indien van toepassing verzoek ik u het WOConummer te vermelden

adres
Blankenstein 550,
7943 PM MEPPEL
postadres
Postbus 177,
7940 AD MEPPEL
telefoon
0522-23 62 00
telefax
0522-23 63 99

postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Postbank 825020
ABN-AMRO 45.00.35.107
telefoon (058) 2945594
telefax (058) 2945300

Bericht ontvangst
dd.:

waterleiding friesland

ACHTKARSPLEN

11. 08. 97

No 1089

Vrom

en W. (met advies)

A

Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

uw kenmerk 4617

Leeuwarden, 8 augustus 1997

ons kenmerk 97/7863 DS-AZ/jvp

doorkiesnr. 058-2945325

Mw.A. Theissens

onderwerp Ontwerp bestemmingsplan
bedrijventerrein Ouakkenburg

bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

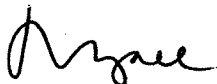
Wij danken u voor toezending van bovengenoemd plan. Dit plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wij verzoeken u een leidingstrook te creëren in de vorm van trottoir of grasstrook. Deze nutsstrook dient 1,80 meter breed te zijn. Dit is exclusief ruimte voor riolering en bomen.

Wij vertrouwen erop u met dit schrijven voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Waterleiding Friesland



mr. H.R. Bax
hoofd Directiesecretariaat

Voorstel		
afd. par. chef:		par. sekt. hfd.
datum	conform voorstel	aan- taken
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
secc.		
Afgedaan op door:		

WATERSCHAP FRIESLAND

02.09.97

1176

II BRO

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 1 september 1997
Bijl.: -.

Ons kenmerk: WF.97/3213
Toestel ... 9117H. de Roode

Afdeling Algemene Ondersteuning
Uw kenmerk: 4616

905

19-11-97 - 11.2.98

Onderwerp:
Overleg 10 BRO/ ontwerp-bestemmingsplan
"Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg".

Geacht college,

In het kader van bovengemeld overleg, berichten wij u het volgende.

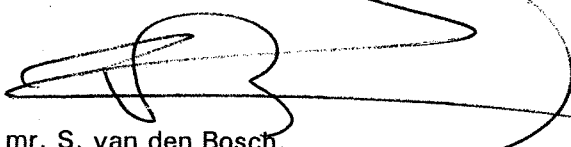
Het valt ons op dat in § 3.1. van het ontwerp geen enkele aandacht wordt besteed aan het provinciaal waterhuishoudingsplan/beleid. Ook in hoofdstuk 4 Milieu wordt geen aandacht besteed aan water. Wij geven u in overweging in het ontwerp aan dit aspecten alsnog aandacht te besteden via een zogenaamde "natte paragraaf".

Verder verzoeken wij u in een vroegtijdig stadium in overleg met de afdeling Zuiveringsbeheer van ons waterschap te treden inzake het opstellen van een rioleringsplan. Daarbij dient te worden betrokken het aspect hoe omgegaan moet worden met vrijkomend dak- en hemelwater.

Wij verzoeken u het hiervoor opgemerkte te betrekken bij de definitieve planvorming.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van Waterschap Friesland,
namens deze,


mr. S. van den Bosch,
hoofd afdeling Algemene Ondersteuning.

10-11-90

II PR. en afschrift gegeven van dit stuk.

Handwritten note:
In de
aandacht
van de
aandacht
aan
het
beleid
ook in
de
aandacht
van de
aandacht

Voorstel		
afd. par. chef.	par. adv. h. h.	
datum	comform voorstel	behandelen
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
secc.		
Afgedaan op jaar:		

Waterschap Friesland

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden. Oostergrachtswal 39, 8921 AA Leeuwarden

Telefoon 058 - 233 99 33, Telefax 058 - 233 99 66

Wetterskip Lauwerswâlden

15. 09. 97

II/ROM

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZVBuitenpost

Buitenpost,	12 september 1997	Ons kenmerk	1997.02147	Behandeld door	R.L.E.M. van Zon
Bijlage(n)		Uw kenmerk	4616	Uw brief van	22-07-1997

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan "Harkema bedrijventerrein Quakkenburg".

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegestuurde bestemmingsplan willen wij u vragen om onze reactie op het plan af te wachten. Vanwege prioriteitsstelling in de werkzaamheden is het ons niet mogelijk gebleken binnen de gestelde termijn te reageren.

Wij verwachten een reactie zo snel mogelijk na half oktober 1997 te kunnen geven.

Het leek ons correct u van deze ontwikkeling op de hoogte te stellen.

Hoogachtend,
Het Voorlopig Dagelijks Bestuur
van Wetterskip Lauwerswâlden,

, drs. L. Walstra,
voorzitter.

, mr. ing. S. Hoekstra,
secretaris.

Wetterskip Lauwerswâlden

Brief ontvangen

25. 03. 98

426

II VROM

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Buitenpost, 19 maart 1998
Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 1998.00554
Uw kenmerk 4616

Behandeld door M. Wille
Uw brief van 22-7-1997

Onderwerp ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg"

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegestuurde ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg" hebben wij de volgende opmerkingen.

- De afwatering van het achterliggende agrarische gebied ten westen van de Betonwei moet gewaarborgd blijven. Dit betekent in concreto dat er in het bestemmingsplan ruimte moet worden gereserveerd voor een watergang die deze afvoer kan verwerken. Deze watergang is op dit moment aanwezig in de vorm van een west-oost lopende sloot onder schouw. **1)*
- Een aantal percelen ten noorden van Bosk **2)* wateren af op het gebied door middel van een duiker onder Bosk door. De afwatering van deze percelen dient gewaarborgd te blijven door het handhaven van enkele watergangen. **3)*
- Tijdens de verdere uitwerking van het ontwerp-bestemmingsplan "Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg" moet aangegeven worden wat de gevolgen zijn van het vergroten van het verhard oppervlak op dit terrein voor de belasting van het rioleringsstelsel. Het waterschap wenst hier een rioleringsplan van te krijgen.
- Op prijs wordt gesteld als het waterschap in een vroeg stadium op de hoogte wordt gebracht van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied.
- Bij de uitvoering van het bedrijventerrein moet rekening gehouden worden met de keur van het voormalige waterschap "Lits en Lauwers".
- Voor uitvoering van de werken moet een vergunning aangevraagd worden bij het waterschap.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van
Wetterskip Lauwerswâlden,

drs. L. Walstra,
voorzitter.

drs. M.R. van den Berg
plv. secretaris

10-11-98

II PR een afschrift gegeven

(van deze stukken)

15-01-98 vm gebeld met auteur
mevr. Manon Wille. Waterschap

- *1)* "onder schouw" betekent ^{voor} e.d. sloot
geldt de onderhoudsplicht van
de aanliggende eigenaren, geen
onderhoudsstrook vereist.
- *2)* de straat "de Bosk" dient de Nieuwei
te zijn deze is volgens mevr. Wille
abusievelijk omgedoopt in "de Bosk."
- *3)* "het gebied" daarmee wordt ze
blijft het bestemmingspl. gebied te
worden bedoeld.

Riel Gribben.

plangebied

><-- te handhaven
duiker en water-
gang



LAND'S TRANSPORT



Betonweg 37
9281 KT Harkema
Telefoon 0512-361556
Fax 0512-364615
Bank: Rabobank Harkema
rek.nr. 35.64.01.073
giro v.d. bank 88 81 03
K.v.K. Leeuwarden 01012770

GEM. ACHTKARSPLEN

Bestemd op 02. 10. 97

No. 1295. Afd. IVRON

☒ R. en W. (met advies)

Intv. bev. 15/10/97
— 2 mud.

Aan het collega van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Datum :01 oktober 1997
Ons kenmerk :brf/97/spl

Betreft :Bedrijventerrein

Geacht college,

Naar aanleiding van de voorlopige plannen rond de ontwikkeling van bedrijventerrein Quakkenburg willen wij graag het volgende onder Uw aandacht brengen.

Hoewel u aangeeft de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" te gebruiken, zijn wij daar gezien de plannen niet van overtuigd. Zoals bekend wordt de gewenste afstand van 100 meter tussen transportbedrijf en geluidgevoelige woningen bepaald door geluid van aan-en afrijdende en manoeuvrerende vrachtauto's.

Wij gaan er hierbij vanuit dat deze 'lijn' van 100 meter loopt vanaf ons terrein, wat industriebestemming heeft, waar geluidsgevoelige activiteiten kunnen plaatsvinden tot te bouwen eventuele bedrijfswoningen.

