



Bestemmingsplan Harkema-Dorp



Bestemmingsplan Harkema-Dorp

Inhoud:

Toelichting + bijlagen
Voorschriften + bijlage
Plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden
Projectnummer 005.00.07.37.00
VASTGESTELD: 13 december 2007
GOEDGEKEURD: 17 maart 2008

Toelichting



Entree van het dorp via de Reitsmastrjitte

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Karakter van het plan	3
1.3	Herziening	4
1.4	Plangebied	4
1.5	Leeswijzer	4
2	De bestaande situatie	7
2.1	Terugblik	7
2.2	Ruimtelijke situatie	7
2.3	Functionele situatie	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Beperkingen	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Hinder van bedrijvigheid	22
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Archeologische waarden	23
4.5	Waterparagraaf	26
4.6	Ecologische waarden	29
4.7	Luchtkwaliteit	29
5	Beleidsuitgangspunten	31
5.1	Wonen	31
5.2	Voorzieningen	31
5.3	Bedrijvigheid	32
5.4	Overige aspecten	33
6	Juridische toelichting	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Bestemmingen	37
7	Overleg en inspraak	43
7.1	Overleg	43
7.2	Inspraak	46

Bijlagen

.....

.....

Harkema

Harkema is bekend als het dorp dat verdween, maar toch weer terugkeerde. Ongeveer halverwege Drogeham en Augustinusga lag in de 17^e en 18^e eeuw aan weerszijden van de weg het oude, langgerekte streekdorp "Harkema-Opeynde". Door allerlei oorzaken verdween deze boerengemeenschap als dorp, maar op de zuidelijker gelegen heidevelden ontstond in de volgende eeuw, omstreeks 1850, een nieuwe vestigingsplaats in de vorm van zeer eenvoudige woningen en vele 'spitketen'. Deze nieuwe nederzetting ontwikkelde zich tot het heidedorp Harkema - Opeinde. De dorpsnaam werd later gewijzigd in Harkema.

Vooralsinds 1960 is het dorp snel gegroeid; daarvoor was er sprake van een zeer verspreide bebouwing. De laatste jaren is er sprake van een groei van het aantal bedrijven, met name aan en nabij de Betonwei. Het aan deze weg gelegen themapark "De Spitkeet" maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan, maar het geeft een fraaie blik op de moeilijke leefomstandigheden van de vroegere veenarbeiders.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De geldende bestemmingsplannen voor Harkema zijn merendeels verouderd. De regelingen voor het oorspronkelijke dorp en de nieuwbouwgebieden zijn niet op elkaar afgestemd. Het doel van de integrale herziening van de vigerende bestemmingsplannen is te komen tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen (afgemeten aan het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente) en de afstemming van de regelingen in de verschillende deelgebieden.

1.2 Karakter van het plan

Functioneel valt het plan onder te verdelen in overwegende woongebieden en meer gemengde gebieden aan de Reitsmastrjitte en de Warmoltstrjitte. Het woongebied kent een bestemming, die uitgaat van het conserveren van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Het beleid voor de gemengde gebieden daarentegen is gericht op instandhouding van de bestaande mix van wonen, kleinschalige bedrijvigheid, winkels en horeca. Omdat bedrijvigheid en wonen niet altijd samengaan is aan dit gebied, waar nodig, een gedetailleerdere bestemming gegeven.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is in het kader van de standaardisatie en de digitale uitwisselingsmogelijkheden van

bestemmingsplannen nauw aangesloten bij het rapport *Op de Digitale Leest*, dat door het NIROV is opgesteld (mei 2003).

1.3 Herziening

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt een negental bestemmingsplannen (gedeeltelijk) herzien:

- Bestemmingsplan Harkema Opeinde, goedkeuring Gedeputeerde Staten 20-12-1966;
- Bestemmingsplan Harkema Opeinde (omgeving Ikeloane), goedkeuring Gedeputeerde Staten 28-11-1972;
- Bestemmingsplan Harkema plandeel Homear, goedkeuring Gedeputeerde Staten 28-11-1972;
- Bestemmingsplan Harkema plandeel Wide Pet, goedkeuring gedeputeerde staten 08-10-1981;
- Bestemmingsplan Harkema Fûgelkamp, goedkeuring Gedeputeerde Staten 30-05-2002;
- Partiële herziening Harkema open plek naast Fiifhuzen 19, goedkeuring Gedeputeerde Staten 15-06-2000;
- Partiële herziening Harkema Homear open plek naast Pauloane 54, goedkeuring Gedeputeerde Staten 29-11-2000;
- Partiële herziening Harkema Homear open plek naast Pauloane 44, goedkeuring Gedeputeerde Staten 15-06-2000;
- Partiële herziening Harkema open plek naast De singel 28A, goedkeuring Gedeputeerde Staten 18-09-2000;
- Partiële herziening Harkema Wide Pet/Ruterspet, goedkeuring Gedeputeerde Staten 06-06-2001.