Deze 100 meter lijn werd ook beschreven in de bijlage welke wethouder M. van der Veen mij heeft laten zien, samen met de milieucirkels van oa. de Vekam en mesterij Storm tijdens de hoorzitting op 4 september 1997.

In de voorlopige plannen werd ook de mogelijkheid geboden voor een te bouwen bedrijfswoning op het aan ons terrein grenzend perceel, op een afstand van minder dan 100 meter.

Dit bleek een fout te zijn volgens de heer Pietersma en de heer Makal, welke in de vakantieperiode ontstaan is.

Zoals besproken op een onderhoud op 19 september 1997.

De afstand waarmee nu rekening gehouden wordt in de voorlopige plannen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein bedraagt volgens de ontwerpen 60 meter vanuit de achterkant van de bestaande loods en parkeerterrein zoals aangegeven op de schets horende bij de hinderwetvergunning. Deze afstand zal volgens de gemeente geen moeilijkheden geven mbt. de eventuele geluidshinder.

Wij willen u er nu al op wijzen dat indien deze afstand 60 meter blijft, wij de garantie willen dat onze bedrijfsvoering nu en in de toekomst niet wordt geschaad. Tenslotte heeft het hele perceel industriebestemming en zou dan ook als dusdanig gebruikt moeten kunnen worden. Verder zou ik willen opmerken dat ons transportbedrijf volgens onze brancheorganisatie TLN en de brochure "Bedrijven en milieuzonering" valt onder milieuonvriendelijke bedrijven categorie 3.

Tevens vragen wij uw aandacht om rekening te houden met de ontwikkelijk van de verdere plannen van bedrijventerrein Quakkenburg, daar bij ons de plannen bestaan om het parkeren van dagelijks niet frequent gebruikt materiaal (opleggers) te verplaatsen naar achteren. Dit zijn activiteiten die overdag plaatsvinden. (zie bijlage)

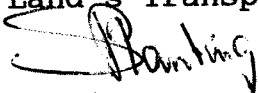
Nl. volgens de publikatie in het nieuwsblad van Noord-Oost Friesland van 27 augustus 1997 is uitbreiding van al gevestigde bedrijven op die grond toegestaan.

Verder willen wij ook in de gelegenheid gesteld worden de "eerste koop" te hebben op grond grenzend aan ons perceel mochten de plannen zich verder ontwikkelen.

Mochten er nog onduidelijkheden zijn dan willen wij dit graag toelichten.

vriendelijke groeten,

Sippie Planting
VOF Land's Transport



Parkeren, stalling van met
dagelijks gebruikte motor: oei
zoals oprijpads.

Returnet no 37

20453

Wicks, J. W.

Hyacinth

三

with

10

$\square = \text{standard deviation}$

- 1 = Compressor
- 2 = Steam cleaner.
- 3 = Diesel pump
- 4 = Oilcannel
- 5 = Boor machine
- 6 = Slipsteen.

Behoort bij bestuur B. en W. ald. - 15 DEC. 1988
Mij bekend.

100

Ref. no. 003-1

GEMEENTEWERKEN
ACHTKARSPLEN
Ingek. d. - 2 JUNI 1988
No.

Belgisch-sterren
VEKAM

Jim Drogan

Section 2834

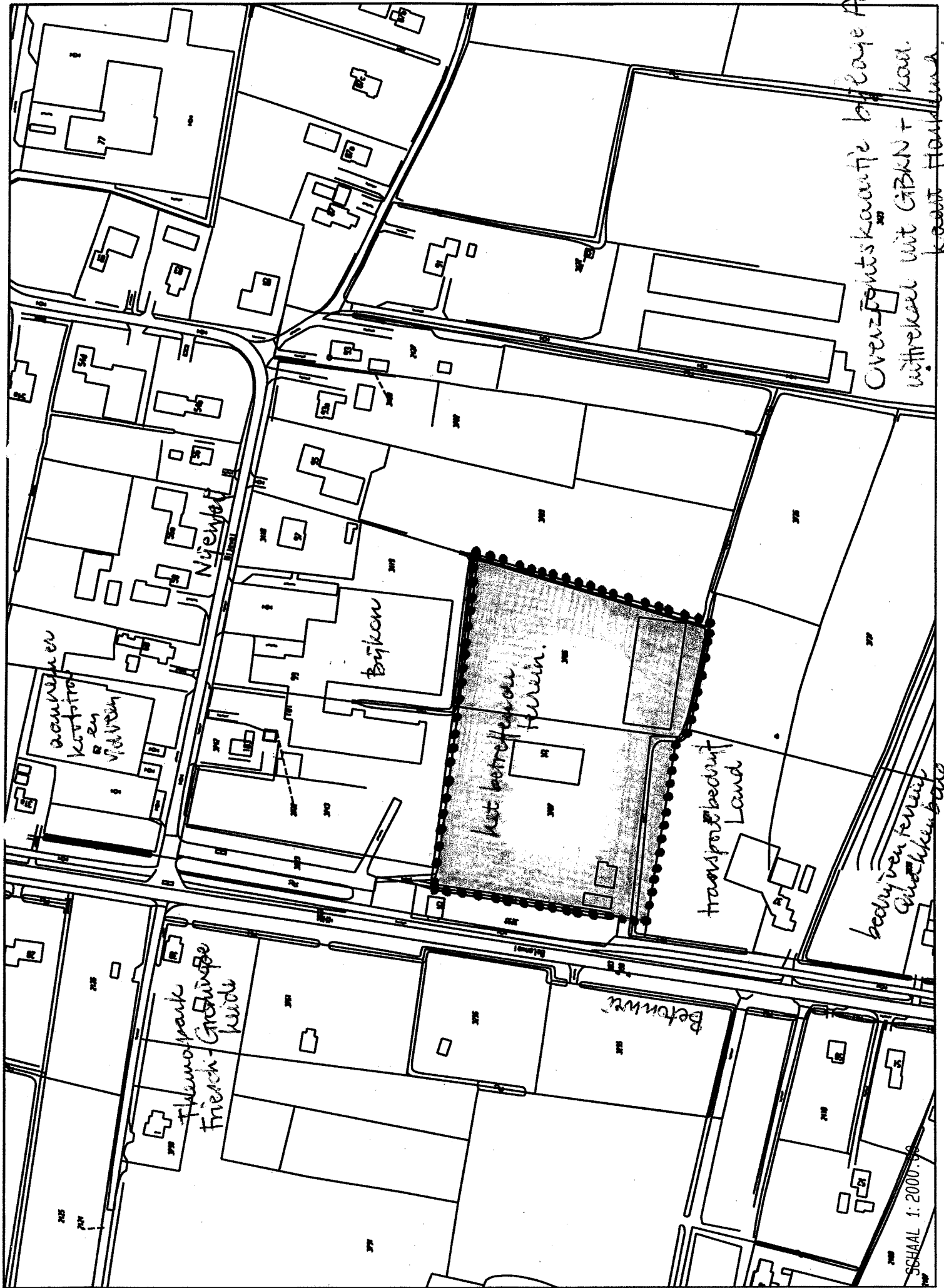
100

F.A. LAND'S TRANSPORT

Rysloaie 2

9381 KM HARKEN

Tel. 05124 - 1558



A

Bijlage 3: Overlegreacties 1997

commissie van overleg

SEM. ACHTKARSPLENprovinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985 19. 02. 98

No 251

Afd II

☒ B. en W. (met advies)secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 18 februari 1998

Ons kenmerk : MO/97-96582
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Toestel :245/kvdtuin/f
Uw kenmerk : 4619, d.d. 22 juli 1997
Bijlage : -Onderwerp:
ontwerp-bestemmingsplan
"Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg"

Voorstel		
afd. par. chef:	par. sekt. hfd.	
datum	conform voorstel	behandelen
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
sect.		

Geacht College,

De Commissie Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg" behandeld in de vergadering van 8 januari 1998. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft betrekking op een gebied, dat wordt begrensd door de Betonwei, de Nijewei en aan de oost- en zuidkant agrarisch gebied. Het plangedeelte voor 5,5 ha bestaand bedrijfsgebied is als zodanig bestemd. Het plan biedt bij recht mogelijkheden voor uitbreiding met ca. 5 ha. bedrijventerrein.

Samenvatting van de reactie C.v.O.:

De C.v.O. kan uit ruimtelijk/landschappelijk oogpunt in grote lijnen instemmen met de locatie voor het uitbreiden van het bedrijfsterrein westelijk van de Nijewei. De C.v.O. acht echter het bij recht toestaan van nieuwe bedrijfsbebouwing aanvaardbaar voor bij de aard en schaal van het dorp passende bedrijven, voorzover daarvoor (bij de planvaststelling) een concrete behoefte kan worden aangetoond. Het is nodig bij de ruimtelijke beoordeling van nieuw bedrijventerrein in Harkema te beoordelen of het totale gebied met bedrijventerrein past bij de ruimtelijke schaal van de dorpskern en bij het (coulissen)landschap. Verder geven een aantal planonderdelen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De C.v.O. acht het nodig het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen i.v.m. de hierna gemaakte opmerkingen. De C.v.O. is desgewenst bereid tot aanvullend overleg. De C.v.O. verwoordt hierna haar reactie betreffende het ontwerpplan in zijn geheel.

De opmerkingen zijn gerubriceerd in verschillende categorieën zoals gebruikelijk bij ontwerp-bestemmingsplannen. Daarmede wordt de "zwaarte" van de opmerkingen duidelijk. Voor de verklaring van de categorieën wordt verwezen naar de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

In overleg met uw medewerker, de heer R. Gebben, is afgesproken een schriftelijke reactie uit te brengen. De C.v.O. is ingeval u dat nodig zou vinden bereid tot aanvullend overleg.

De bedrijfsbestemmingen getoetst aan het Streekplan Friesland (1994):

In het geldende Streekplan Friesland is een aantal grote kernen aangewezen als regionale centra, waaronder in uw gemeente Surhuisterveen en Buitenpost. Deze centra vormen essentiële schakels met de vele plattelandskernen in hun omgeving. Belangrijk kenmerk van een regionaal centrum is het scheppen van goede ruimtelijke voorwaarden en omstandigheden voor bedrijven - en voorzieningen, die ook vanuit de omgeving bereikbaar zijn. Bedrijventerreinen kunnen op voorraad worden aangelegd in stedelijke ontwikkelingsgebieden en in regionale centra. Op kleine afstand van Harkema Opeinde ligt de regionale kern Surhuisterveen. Mogelijkheden voor het versterken en uitbreiden van werkgelegenheid en bedrijventerrein in Surhuisterveen behoren (vanuit het streekplan gezien) zoveel mogelijk te worden benut. Dit is ook de lijn waarvoor in uw gemeentelijke structuurplan is gekozen.

Het streekplan biedt echter voor plattelandskernen, waaronder het dorp Harkema is begrepen, geen mogelijkheden voor het op voorraad bestemmen van bedrijfsterrein. (streekplan blz.81) Uitbreiding van bedrijfsterrein bij de plattelandskern Harkema dient op grond van het streekplan te worden beperkt tot bedrijven waarvoor concrete, direct nodige bouwplannen bestaan. Nieuwe bedrijven in Harkema dienen ingevolge het streekplan qua binding, aard en omvang te passen bij het dorp.

Uit de toelichting (blz. 13) maakt de C.v.O. op, dat inventariserend onderzoek is gedaan naar de ruimtebehoefte. Uit dit onderzoek blijkt echter niet, dat de behoefte aan 5 ha. nieuw aan te leggen bedrijfsterrein concreet is onderbouwd. De geprojecteerde uitbreiding voldoet daarom niet aan de hiervoor vermelde, richtinggevende uitspraken van het streekplan voor plattelandskernen.

Gelet op het voorgaande acht de C.v.O. de bedrijfsbestemming (voor het uitbreiden van bedrijfsterrein) slechts acceptabel voorzover wordt voldaan aan een concrete behoefte en de andere hiervoor genoemde uitgangspunten voor deze plattelandskern. Het gebied met bestemming "bedrijfsdoeleinden"

dient in verband met het voorgaande te worden verkleind. (opmerking categorie 2)

Voor het niet concreet te onderbouwen gedeelte is een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid een aanvaardbaar en doelmatig instrument voor het leggen van een bedrijfsbestemming op het moment, dat wel kan worden voldaan aan genoemde streekplanuitgangspunten. De wijzigingsbevoegdheid behoort te worden voorzien van toetsingscriteria overeenkomstig de richtinggevende uitspraken van het streekplan. Wijziging behoort aldus te worden beperkt tot naar aard en schaal passende, lokaal gebonden, bedrijven. (opmerking categorie 2)

De C.v.O. heeft geconstateerd dat er de afgelopen 5 tot 7 jaar een betrekkelijke groot gebied (aansluitend bij het plangebied) met nieuwe bedrijfsgebouwen is ingevuld. Het ontwerpplan impliceert een verdere uitbreiding van het bedrijfsterrein bij de dorpskern Harkema. De vraag rijst of de omvang en het bedrijfsgebied past bij de ruimtelijke schaal van de dorpskern, alsmede bij het waardevolle (coulissen)landschap. Het is nodig in de toelichting het voorgaand (streekplan)criterium bij de ruimtelijke beoordeling van de geprojecteerde uitbreiding te betrekken.

De gronden voor uitbreiding van bedrijventerrein zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied mede bestemd voor behoud en herstel van het elzensingellandschap. De landschappelijke inpassing van bedrijfsbebouwing in het waardevolle landelijk gebied is echter opvallend sober gehouden; te weten een bepantingsstrook langs de zuidgrens (lang 150 m.) De C.v.O. is van mening, dat t.b.v.de landschappelijke inpassing ook langs de oostzijde een beplantingsstrook niet mag ontbreken. Ook in het kader van een duurzame inrichting verdient het aanbeveling, dat in dit geval tengevolge van het bebouwen van een elzensingel-gebied geen vermindering van de bestaande oppervlakte beplantingen ontstaat. (opmerkingen categorie 2)

Het vergroten van het plangebied noordelijk van de Nijewei:

De C.v. O. merkt op, dat noordelijk van de Nijewei vanaf 1990 middels artikel 19 W.R.O. procedures 4 tot 5 ha agrarisch gebied met bedrijfsgebouwen is ingevuld. Een planherziening voor het inbestemmen van bedoelde bedrijven is o.a. uit een oogpunt van milieuzonering nodig. Een spoedige herziening is mede in het belang van de gevestigde ondernemers. Voor iedere uitbreiding behoeft dan geen artikel 19 W.R.O. procedure te worden gevolgd. De C.v.O. verzoekt u nadrukkelijk bedoeld gebied noordelijk van de Nijewei aan het ontwerpplan toe te voegen. (opmerking categorie 3)

Plankaart

* Op een beperkt gedeelte langs de Nijewei wijken de huidige bedrijfsactiviteiten af van de gekozen bedrijfscategorie (BI). Ondanks deze afwijking zijn de bestaande bedrijven (voor wat betreft het achterliggende gedeelte van de percelen) ruim bestemd (BII). Voorgesteld wordt deze bedrijven specifiek te bestemmen volgens het huidig gebruik. Bij opheffing of vertrek van een bedrijf is het gewenst de lage categorie-indeling (BI) te realiseren. Langs de geprojecteerde interne ontsluitingsweg is de begrenzing van de categorie-indeling (BI) en (BII) niet goed afleesbaar. Verzocht wordt dit (t.z.t. bij het wijzigen van de agrarische bestemming) te verduidelijken en de begrenzing bij voorkeur samen te laten vallen met de kaveldiepte. (opmerking categorie 3)

Verkeersdoeleinden:

* De Betonwei is een provinciale weg in de categorie "gebiedsontsluitingsweg A". Op dit moment voldoet de inrichting van de Betonwei niet aan de eisen, die aan een weg van genoemde categorie worden gesteld. Hiervoor is bij het bureau Verkeer en Vervoer van "Provincie Fryslân" een project voor het opwaarderen van de inrichting in voorbereiding. Voor de realisering van het project is het nodig de bestemming verkeersdoeleinden als volgt te verruimen:

Aan de westzijde is het nodig rekening te houden met een verbreding van de hoofdrijbaan van de Betonwei. Het is gewenst de westelijke plangrens zodanig te verschuiven dat de wegverbreding binnen de bestemming "wegverkeer" mogelijk wordt. Het is nodig de indicatieve wegingdeling van de Betonwei af te stemmen op het verbeteringsplan en één of meer dwarsprofielen aan de kaart toe te voegen. Een reconstructie van de kruising Betonwei/Nijewei is in het verbeteringsproject begrepen. Het is gewenst de plankaart op dit punt af te stemmen op het verbeteringsplan van de provincie.