1.4 Plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het plangebied omvat een groot deel van de bestaande bebouwing van het dorp, met uitzondering van het centrumgebied, waarvoor in het kader van de actualisering een apart bestemmingsplan Harkema-centrum wordt opgesteld. Ook de bedrijventerreinen 'Quakkenburg' en 'De Bosk' maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee de bestaande ruimtelijke en functionele situatie van Harkema beschreven. In hoofdstuk drie is het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel rijk, provincie, het waterschap en de gemeente de revue passeren. In

hoofdstuk vier is ingegaan op de beperkingen die in en om het plangebied een rol spelen.

In hoofdstuk vijf zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen, terwijl in hoofdstuk zes een (juridische) toelichting op de voorschriften is gegeven. In hoofdstuk zeven, ten slotte, zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 10 Bro 1985) opgenomen.



De Boukewyk vanaf de Warmoltsstrjitte

Harkema is van oorsprong een heideontginningsdorp. De historische bebouwing kenmerkte zich door lintbebouwing langs de oorspronkelijke ontginningsassen Warmoltsstrjitte en Reitsmastrjitte en omliggende verspreide bebouwing. Deze voormalige ontginningsassen hebben zich in de loop der jaren ontwikkeld tot de “ruimtelijke peilers” waaromheen in de loop der jaren verschillende uitbreidingswijken zijn ontstaan. Er heeft weliswaar in de afgelopen jaren een sterke verdichting plaatsgevonden, maar het oorspronkelijke verspreide bebouwingsbeeld is nog steeds herkenbaar.

2.1 Terugblik

Voordat de eerste bewoners hier neerstreken, bestond de streek van Harkema vooral uit uitgestrekte en onbebouwde heidevelden. Mede door de geografische ligging waren het niet de meest aantrekkelijke gebieden waar de ontginningsactiviteiten van de grond kwamen. Het zijn met name landarbeiders geweest die hier kansen zagen om zich te vestigen. Zij brachten eigen grond in cultuur en bouwden kleine woningen. Aanvankelijk waren dit schamele onderkomens als heidehutten en spitketen maar geleidelijk verbeterde de situatie. In de loop van de 19^e en 20^e eeuw is de structuur van het dorp, die voornamelijk bestond uit bebouwing langs uit elkaar liggende wegen, verdicht en compacter geworden.

2.2 Ruimtelijke situatie

Situering

Achtkarspelen is een uitgestrekte plattelandsgemeente in het oosten van Friesland en behoort tot het gebied van de Friese wouden; een zandgebied met enkele laagveenvalleien en vergraven hoogvelden dat steeds bijna geheel voor agrarische doeleinden in gebruik is geweest.

Harkema ligt in het zuidelijke deel van de gemeente, in het voor de streek zo kenmerkende coulissenlandschap. Het dorp ligt op slechts enkele kilometers afstand van Surhuisterveen en op een kleine 10 kilometer van Buitenpost, waar het gemeentehuis van Achtkarspelen is gevestigd. Harkema ligt bovendien slechts op enkele kilometers van Drachten. Ook plaatsen als Leeuwarden en Groningen zijn vanuit Harkema goed bereikbaar.

Ruimtelijk-functioneel kan het plangebied in een aantal deelgebieden worden onderverdeeld, te weten de bestaande woongebieden en een

gemengd gebied in het oorspronkelijke lint, de zogenaamde aanloopgebieden. Daarnaast is nog een centrumgebied met verschillende centrumfuncties te onderscheiden. Dit gebied valt buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Bestaande woongebieden

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit wijken waarin de woonfunctie zeer overwegend is, met incidenteel een bedrijfsmatige of maatschappelijke functie. De woongebieden kenmerken zich door een voor Harkema karakteristieke ruime opzet. Naast de primaire woonfunctie is hier een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Aan De Bijken is timmerfabriek Dam als solitair grootschalig bedrijf in een woonomgeving gevestigd. Een deel van het plangebied wordt ingenomen door de voetbalvelden en voorzieningen van sportpark “De Bosk”, waarvan zowel de Harkemase boys als Harkema Opeinde gebruik maken.