In de bestemming "bedrijventerrein" is een ontsluitingsweg aangeduid. Er zijn diverse alternatieven voor deze ontsluitingsweg in het overleg tussen het bureau "Verkeer en Vervoer" en uw r.o. medewerkers aan de orde geweest. Een definitief standpunt is echter nog niet bepaald. Het is daarbij uit een oogpunt van verkeersveiligheid gewenst de rechtstreekse ontsluiting van een transportbedrijf op de Betonwei zo mogelijk te verleggen naar de interne ontsluitingsweg. Nader overleg met het bureau "Verkeer en Vervoer" over de te kiezen oplossingen en de wijze van uitvoering is gewenst. (opmerkingen categorie 1)

Voorschriften

* Volgens artikel 4 lid 1 (bestemming "bedrijventerrein") zijn de gronden aangewezen voor bedrijventerrein onder andere bestemd voor (afzonderlijke) kantoren. De vestiging van afzonderlijke kantoren binnen het plangebied is niet in overeenstemming met het locatiebeleid van rijk en provincie. Het is nodig deze mogelijkheid te laten vervallen. (opmerking categorie 1)

In artikel 4 lid 4 a is bepaald, dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen. Volgens de begripsomschrijving vallen hier onder meer meubelen, woninginrichting en bouwmarkten onder. Op het punt van vestiging van detailhandel in volumineuze goederen vervult de kern Harkema slechts een beperkte functie, zeker als het gaat om de branches meubelen en woninginrichting en bouwmarkten. In de regio komt Drachten en in aanvulling daarop Surhuisterveen deze functie toe. De C.v.O. acht het nodig de vrijstelling ten behoeve van de vestiging van detailhandel in meubelen en woninginrichting en van bouwmarkten in de voorschriften te laten vervallen. (opmerking categorie 1)

Binnen een zone aan weerszijden van de interne ontsluitingsweg zijn bij recht per bedrijf meerdere bedrijfswoningen toegestaan. In de bebouwingsvoorschriften zijn geen maxima aan de oppervlakte of inhoud van bedrijfswoningen gesteld. U gaat hiermee voorbij aan de richtlijnen voor bedrijfswoning in de Handleiding Gemeentelijke Plannen (par. 5.3.6). Het is nodig bedrijfswoningen slechts bij vrijstelling toe te staan. Daarbij is het nodig de in de richtlijn vermelde vrijstellings-criteria op te nemen. Om te vermijden, dat bedrijfswoningen een te groot ruimtebeslag op het bedrijventerrein innemen is het nodig een maximum aan oppervlakte- of inhoudsmaat op te nemen. U heeft bijvoorbeeld in het bestemmingsplan "part. herziening Industrieterrein-Noord Buitenpost" een goede regeling voor bedrijfswoningen met een maximum oppervlakte van 150 m² en een maximum inhoud van 600 m³ opgenomen. Een vergelijkbare aanpassing van de regeling voor bedrijfswoningen in het ontwerp-bestemmingsplan is noodzakelijk. (opmerking categorie 2)

* artikel 5 lid 4 (bestemming "wonen"): De wijzigingsbevoegdheid voor 6 woningen en bijbehorende erven t.b.v. een bedrijfsbestemming dient te worden voorzien van een objectief afstandscriterium t.o.v. aangrenzende woningen. In de B.i.H. wordt weliswaar een zorgvuldige inpassing in de stedenbouwkundige - en functionele structuur geëist, maar dat is voor de gegeven situatie niet objectief begrensd. (opmerking categorie 2)

* artikel 9 (wijzigingsbevoegdheid)

Het van toepassing verklaren van artikel 11 lid 8 W.R.O. op de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. nutsgebouwen is aanvaardbaar.

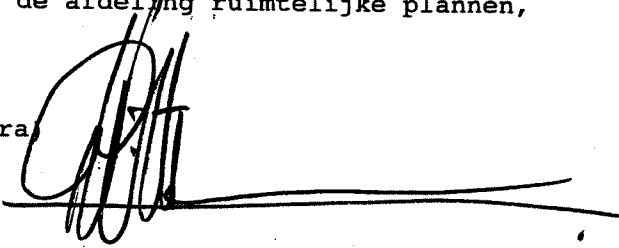
Uitvoerbaarheid:

In de exploitatieopzet is uitgegaan van een uitgifte van 5 ha. bedrijventerrein in een periode van 2 jaar. In verband met de hiervoor gemaakte bezwaren tegen het "op voorraad" projecteren van bedrijfsbestemmingen is het gewenst de looptijd van het plan aan te passen. Verder is het de C.v.O. opgevallen dat in de grondprijsberekening geen rekening is gehouden met de kosten van groenaanleg. In aansluiting op de opmerking inzake een goede landschappelijke inpassing langs de randen van het toekomstige bedrijventerrein, is een bijstelling van de berekening gewenst. (opmerking categorie 2)

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg ex art. 10 Bro
het hoofd van de afdeling ruimtelijke plannen,

(ir. G. Kiestra)





GEMEENTE ACHTKARSPELEN

AAN

Zie bijgaande lijst

Uw kenmerk
MO/97-96582 en
MO/97-155176,

Uw brief van
18 febr. en
12 maart 1998.

Ons kenmerk
6099

Onderwerp

Overleg ex art. 10 Bro '85 ontwerp-
bestemmingsplannen "Harkema-be-
drijventerrein Quakkenburg" en
"Surhuisterveen-Nije Jirden-zuid".

Buitenpost, 25 juni 1998

Geachte mevrouw/heer,

In reactie op de van u ontvangen op- en/of aanmerkingen in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro 1985 op voornoemde ontwerp-bestemmingsplannen, doen wij u in overleg met het secretariaat een lijst met bemerkingen onzerzijds hierop toekomen.

Met het oog op het zo efficiënt mogelijk laten verlopen van de gedachtenwisseling over en weer tijdens de voorgenomen mondelinge voortzetting van het overleg op donderdag 02 juli a.s. is voor deze wijze van aanpak gekozen.

Wij hopen op deze manier, reeds vooraf, een positieve bijdrage te hebben mogen leveren aan het zinvol laten verlopen van deze bespreking en daarmee de noodzakelijk geachte voortgang van de planvorming te bevorderen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen,
namens dezen,

K.J. Matthijs
chef bureau Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht

Sect./afd./bureau : 2ROB
Behandeld door : R.H. Gebben
Telefoonnummer : (0511)548187
Typ.: Bs Coll. : *8p*
Bijl. : div.

Telefoon (0511)548111 Fax: 548110
Postadres: Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
Bezoekadres: Stationsplein 1, 9285 VV Buitenpost
Gemeentekantoor geopend: 09.00-12.00 uur

Postgiro: 87 28 98
Bank: B.N.G., Den Haag
Rek.nr.: 28.50.00.101

Directeur Landbouw, Natuur en Visserij,
Postbus 30032,
9700 RM GRONINGEN.

Inspecteur Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,
Postbus 764,
9700 AZ GRONINGEN.

Rijkswaterstaat, directie Nrd. Nederland,
Postbus 2301,
8901 JH LEEUWARDEN.

Ministerie van Economische Zaken,
Postbus 6013,
9702 HA GRONINGEN.

Rijksdienst voor Monumentenzorg,
t.a.v. dhr. ir. J.O.D. Kloosterman,
Turfsingel 47,
9712 KJ GRONINGEN.

Provincie Friesland,
hoofdgroep Ruimtelijke Plannen,
t.a.v. de heer H. Bijma,
Postbus 20120,
8900 HM LEEUWARDEN.

Gemeente Achtkarspelen.

Voortgezet overleg ex artikel 10 Bro '85 m.b.t.:

- a. Ontwerp-bestemmingsplan "Harkema bedrijventerrein Quakkenburg",
(overlegreactie dd. 18 februari 1998).
 - b. idem "Surhuisterveen, Nije Jirden - zuid",
(overlegreactie dd. 12 maart 1998);
-

De voortzetting van het **mondelinge** overleg over voornoemde plannen is inmiddels voor 02 juli a.s. ('s morgens) afgesproken.

Het is gewenst de gedachtenwisseling tijdens dit overleg zo efficiënt en zinvol mogelijk te laten verlopen. Om dit te bereiken is er door het secretariaat van de Commissie van Overleg aan de gemeente verzocht (in telegramstijl) vooraf, ter nadere informatie, een aantal bemerkingen, c.q. standpunten die niet worden gedeeld en die beslist dienen te worden besproken, op papier te zetten. Bijgaand een nadere motivering bij de aangehaalde opmerkingen.

a. ontwerp-bestemmingsplan "Harkema bedrijventerrein Quakkenburg";

categorie 1 opmerking(en) - (hard uitgangspunt)

* Standpuntbepaling m.b.t. de diverse alternatieven voor de geprojecteerde ontsluitingsweg van het toekomstige bedrijventerrein op de nog te verbeteren Betonwei.

Afstemming van zowel de kruising Betonwei/Nijewei, als de plannen van de ontsluitingsweg, op het verbeteringsplan van de Betonwei, waarop in de overlegreactie wordt aangedrongen, is formeel nog niet mogelijk om reden dat de gemeente officieel de definitieve tekeningen van het verbeteringsproject nog nimmer ter beoordeling heeft ontvangen.

Het onderhavige te ontwikkelen bedrijventerrein, alsmede het in het kader van het ontwerp-structuurplan Achtkarspelen ten zuiden van de Nijewei geprojecteerde toekomstige woongebied, zal hoe dan ook een directe aansluiting op de gebiedsontsluitende Betonwei dienen te verkrijgen. Over de uiteindelijke vormgeving en uitvoering van de nog te ontwerpen aansluiting zal onzerzijds met het bureau "Verkeer en Vervoer" (binnenkort) nader overleg worden gevoerd. Gelet op de urgentie van onderhavig ontwerp-plan zal, indien het verbeteringsproject zich nog niet in het eindstadium van planvorming bevindt, voor wat betreft het geven van een daartoe strekkende bestemming voldoende ruimte voor een duurzaam veilige oplossing in het ontwerp-bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Het mogelijk verleggen van de huidige rechtstreekse ontsluiting van het transportbedrijf op de Betonwei naar de interne ontsluitingsweg is wellicht bespreekbaar. Aangezien het ten noorden hiervan gelegen houtbouwbedrijf (op uitdrukkelijk verzoek van de wegbeheerder) ook gebruik maakt van deze in-/uitrit is dit zeker voor dit bedrijf niet eenvoudig. Tenzij, er zoals het er nu voorstaat, een ruime parallelweg zal worden aangelegd tussen de dan op te heffen aansluiting van de Nijewei en deze nieuw aan te leggen ontsluiting. In dat geval kunnen beide bedrijven via hun huidige aansluiting op deze nieuwe parallelweg blijven ontsluiten.

Het aanbrengen van één of meer dwarsprofielen van de te verbeteren Betonwei, als ook de verruiming van de bestemming, ontmoet in beginsel geen bezwaar, mits dit is gebaseerd op een min of meer definitief verbeteringsplan van dit wegvak.

* Voorstel tot verlenen vrijstelling voor de vestiging van detailhandel in volumieuze goederen.

Het laten vervallen van de vrijstelling voor de mogelijke vestiging van detailhandel in meubelen en woninginrichting en van bouwmarkten, waarop in de overlegreactie wordt aangedrongen, is o.i. nogal verstrekkend. Met name nu het de bedoeling is een reeds in het dorp (op een onaanvaardbare plaats te midden van woningen) gevestigde bouwmaterialenhandel juist naar dit beoogde plangebied te verplaatsen omdat andere vestigingsmogelijkheden in het dorp daartoe ontbreken. Het achterwege laten van de branches meubelen en woninginrichting, uit het betreffende voorschriftartikel kan in dezen mogelijk soulaas bieden.

- * Wegens het in strijd zijn met het locatiebeleid van de hogere overheden laten vervallen van de mogelijkheid voor de vestiging van afzonderlijke kantoren.

Hoewel dit, i.v.m. de gewenste flexibiliteit, min of meer standaard in de voorschriften is opgenomen valt het te overwegen indien dit op onoverkomenlijke bezwaren stuit om deze mogelijkheid vooralsnog achterwege te laten.

categorie 2 opmerking(en) - (overleg c.q. discussiepunt).

- * Het niet op voorraad mogen aanleggen van bedrijventerrein in een kern als Harkema en het dientengevolge noodzakelijker wijze moeten verkleinen van de bestemming "Bedrijven", afgestemd op de direct concrete behoefte waarvoor inmiddels de nodige bouwplannen bestaan. Voor het aldus te wijzigen gedeelte van het plangebied is een "Agrarische bestemming" met een wijzigingsbevoegdheid, mits voldoende aan de toetsingscriteria uit het Streekplan, een in de ogen van de CvO aanvaardbaar en doelmatig instrument.

Op dit moment bestaat er blijkens een inventarisatie naar de wensen en behoeften van potentiële ondernemers, die aangegeven hebben zich in dit gebied te willen vestigen, een direct concrete behoefte aan tenminste 4 ha. Naar ons inzicht kunnen deze gegadigden zondermeer voldoen aan de criteria zo deze zijn verwoord in de laatste regels van pgn. 2 van de overleg reactie. Het nog onbebouwde, direkt voor mogelijke bedrijfsvestiging beschikbare terrein (gearceerd aangegeven op het kaartje na pgn. 16 in de plantoelichting) is n.b. incl. de noodzakelijke ontsluiting ca. 4,5 ha groot. Van deze oppervlakte is 1,5 ha in eigendom bij een aan de Nijewei gevestigde ondernemer die inmiddels te kennen heeft gegeven dit gebied zelf te willen en kunnen ontwikkelen. Er rest dus voor de verkoop door de gemeente bruto ca. 3 ha. Gelet op de eerder genoemde gesignaleerde belangstelling, waarvoor de gegadigden bij de gemeente allen een ondertekende intentieverklaring hebben ingeleverd, zou het verkleinen van de bestemming "Bedrijven" uiterst onverstandig zijn.

- * De landschappelijke inpassing in het huidige waardevolle (coulissen-) landschap van dit beoogde plangebied is te sober en het is de vraag of de omvang van het bedrijfsgebied wel past bij de ruimtelijke schaal van de dorpskern.

Of het landschap ter plaatse van het onderhavige te ontwikkelen plangebied voor de term waardevol in aanmerking komt valt zeer te betwijfelen. Dat het plangebied zoveel mogelijk in het omringende landschap dient te worden ingepast staat buiten kijf. Toegezegd kan worden dat er bij de uitvoering van dit plan geen vermindering van de nu aanwezige oppervlakte beplantingen zal ontstaan.

- * Het slechts bij vrijstelling toestaan van qua maat en inhoud gelimiteerde bedrijfswoningen, e.e.a. conform de richtlijnen uit de Handleiding Gemeentelijke Plannen (par. 5.3.6) en bijv. naar analogie van het bestemmingsplan "part. herziening Industrieterrein-noord B'post".

Overduidelijk komt uit de gehouden belangstellenden-inventarisatie naar voren dat er bij de potentiële gegadigden (uit Harkema zelf) een grote behoefte valt waar te nemen naar de bouw van een bedrijfsruimte met een woning. De omvang van de aldaar te vestigen veelal wat kleinere bedrijven en doorstarters is daar zondermeer debet aan. Dit zo waarnemende rijst de vraag of het in e.d. geval wel wenselijk is met een regime van vrijstellingen te werken. Het in de voorschriften opnemen van een maat voor oppervlakte en inhoud zal kunnen worden overwogen.

- * Het opnemen van een objectief afstandscriterium t.o.v. in het plangebied voorkomende woningen in de wijzigingsbevoegdheid van (bestaande) woning in een bedrijfsbestemming.

Omdat niet goed duidelijk is welk bedrijf zich op welke lokatie zal gaan vestigen en eveneens om die reden niet duidelijk is met welke Milieuhygienische voorwaarden in de gegeven situatie rekening dient te worden gehouden, maakt het o.i. niet eenvoudig deze wijzigingsbevoegdheid objectief te begrenzen. Een en ander zal nog eens worden bekeken.

- * De in de exploitatieopzet aangehouden looptijd van het plan, dient met het oog op de opmerking v.w.b. het op voorraad aanleggen, te worden verruimd. Met het oog op de noodzakelijk geachte goede landschappelijke inpassing van het plangebied is een bijstelling van de huidige berekening gewenst.

Gelet op de beantwoording van een eerdere opmerking m.b.t. de concrete ruimtebehoefte is deze opmerking, zoals u zult begrijpen, niet meer relevant. Dit zelfde geldt eveneens voor de oppervlakte groenvoorzieningen, alhoewel dit, afhankelijk van noodzakelijke bijstellingen, nog aan een nadere beschouwing kan worden onderworpen.

categorie 3 opmerking(en) - (kwaliteitspunt)

- * Toevoegen bedrijventerrein globaal tussen De Bosk en de Nijewei aan het plangebied.