De entree van sportpark De Bosk, met nieuwe parkeervoorzieningen

Reitsmastrjitte en Warmoltsstrjitte (aanloopgebied)

De Reitsmastrjitte en de Warmoltsstrjitte zijn de oorspronkelijke ontginningsassen en als de ruimtelijke basis van het dorp Harkema aan te merken. Deze gebieden hebben een duidelijk lintkarakter en fungeren als hoofdontsluiting van de kern en als aanloopgebied naar het eigenlijke centrumgebied van Harkema. Functioneel gezien kenmerken de gebieden zich door een gemengd karakter. De woonfunctie is overwegend aanwezig maar wordt afgewisseld of gecombineerd met bedrijfsmatige functies, horeca en detailhandel. Aan de westzijde van de Reitsmastrjitte bevindt zich een zone met een meer verdicht bedrijfsmatig karakter waar enkele grootschalige bedrijven, waaronder Spinder products, gevestigd zijn.

Bebouwing

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit woningen, veelal op ruime kavels gelegen. De meeste woningen zijn vrijstaand gebouwd, in mindere mate komen ook twee-onder-een-kapwoningen

en rijenwoningen voor. Op enkele plekken zijn kleine woongebouwen tot stand gekomen.

Kapvormen en nokrichtingen zijn wisselend, vaak ook in één straat. De goothoogte varieert van één tot twee bouwlagen. De woningen die de laatste decennia zijn gebouwd hebben overwegend weer een lage gootlijn. In het plangebied zijn geen monumentale panden (Rijksmonumenten) aanwezig.



Nijewei



Kammingastraat

2.3 Functionele situatie

Wonen

Het overgrote deel van het plangebied heeft een woonfunctie. Op 1 januari 2005 bestond de woningvoorraad in Harkema uit 1682 woningen. Het aantal inwoners bedroeg op dat moment 4281. Dit betekent een gemiddelde woningbezetting van 2,5. Dit wijkt nauwelijks af van dergelijke cijfers in dorpen elders in de gemeente. Per 1 januari 2006 bedraagt het inwoneraantal van Harkema 4292.

Tabel 1

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Harkema	4.273	4.293	4.275	4.281	4.283	4.282
Totaal gemeente	28.011	28.013	28.045	28.109	28.159	28.136

Bron: provincie Fryslân, 2006

Tabel 2

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Harkema	1.640	1.639	1.650	1.656	1.661	1.675
Totaal gemeente	10.894	10.929	10.976	11.048	11.087	11.204

Bron: provincie Fryslân, 2006

Werken

De bedrijvigheid komt verspreid in het dorp voor maar kent aan de westzijde een zekere concentratie aan de Reitsmastrjitte. Verder zijn er in Harkema twee gebieden waar bedrijvigheid is geconcentreerd.

■

Deze bedrijventerreinen, 'Quakkenburg" en 'De Bosk", maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Voorzieningen

In het dorp is een flink aantal voorzieningen gesitueerd. Zo zijn er bijvoorbeeld diverse winkels, twee basisscholen, een sportcomplex, een ijsbaan, twee kerken, een apotheek, een huisarts, fysiotherapie, een tandarts en een postagentschap. De voorzieningen komen verspreid over het dorp voor, maar zijn voor een belangrijk deel geconcentreerd in het centrumgebied. Het centrumgebied maakt overigens geen deel uit van dit bestemmingsplan maar wordt geregeld in het bestemmingsplan Harkema-centrum.

.....

De centrale vraag in dit hoofdstuk is de vraag welke kansen en bedreigingen het ruimtelijke beleid van het rijk en de provincie biedt voor een dorp als Harkema. In dit hoofdstuk is het beleidskader van deze overheden, voor zover relevant voor het plangebied, uiteengezet. Ook de gemeente heeft beleid ontwikkeld in o.a. haar structuurplan, waarin de samenhang binnen de gemeente en de plaats van Harkema daarin, aan de orde is gesteld. Ook hieraan is in het kort aandacht besteed in dit hoofdstuk.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte 2004

Het Rijk zet in de nieuwe Nota Ruimte in op sterke steden en een vitaal platteland. Met de Nota Ruimte komt het accent dan ook meer te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Waar nodig zal het Rijk stevig sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen, maar het Rijk geeft ook aan “los te kunnen laten”. Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen. In de komende tijd zal het beleid inhoudelijk vorm worden gegeven op basis van de Nota Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Friesland, 1994

Harkema heeft in het Streekplan Friesland (1994) de status van “plattelandskern”. Dit is in de hiërarchie van kernen en de terminologie van het Streekplan het laagste niveau. Plattelandskernen kunnen zich qua wonen en werken binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen ontwikkelen. Voor deze plattelandskernen is het van belang de veelal kleinschalige werkgelegenheid te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen.