Hoewel de CvO nadrukkelijk verzoekt het bedoelde gebied alsnog in dit ontwerp-plan op te nemen, is het in deze reactie toch maar als een categorie 3 opmerking opgenomen. Aangezien de totstandkoming van onderhavig plan zeer urgent is, er uitsluitend over dit nieuwe plangebied een openbare hoorzitting is gehouden en overleg is gevoerd en het betreffende gebied zowel in het vigerende, als in de indertijd reeds opgestelde integrale planherziening, (die binnenkort overigens weer zal worden opgepakt) is ondergebracht, achten wij het niet verantwoord dit gebied, hoewel het in eerste oogopslag wellicht voor de hand ligt, vanwege allerlei tijdrovende complicaties die kunnen optreden, toch maar niet op te nemen in onderhavig plan.

- * De bestaande bedrijven langs de Nijewei specifiek bestemmen en bij opheffing of vertrek te laten wijzigen in de lage categorie (B I). Tevens zal een begrenzing op de plankaart dienen te worden verduidelijkt.

Met het geven van de "BI - bestemming" van de dichtst tegen de Nijewei gelegen gedeelten van de aldaar aanwezige bedrijven is getracht naar de toekomst toe te voorkomen dat deze gedeelten, die nu als kantoorgedeelte in gebruik zijn niet zondermeer voor de meer milieu-hinderlijke bedrijfsactiviteiten van het achtergelegen bedrijf zullen kunnen worden aangewend.

De strekking van dit onderdeel van deze reactie is ons niet geheel duidelijk en vergt derhalve om een nadere toelichting.

N.B. Het specifiek bestemmen volgens het huidige gebruik van bestaande bedrijven kan namelijk naar onze mening, ingeval van vertrek of wijziging, voor zowel ondernemer als overheid verstrekkende gevolgen hebben.

Het daarnaast ook nog terugdringen in een lagere bedrijfscategorie, zeker in het geval het huidige bedrijf eigenlijk alreeds in een hogere categorie thuishoort, is absoluut desastreus. Een en ander kan zelfs grote planschadeclaims (waar wij in de gegeven situatie absoluut niet om verlegen zitten) tot gevolg hebben.

Naar de gesignaleerde onduidelijkheid op de plankaart zal gekeken worden en deze dient o.i. zondermeer te worden aangepast.

b. ontwerp bestemmingsplan "Surhuisterveen, Nije Jirden - zuid";

categorie 1 opmerking - (hard uitgangspunt)

- * Aan te houden afstand van de geprojecteerde woonbebouwing tot de aangrenzende houthandel.

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

29. 09. 98 JRP/j.v.
II

Leeuwarden, 28 september 1998

Ons kenmerk : MO/97-96582 B2
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Toestel : 2925245/K.v.d.Tuin/J
Uw kenmerk : 6099, d.d. 25 juni 1998
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Vervolgoverleg ontwerp-bestemmingsplan
"Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg,"
gemeente Achtkarspelen.

Geacht College,

Met betrekking tot het op 2 juli 1998 gevoerde mondeling overleg van wethouder M. van der Veen en de heer R. Gebben met de Commissie van Overleg (afgekort C.v.O.) over het ontwerp-bestemmingsplan "Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg" berichten wij u als volgt.

*** Gebied met bedrijfsbestemming:**

U heeft in het overleg benadrukt, dat de bedrijfsterrein-behoefte van bestaande ondernemers uit het dorp Harkema groot is. De lokale ondernemers wensen in het algemeen hun bedrijf niet in een ander dorp te vestigen. Er zal volgens u geen sprake zijn van het op voorraad aanleggen van bedrijventerrein. Lokale ondernemers die verplaatsing of nieuwvestiging wensen hebben de grondbehoefte aan u opgegeven. Hiervoor is volgens u zeker 3 ha. van de totale oppervlakte van 4,5 ha. geprojecteerd bedrijventerrein nodig. U heeft in het overleg de C.v.O. gevraagd in te stemmen met het opnemen van een (concrete) bedrijfsbestemming voor een oppervlakte van 3 ha.

Uw vertegenwoordigers hebben toegezegd de lijst van gegadigden voor deze 3 ha. aan het secretariaat te zenden. De C.v.O. heeft de afdeling ruimtelijke plannen het mandaat gegeven bedoelde lijst te beoordelen. Overeenkomstig de gemaakte afspraak heeft het secretariaat van de commissie op 7 juli 1998 een (uitgebreide) lijst van gegadigden voor

provinsje fryslân

bedrijventerrein Quakkenburg ontvangen. De afdeling ruimtelijke plannen heeft nagegaan in welke mate de grondbehoefte van de eerste 11 (concrete) gegadigden van de lijst is aan te merken als concrete onderbouwing voor een bedrijfsbestemming.

Het is de afdeling ruimtelijke plannen gebleken, dat een oppervlakte van 2,5 ha bedrijventerrein voldoende is gemotiveerd. Dit met inbegrip van een reservering van 1,25 ha. voor de eventueel te verplaatsen bouwmaterialenhandel. Behalve genoemde oppervlakte van 2,5 ha. is uiteraard een bijbehorende oppervlakte nodig voor wegontsluiting en landschappelijke aankleding (groenstroken). Verwacht wordt dat de totale oppervlakte ongeveer 3 ha. zal bedragen. Dat komt overeen met de door u genoemde (in gemeentelijk eigendom zijnde) oppervlakte van 3 ha.

*** Gebied voor bedrijfsbestemming t.b.v. bestaand bedrijf en resterende gronden:**

De resterende 1,5 ha. is volgens u geen eigendom van de gemeente. De eigenaar/ondernemer wenst de gronden te benutten voor het uitbreiden van het eigen bedrijf. U bent voornemens de niet voor eigen bedrijf nodige gronden t.b.v. andere bedrijven te verwerven. Een (concrete) bedrijfsbestemming is volgens de C.v.O. acceptabel voor wat betreft het gedeelte dat de ondernemer - voor de bestemmingsplanperiode - nodig heeft voor uitbreiding van het bestaande bedrijf. Voor wat betreft het overige gedeelte adviseert de commissie een bestemming "agrarische doeleinden" met een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. een bedrijfsbestemming op te nemen.

*** Volumineuze detailhandel:**

Voor wat betreft de mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen heeft wethouder van der Veen toegezegd, dat mogelijkheden voor detailhandel in meubelen en woninginrichting achterwege zullen worden gelaten. De C.v.O. acht het acceptabel, dat mogelijkheden voor detailhandel in bouwmaterialen t.b.v. het eventueel verplaatsen van een bestaande bouwmaterialenhandel naar het bedrijventerrein worden gehandhaafd. De vrijstelling behoort dan te worden beperkt tot het te verplaatsen bedrijf.

*** Overige opmerkingen:**

De overige eerder door de C.v.O. gemaakte opmerkingen - waarop u schriftelijk heeft gereageerd - zijn met instemming van uw vertegenwoordigers in het mondeling overleg niet besproken.

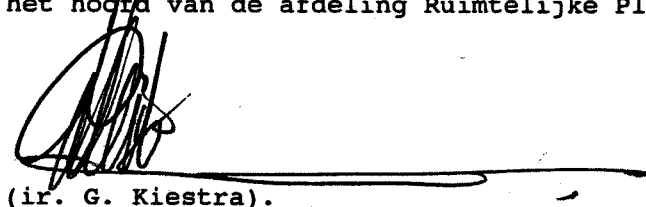
*** Specifieke algemene verklaring van geen bezwaar:**

Het is volgens uw medewerker, de heer R. Gebben, niet precies duidelijk hoe het gebied voor de bedrijfsbestemming, inclusief de benodigde wegontsluiting en bijbehorende groenvoorzieningen, zal worden begrensd. Ingeval u een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar voor genoemd gedeelte van het ontwerp-bestemmingsplan wenst, verzoeken wij dat aan de hand van een aangepaste plantekening en -voorschriften kenbaar te maken.

De afdeling ruimtelijke plannen is bereid Gedeputeerde Staten voor te stellen bedoelde verklaring van geen bezwaar in dit geval af te geven.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen,

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

(ir. G. Kiestra).

Wetterskip Lauwerswâlden

Kopie Samenvatting

Kees Molhuys 09.09.03

INGEKOMEN D.D.	22 aug
TE BEHANDELEN DOOR	M.V.
COPIE NAAR	

Bouwbedrijf U. Veenstra
Nijewei 52a
9281 NW HARKEMA

Buitenpost, 21 augustus 2003
Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 2003.02186
Uw kenmerk *

Behandeld door Ing. J. Hager
Uw brief van *

Onderwerp: Watertoets uitbreidingsplan Quakkenbrug fase 2

Geachte heer Veenstra,

Naar aanleiding van de watertoets betreffende de aanleg van industrieterrein Quakkenburg fase 2 berichten wij u het volgende:

Op 15 augustus 2003 heeft u tijdens een veldbezoek de toekomstige situatie aan het waterschap (dhr J. Hager) voorgelegd. Het betreft een uitbreiding van het industrieterrein Quakkenburg te Harkema. Conform het nieuwe beleid bij dergelijke uitbreidingen c.q. nieuwbouw is het waterschap in een vroeg stadium bij de uitbreidingsplannen betrokken en is er een watertoets uitgevoerd.

Het uitbreidingsplan omvat onder andere het dempen van een schouwsloot en deze te vervangen door een duiker. Het verlies aan oppervlaktewater zal door de aanleg van een vijver gecompenseerd worden. Alhoewel het waterschap wel kan instemmen met het plan en de watertoets dus positief is beoordeeld, dient voor een dergelijke ingreep in het watersysteem wel een vergunning te worden aangevraagd.

Het waterschap adviseert u dan ook om de bestaande tekening H2-2 (rioleringsplan) van 9 juli 2003 volgens de op 15 augustus 2003 doorgesproken maatregelen te wijzigen en in vierfout met de vergunningsaanvraag naar ons te retourneren. In de vergunning zullen eventuele aanvullende maatregelen worden vermeld. Het aanvraagformulier is bijgevoegd.

Wij hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur
van Wetterskip Lauwerswâlden,

mr. I.M.E. Vogels, secretaris-directeur.

H. Mol, voorzitter.

overleg aan de

matthijs, k.j.

Van: gemeente

Verzonden: woensdag 24 augustus 2005 11:08

Aan: matthijs, k.j.

Onderwerp: FW: tav. dhr. K.J. Matthijs

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Johan Hager [mailto:jhager@wetterskipfryslan.nl]

Verzonden: woensdag 24 augustus 2005 10:29

Aan: gemeente

Onderwerp: tav. dhr. K.J. Matthijs

Geachte heer Matthijs,

Naar aanleiding van het verzonden "ontwerpbestemmingsplan Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg", kan ik u mededelen dat wij instemmen met het onderhavige plan.
Wij wensen u succes met de verder afronding van de procedure.

met vriendelijke groet,

Johan Hager
Wetterskip Fryslân
Afdeling Watersysteembeheer, District Zuidoost
058 292 2701 / 06 4617 2701

DISCLAIMER: Dit e-mail bericht is vertrouwelijk. De informatie verzonden met dit e- mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Aan deze e- mail en de inhoud daarvan kunnen geen rechten ontleend worden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren zonder de inhoud van de e-mail te kopiëren, door te zenden of op enige andere wijze te openbaren of te gebruiken. Afzender is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook als gevolg van communicatie per e-mail en verzending van documenten en gegevens.



NAM

Schepersmaat 2
Postbus 28000
9400 HH ASSEN
Telefoon : (0592) 369111
Telefax : (0592) 362200

www.nam.nl

Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Gemeente Achtkarspelen

ingekomen d.d.

30 AUG 2005

No.

Afd. *RPB*

☐ B. en W.

Uw ref:

Onze ref: LSEP-E-L
EP200508227574

Doorkiesnr: 0592-363451

29 augustus 2005

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Harkema, Bedrijventerrein Quakkenburg

Geacht College,

Bij brief van 22 augustus jl. hebben wij – in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan Harkema, Bedrijventerrein Quakkenburg ontvangen. Genoemd ontwerp geeft voor ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

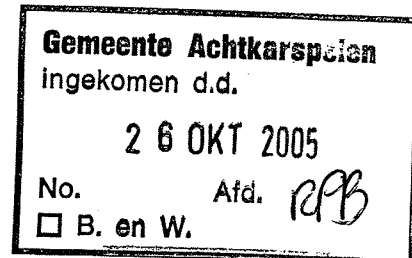
hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

E.J. Rotman
Afdeling Vergunningen en Grondzaken

Bijlage: ontwerpbestemmingsplan Harkema, Bedrijventerrein Quakkenburg

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST



Datum
24-10-2005
Onderwerp
Bp Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg

Briefnummer
U05-1693/AvZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
A.van.zalinge@archis.nl tel: 033-4227791

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan "Harkema, Bedrijventerrein Quakkenburg" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Dit bestemmingsplan moet bedrijfsvestiging in het plangebied mogelijk maken, een goede regeling voor de bestaande bedrijvigheid geven en een goede aansluiting op de recent gereconstrueerde Betonwei mogelijk maken.

Ik kan u mededelen dat er vanuit het rijksbelang voor de archeologie geen opmerkingen zijn bij dit bestemmingsplan. De inhoudelijke beoordeling van de archeologische paragraaf in de Toelichting en Artikel 14 in de Voorschriften laat ik over aan de archeologen van de provincie Fryslân.

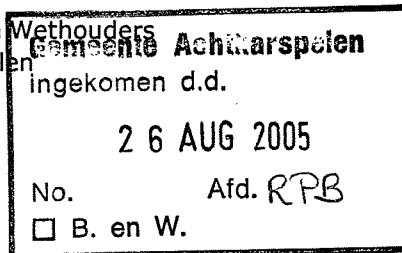
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,

Drs. A.C. van Zalinge
Regiomedewerker Noord
Planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provinsje Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, t.a.v. dr. G.J. de Langen
 Provinsje Fryslân, Secretaris Commissie van Overleg
 Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, t.a.v. drs. D. Bloemhof
 Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
 VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr. Ir. N.K. Tilstra

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST



N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
(0570) 69 69 11

Datum
23 augustus 2005
Ons kenmerk
TOGO 05.B.4817

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05
Uw kenmerk

F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Onderwerp

Vooroverleg bestemmingsplan Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg

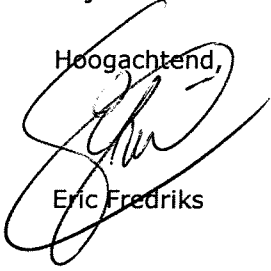
Geacht college ,

Met uw brief d.d. 22 augustus 2005 zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

Het ontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,


Eric Fredriks



Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. de heer/mevrouw K.J. Matthijs
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Gemeente Achtkarspelen	
Ingekomen d.d.	
29 AUG 2005	
No.	Afd. RPB
☐ B. en W.	

Vitens Fryslân

Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	J. Deli	Datum	26 augustus 2005
Doorkiesnummer	(058) 294 53 38	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2005/4651 DIS-O/avdk	Email	
Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg		

Geachte heer/mevrouw Matthijs,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het ontwerp bestemmingsplan Harkema, bedrijventerrein Quakkenburg.

Na doorneming van het plan is duidelijk geworden dat zich binnen het bestemmingsplan hoofdleidingen en een telefoonkabel van ons bedrijf bevinden.

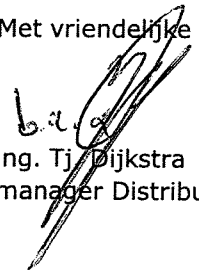
Bij de definitieve invulling van het plan verzoeken wij u rekening te houden met de bestaande hoofdleidingen en telefoonkabel van ons bedrijf en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen.

Voor het leggen van nieuwe leidingen vragen wij u een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m¹. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Voor de goede gang van zaken doen wij u nog toekomen onze leidingbeheerkaarten 203-57565, 203-5770, 204-5765 en 204-5770, waarop in geel de grens van het bestemmingsplan is aangegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,


ing. Tj. Dijkstra
manager Distributie

Bijlage 4 leidingbeheerkaarten

Betonwei 45
9281 KV Harkema
Tel: 0512-365458
Fax: 0512-363132
BTW nr: NL8141.15.676.B.01
K.v.K. Leeuwarden 01070973
ABN-AMRO: 4863 50 029

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

- 9 SEP 2005

No. 0501130 Afd. RPB
☐ B. en W.