Handleiding Gemeentelijke Plannen

In de Handleiding Gemeentelijke Plannen van de provincie Fryslân wordt het beleid zoals verwoord in het Streekplan verder uitgewerkt. Met betrekking tot bedrijvigheid is aangegeven dat nieuw te vestigen bedrijven volgens het Streekplan qua aard en schaal dienen te passen bij de plattelandskern. Dit betekent volgens de Handleiding dat de bedrijven qua verzorgingsgebied gericht dienen te zijn op de plattelandskern en zijn directe omgeving. Voor zover dit niet, dan wel in beperkte mate het geval is, zullen dergelijke bedrijven in ieder geval qua aard en schaal passend moeten zijn binnen de plattelandskern. Binnen de plattelandskern mogen echter geen bedrijventerreinen op voorraad worden aangelegd.

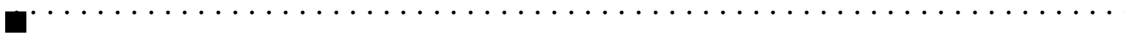
De provincie werkt momenteel hard aan een nieuw streekplan. Daartoe is eerst een startnotitie geschreven, die als basis heeft gediend voor een brede maatschappelijke discussie over de toekomst van Fryslân. Deze startnotitie heeft samen met de resultaten van die brede discussie de input gevormd voor de Kadernota; de aanzet tot het nieuwe streekplan. Centraal in de visie staan de relaties tussen steden en platteland, ofwel: de wisselwerking tussen de stedelijke gebieden en het omringende platteland. Bij het streven naar een vitaal platteland wil de provincie ruimte bieden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied. Woningbouw dient bijvoorbeeld te zijn gericht op de plaatselijke behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief. De uitgangspunten in de Kadernota zijn tot “streekplanbeleid” uitgewerkt in het Ontwerp Streekplan. Al is het ontwerp streekplan nog geen bindend provinciaal beleidsplan, het geeft wel meer duidelijkheid over de te verwachten inhoud van het nieuwe streekplan voor Fryslân.

Het uitgangspunt van de provincie voor het in het ontwerp Streekplan geformuleerde ontwikkelingsgerichte tweeledige beleid is *‘een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit’*. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat de steden en het platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Op deze manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren.

Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom wordt de keuze gemaakt om verstedelijking te concentreren in de stedelijke gebieden. Wat betreft het platteland moet de vitaliteit en leefbaarheid bewaard blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

Op het platteland is het behoud en de versterking van de leefbaarheid van groot belang. Dit wordt geprobeerd door:

- Het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte;
- Het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid (in of bij bestaande kernen);
- Het verbeteren van de ruimtelijke kernkwaliteiten van het platteland;



- Het verbeteren van bereikbaarheid van voorzieningen door draagvlak ervan in de regionale centra te versterken en in te zetten op de bereikbaarheid vanuit de kleinere kernen;
- Geen grootschalige toevoegingen van woon- en werkfuncties en voorzieningen.

Ten aanzien van werken is door de provincie een duidelijk vestigingsbeleid neergelegd in het ontwerp Streekplan. Voor de kleine kernen geldt dat de ruimte hiervoor primair binnen bestaand bebouwd gebied en secundair op nieuwe locaties aan de rand van de kern geboden wordt, mits er sprake is van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. In principe wordt alleen lichte bedrijvigheid (tot categorie 2) en tot een maximale oppervlakte van 2500 m² toegestaan. Ook worden uitsluitend zeer kleine kantoren toegestaan (tot 600 m²). De totale omvang van de voorzieningen dient te passen bij de schaal van de kern. Wel zijn alle detailhandelsvormen (m.u.v. GDV en PDV) toegestaan. De voorzieningen dienen vooral een lokaal verzorgingsgebied te hebben.

Wenjen yn Fryslân

In het rapport Wenjen yn Fryslân (het woningbouwbeleid 1998-2010) is het provinciale woningbouwbeleid tot 2010 gepresenteerd. Dit beleid is op 16 maart 1999 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. De nota bevat drie uitgangspunten:

1. de in 1996 voor de periode 1993-2010 vastgestelde richtgetallen blijven in principe van kracht;
2. voor de steden en regionale centra wordt een pot van 3200 woningen gehanteerd, die Gedeputeerde Staten selectief willen inzetten;
3. meer aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de leefomgeving.

Door Gedeputeerde Staten is gevraagd om een woonplan: een meer integrale visie en beleid op de ontwikkeling van de woningvoorraad. Van belang is dat nieuwbouwplannen worden gepresenteerd in relatie tot de toegekende richtgetallen, de restcapaciteit in bestemmingsplannen, de gestelde faseringseisen en de gemeentelijke prestaties aangaande de herstructurering/leegstand.

Wenjen 2000+, 2002

Het rapport Wenjen 2000+ is een herijking van het hierboven omschreven "Wenjen yn Fryslân". De ondertitel van het rapport 'Wenjen 2000+' luidt: "fan mear nei better". Dit betekent dat er, naast een kwantitatieve herijking ook vooral een kwalitatieve bijsturing is gegeven.

Voor de regio Noordoost is aangegeven dat er spanning bestaat tussen het richtgetal van 1998 en de prognose. Het gaat om een totaal van 344 woningen. Op termijn (wanneer daar goede en



intergemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen) kan derhalve sprake zijn van opplussen voor de gemeenten in deze regio.

Kwalitatief wordt ingezet op een aantal speerpunten:

- voldoende maatschappelijk gebonden aanbod in de vorm van huurhuizen;
- onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit en particulier opdrachtgeverschap;
- aandacht voor nieuwe woonvormen en ruimtelijke (regionale) kwaliteit;
- voldoende aandacht voor jonge starters, ouderen/zorgbehoevenden en asielzoekers en statushouders;
- een mix van herstructureren, inbreiden en uitleg in een goede omgevingskwaliteit en een leefbare stad en leefbare dorpen;
- prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties over mix;
- aandacht voor de specifieke veranderopgave in dorpen en steden;
- daarvoor investeringen vanuit nieuwbouw in trits van herstructurering, woonomgeving en rood voor groen;
- plannen in woonmilieus in dorpen en steden, toevoegen van groene woonmilieus aan de steden, toevoegen voor de lokale maatschappelijke vraag in de dorpen;
- samenwerking, afstemming bij planning van woningbouw in relevante gebieden.



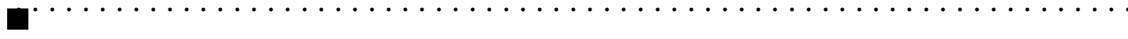
De Kriken

3.3 Gemeentelijk beleid

Regiovisie Noordoost
Fryslân, 2003

De vier gemeenten in noordoost Fryslân hebben gezamenlijk (mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe provinciale streekplan) een visie voor de regio opgesteld voor de periode tot 2015 (vastgesteld op 28 augustus 2003). De missie voor de regio is het behouden van de bestaande bevolking en werkgelegenheid. Noordoost Fryslân heeft al veel te bieden, maar heeft ook potenties die nog ontwikkeld moeten worden. Doormiddel van samenwerking tussen de vier gemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties.

De regiovisie richt zich op een sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit.



Dit streven is omschreven in een 8-tal hoofdkoersen:

1. een ontwikkeling als 'woonregio';
2. het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
3. het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
4. het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
5. het selectief ontwikkelen van de landbouw;
6. een kennis en innovatieoffensief;
7. het versterken van de zorgstructuren in de regio;
8. het benutten van haar landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

Concreet betekent dit voor de plattelandskernen dat er woningbouw gepleegd kan worden die beantwoordt aan de lokale behoefte. Ten aanzien van de voorzieningen in de plattelandskernen wordt gestreefd naar het in stand houden van het bestaande voorzieningenniveau.

De bedrijvigheid in de plattelandskernen dient vooral van lokale betekenis te zijn. Dit betekent niet dat aan de bestaande, zogenaamde stuwende bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden, maar het betekent wel dat nieuwe bedrijvigheid een duidelijk lokaal verzorgend karakter dient te hebben. Voorts worden mogelijkheden gezien voor een combinatie van wonen en werken in de bestaande linten, passend bij de schaal en de landschappelijke structuur van de linten.

De recreatieve sector wordt als belangrijke peiler gezien voor de sociaal-economische versterking van de regio. Versterking van deze sector wordt voorzien door het focussen op twee belangrijke punten (Dokkum en Lauwersmeergebied) en door het ontwikkelen van het toerisme in de regio als geheel. Daarbij worden belangrijke kansen toebedacht aan het woudengebied. Dit gebied bezit potenties (natuur en landschap) door functiemenging en aantrekkelijke routes.

Structuurplan
Achtkarspelen, 1995-2010

Het *Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010* is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 oktober 1999. Het plan bevat het beleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen, zoals dat het gemeentebestuur voor ogen staat. Voor de nog op te stellen bestemmingsplanherzieningen voor de dorpen biedt het structuurplan een belangrijk toetsingskader. Naast een algemene, integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente is deze visie uitgewerkt op het niveau van de verschillende dorpen.

Voor Harkema is aangegeven dat voor toekomstige woonuitbreiding het eerst wordt gedacht aan de Fûgelkamp (inmiddels gerealiseerd) en het afronden van De Wide Pet in zuidwestelijke richting. Als reservelocaties worden genoemd het gebied aan de noordzijde van het dorp en het gebied tussen de Pauloane en de Feartswâl aan de oostkant van het dorp. Uitbreiding in zuidoostelijke richting is niet



■
wenselijk door de aanwezigheid van de Baukewyk als belangrijk weidevogelgebied en om vergroeiing van Harkema met Surhuisterveen te voorkomen.

Harkema komt wat betreft bedrijvigheid in aanmerking voor de vestiging van alle typen ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Voor zover deze bedrijven qua aard en schaal niet in de dorpskern passen, zijn de aanwezige bedrijventerreinen De Bosk en Quakkenburg een vestigingsmogelijkheid. Kleinschalige, milieuvriendelijke bedrijvigheid kan worden toegestaan in de aanloopgebieden langs de as Warmoltstrjitte-Reitsmastrjitte. Harkema kent op dit moment een vrij uitgebreid winkelaanbod. Dit winkelaanbod is deels geclusterd in een winkelcentrum aan de Warmoltstrjitte. Het winkelcentrum is overigens gelegen in het bestemmingsplan Harkema-centrum.

Op het gebied van medische, sociale, sport- en onderwijsvoorzieningen beschikt Harkema over een compleet aanbod.

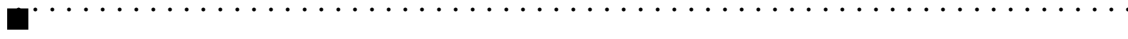
Ten aanzien van het verkeer worden in het structuurplan voor Harkema geen grote wijzigingen verwacht. Wel wordt in het structuurplan gesproken over het inrichten van de Betonwei als doorgaande route. Inmiddels zijn er langs deze weg ter hoogte van het dorp parallelwegen aangelegd voor het ontsluiten van de aan deze weg gelegen percelen.



De Betonwei met parallelweg vanaf de kruising met De Bosk in noordelijke richting

Woonplan gemeente
Achtkarpsen

Gedeputeerde Staten hebben de gemeenten van Fryslân gevraagd een woonplan op te stellen, waarin het beleid ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw voor de komende 10



jaar wordt weergegeven. De gemeenteraad van Achtkarspelen heeft op 28 februari 2002 een woonplan vastgesteld. In de verdeling van het beschikbare woningbouwcontingent heeft Harkema voor de periode 2000-2010 een aantal van 57 woningen toebedeeld gekregen. Hiervan is het plan de Fûgelkamp (circa 26 woningen) inmiddels gerealiseerd.

Met de provincie is inmiddels tot een herschikking van bestaande contingenten overeengekomen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om in het dorp Harkema 20 extra woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Op dit moment wordt gewerkt aan plannen voor deze uitbreiding. Deze uitbreiding zal planologisch apart worden geregeld in een daarvoor op te stellen bestemmingsplan.

Invulling open-plekken
Selectie

In de gemeentelijke notitie Invulling open plekken - Selectie (vastgesteld op 29 oktober 1998) zijn de nog onbebouwde plekken in de bebouwde kommen geïnventariseerd en stedenbouwkundig beoordeeld op bebouwingmogelijkheden. Dit heeft geleid tot een selectie van open plekken die onder bepaalde voorwaarden bebouwd zouden kunnen worden. Ook voor Harkema is een aantal plekken geselecteerd. Voor zover deze plekken positief zijn beoordeeld, zijn deze inmiddels met woonbebouwing ingevuld.

Interim-regeling aanpassing
geldende woon-
bestemmingen, 2002

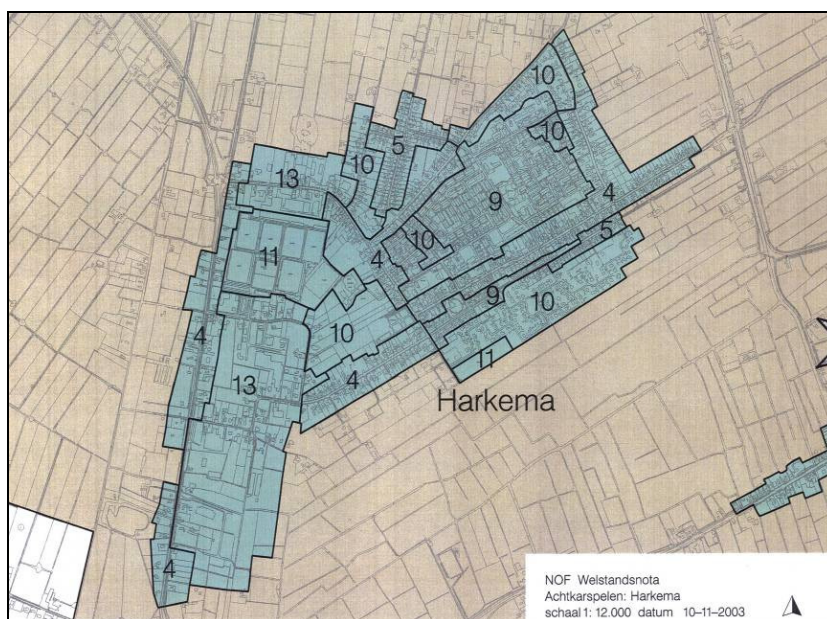
Om te voorkomen dat de integrale visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in Achtkarspelen, zoals die is verwoord in het Woonplan, wordt doorkruist door ontwikkelingen waar de gemeente geen invloed op kan uitoefenen heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle latente woonbestemmingen in de diverse bestemmingsplannen van de kernen. Onderzocht is welke woonbestemmingen kunnen vervallen en welke gehandhaafd moeten blijven. Vervolgens is gekeken hoe de realisering daarvan afgestemd kan worden op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid dat uiteindelijk in het Woonplan zijn beslag heeft gekregen.

In Harkema zijn 14 zogenoemde 'slapende woonbestemmingen' in beeld gebracht, waarvan er 13 in het plangebied liggen. Aan één locatie hiervan (H12 aan de Pauloane) werd goedkeuring onthouden. Uiteindelijk zijn er 7 locaties in de Interim-regeling van een woonbestemming voorzien. De meeste locatie(s) zijn inmiddels bebouwd. De resterende locaties zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De overige locaties zijn van een passende niet-woonbestemming voorzien. Voor de locatie H12 geldt in het onderhavige plan weer een woonbestemming voorzien van bouwvlak.



De vier gemeenten in Noordoost-Friesland hebben gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.

Binnen het dorp Harkema is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. Het onderstaande kaartje geeft daarvan een indruk. Alle onderscheiden welstandsgebieden in Harkema kennen een regulier ambitieniveau. Hier geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek. Zo is gebiednummer 9 een gebied met seriematige (overwegend rijenwoning) bebouwing en gebied 10 een gebied met overwegend vrijstaande bebouwing. Gebiednummers 4 en 5 zijn gebieden met (oorspronkelijke) lintbebouwing. Gebiednummer 11 zijn de sportvoorzieningen en gebiednummer 13 de bedrijven-terreinen. In de welstandsnota is voor elk van deze gebieden een set welstandscriteria opgenomen.



Kaartfragment Welstandsnota NOFA

Op 29 juni 2000 heeft de raad besloten om prostitutiebeleid vast te stellen en de APV te wijzigen door middel van het vaststellen van het hoofdstuk 'Seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d.'. Vanuit het belang van openbare orde en ter bescherming van de kwaliteit van woon- en leefomgeving is er voor gekozen om t.a.v. de exploitatie van seksinrichtingen te kiezen voor een restrictief beleid. Het maximum aantal vergunningen dat kan worden verleend is dan ook vastgesteld op één voor de hele gemeente. Verder is er voor gekozen om de straat- en raamprostitutie, daar deze indringende nadelige effecten op de openbare orde kunnen hebben, geheel onder de

■
verbodsbepalingen van de APV te brengen. In de APV is voorts de mogelijkheid geopend voor B&W om gebieden of delen van de gemeente aan te wijzen waar het verboden is om een seksinrichting te exploiteren. De bebouwde kommen van alle dorpen van de gemeente zijn aangewezen als gebied waar vestiging van een seksinrichting verboden is. Achterliggende gedachte is dat de negatieve effecten van de vestiging van een seksinrichting (verkeersaantrekkende werking, mogelijke overlast) in het 'buitengebied' veel minder sterk ervaren zullen worden.



Homear vanaf de Nijkamp

Ook in een dorp als Harkema komen functies voor die met elkaar in conflict kunnen komen. Dit zou afbreuk kunnen doen aan de bestaande kwaliteiten van het dorp. In dit hoofdstuk is daarom aandacht besteed aan de relatie tussen het wegverkeer en het wonen alsmede aan de relatie tussen de bedrijvigheid en het wonen.

4.1 Wegverkeerslawaaï

In 1982 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 50 dB(A).

Op 1 maart 1993 is een wijziging van de wet van kracht geworden. De meest ingrijpende verandering door deze wetswijziging betreft de zonering van wegen. Bij deze wijziging is onder meer artikel 74 ingrijpend gewijzigd. Daarin is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is.

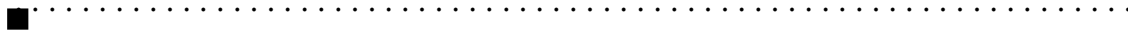
Sinds 1 maart 1993 is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvan op grond van een door de Gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Plangebied

Het hele plangebied valt onder het 30 km/uur regime. Voor deze wegen geldt op grond van de wet geen zonering. Voor de wegen buiten de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. Alleen op de Betonwei geldt voor de hoofdrijbaan een maximum-snelheid van 80 km/uur.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is daarom op dit moment niet aan de orde. Bij toekomstige ontwikkelingen zal per geval moeten worden bekeken of akoestisch onderzoek nodig is.



4.2 Hinder van bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid en wonen

De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid in het dorp is aanvaardbaar op grond van de thans verleende (milieu)vergunningen. Deze (milieu)vergunningen bieden ook de garantie dat problemen tussen bedrijvigheid en het wonen in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt.

Uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven in relatie tot het wonen

Het plan biedt beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van bedrijven die naar aard en schaal passend zijn kunnen middels een vrijstelling in het aanloopgebied naar het dorpscentrum worden toegestaan.

In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als gevallen van nieuwvestiging zal bij het verstrekken van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de omwonenden c.q. voor de bedrijven.

4.3 Externe veiligheid

NMP 4

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- *Plaatsgebonden risico*: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- *Groepsrisico*: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Een aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Dit besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De hiervoor weergegeven regelgeving is onder meer van toepassing op tankstations met een LPG-installatie en vervangt eerdere regelgeving over de zonering rond deze inrichtingen.



■
Circulaire Risiconormering
vervoer gevaarlijke stoffen

In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Op dit moment zijn op de Risicokaart van de provincie Fryslân en in de directe nabijheid van Harkema geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

4.4 Archeologische waarden

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Waarden periode steentijd-
bronstijd

Op de cultuurhistorische waardenkaart valt het grootste deel van het dorp in de categorie 'onderzoek bij grotere ingrepen'. Van deze gebieden vermoedt de provincie op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare, die bijvoorbeeld betrekking hebben op de aanleg van een complete woonwijk, of wegaanleg. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hierover contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

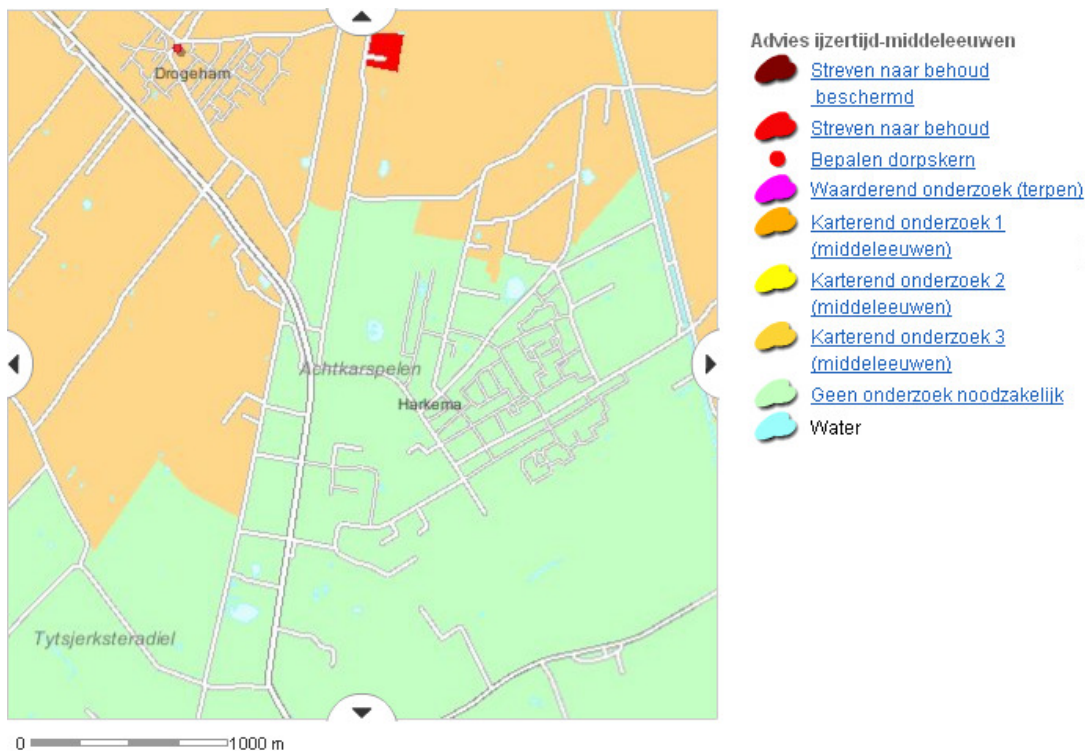
Voor het meest zuidwestelijke deel, ten zuiden van de Nijewei-Kammingastrjitte-De Stuken, valt in de categorie 'Karterend

onderzoek 2 (steentijd)'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan één hectare.



Waarden