Aan het College van B. en W. Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

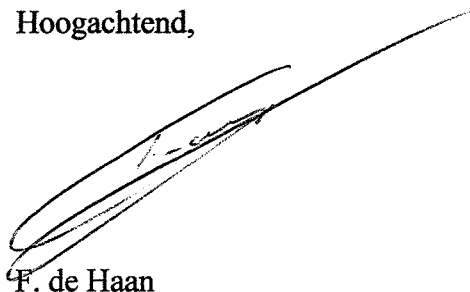
Harkema, 7 september 2005

Onderwerp:
Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Harkema bedrijventerrein
Quakkenburg"

Geachte College,

In het genoemde voorontwerpbestemmingsplan mis ik de planologische mogelijkheid tot het vestigen van een bedrijfswoning bij mijn bedrijf op het perceel Betonwei 45, 9281 KV te Harkema. Hiervoor wil ik uw aandacht vragen en alsnog de mogelijkheid daartoe laten opnemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,



F. de Haan

Inspraakreactie Ver. Plaatselijk Belang Harkema/Handel & Industrie Harkema op het voorontwerpbestemmingsplan "Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg"

Datum: 19 oktober 2005, 16.30 uur
Plaats: Gemeentehuis te Buitenpost
Aanwezig: W. v.d. Wal, wethouder
R.H. Gebben, Stedenbouwkundig beleidsmedewerker afd. Ruimte, team Plannen en Beleid
K.J. Matthijs, Juridisch beleidsmedewerker afd. Ruimte, team Plannen en Beleid
J. Bekkema, Ver. Plaatselijk Belang Harkema
P. Poelman, Ver. Handel & Industrie Harkema

Korte samenvatting van het besprokene:

De heren Bekkema en Poelman brengen naar voren, dat men geen problemen heeft met het plan. Er zijn echter een aantal zaken, waarover zij graag meer duidelijkheid willen. Het betreft ondermeer de agrarische bestemming, die op een aantal percelen ligt, de status van de verbinding langs het terrein van autoschadeherstelbedrijf De Haan, een mogelijke ontsluiting naar de Blauwhuisterweg en het ontbreken van openbare verlichting op het bedrijventerrein. Voorts wijst men op het al lang braakliggende terrein van Bijkon. Kan daar niet iets aan gedaan worden? Er is namelijk voldoende belangstelling voor een bedrijfskavel.

De heer Van der Wal gaat eerst in het kort in op de positie van Harkema ten opzichte van de regiokernen Buitenpost en Surhuisterveen. Hij merkt op, dat in laatstgenoemde dorpen bedrijventerrein op voorraad mag worden aangelegd. In Harkema is dat niet het geval. De heer Matthijs wijst er op, dat om die reden op bepaalde terreinen ook een agrarische bestemming is gelegd. Deze bestemming kan echter bij gebleken concrete behoefte in een bedrijfsbestemming worden gewijzigd. Het feit, dat het onlangs gerealiseerde bedrijvencentrum nog lang niet is ingevuld, zal een wijziging op dit moment overigens niet echt makkelijk maken. De heer Gebben wijst er op, dat de gemeente verder ook weinig sturingsmogelijkheden heeft, omdat een projectontwikkelaar de gronden in eigendom heeft. In dat verband kan de gemeente bijvoorbeeld er ook weinig aan doen, dat Bijkon het terrein braak laat liggen. Het bedrijf is eigenaar van de grond en heeft blijkbaar nog niet echt de behoefte om dit te bebouwen. De heer Van der Wal zegt vervolgens, dat een verbinding van het bedrijventerrein op de Blauwhuisterweg niet aan de orde is. Natuurlijk weet hij niet wat de toekomst nog brengt. Hij wijst er op, dat het bedrijventerrein Lauwerskwartier te Surhuisterveen op een bepaald moment volledig is ingevuld. In combinatie met de aanleg van een rondweg zou het mogelijk kunnen zijn, dat er dan richting de Blauwhuisterweg een nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Misschien dat dit dan openingen biedt voor bedoelde verbinding. Het gaat hier echter om ontwikkelingen op de lange termijn (10 à 15 jaar).

De heer Matthijs merkt vervolgens op, dat de ontsluiting langs het perceel van dhr. De Haan een langzaam verkeerverbinding is; het is niet de bedoeling daar een volwaardige ontsluiting van te maken. Wat de verlichting op het bedrijventerrein betreft, zal bekeken worden wat hierover is geregeld met de projectontwikkelaar en zal waar nodig en mogelijk actie worden ondernomen.

De heer Poelman wijst er op, dat het perceel Nijewei 93a een woonbestemming heeft gekregen, terwijl hier een hoveniersbedrijf is gevestigd. De heer Gebben deelt mee, dat raadslid M. Claus hier ook al op heeft gewezen. Een en ander zal worden gecorrigeerd.

De heer Van der Wal dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit het overleg af.

18 JAN 2006

No.

Afd.

RPB

☐ B. en W.

provinsje fryslân
provincie fryslân

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985 c.c. Hoofop.

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Leeuwarden, 16 januari 2006
Verzonden, 17 JAN. 2006

Ons kenmerk : 626190
Primair nummer: 609756
Team : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058 - 2925275 / S.B. Douma
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Voorontwerpbestemmingsplan Harkema Bedrijventerrein Quakkenburg

Geacht college,

Op 23 augustus 2005 is het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen voor advies. Het plan is in de vergadering van 5 januari 2006 van de Commissie van Overleg behandeld.

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor een bedrijventerrein bij/in de kern Harkema. Het bedrijventerrein is grotendeels reeds gerealiseerd middels anticipatie/projectprocedures. Daarnaast bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid om aangrenzende gronden met de bestemming Agrarische Doeleinden om te zetten naar een bedrijfsbestemming.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft de volgende opmerkingen geformuleerd.

Algemeen

Voor het gebied is al in 1998 een voorontwerpplan in de Commissie van Overleg behandeld. De CvO vindt het opmerkelijk dat dat plan niet door de raad is vastgesteld. In de tussentijd is met een groot aantal anticipatie/projectprocedures inmiddels het grootste deel van het terrein gerealiseerd. De CvO mist in het plan een opsomming van de gevoerde anticipatie/projectprocedures en bovendien een duidelijk overzicht van het inmiddels gerealiseerde deel van de bedrijfsbestemming. De CvO adviseert dit overzicht alsnog in de toelichting op te nemen, met daarbij een kaartbeeld van het reeds gerealiseerde deel van het plan. (cat. 3).

Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijfsdoeleinden

De CvO constateert dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming Agrarische Doeleinden te wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden. In de voorschriften bij de wijzigingsbevoegdheid is onder andere opgenomen dat er sprake moet zijn van een aantoonbare concrete behoefte. De CvO stemt hiermee in, maar mist in de criteria een bepaling waaruit blijkt dat het om lokale initiatieven moet gaan uit Harkema en directe omgeving. Harkema is in het vigerende streekplan en in het ontwerpstreekplan aangeduid als plattelandskern. Bij dat soort kernen wordt ruimte geboden voor bedrijfsvestiging die naar aard en schaal passend is, en die voortkomt uit de kern zelf. De CvO adviseert deze voorwaarden in de wijzigingscriteria op te nemen. (cat. 2).

Landschappelijke inpassing

In de plantoelichting is aangegeven, dat de kenmerkende singelstructuur en verkaveling zoveel mogelijk zal worden bewaard. Daarnaast zal aan de buitenzijde van het bedrijventerrein aansluitend aan het omliggende singellandschap een groenstructuur worden aangelegd. De CvO merkt op dat in plan niet is verzekerd dat deze landschappelijke inpassing daadwerkelijk zal plaatsvinden. Aangezien de ontwikkeling van het plan door derden zal plaatsvinden acht de CvO een steviger verankering van de groenstructuur van belang. De CvO adviseert in het plan een juridische regeling op te nemen die voorziet in een afdwingbare groene aankleding. Dit is mogelijk door een beeldkwaliteitsparagraaf op te nemen, in de wijzigingscriteria bepalingen te formuleren en in de exploitatieopzet financiële ruimte voor de groene aankleding te reserveren (cat 2).

Beheerzone provinciale weg N369

Voor de provinciale weg N369 is een beheerzone van 20 meter van toepassing uit de grens van de weg. Voor activiteiten binnen deze zone wordt verzocht vooraf overleg te voeren met de afdeling Verkeer en Vervoer van de provincie (cat. 3).

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Art. 19, lid 2 WRO

De provinciale dienst zal bij het college van GS bevorderen dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris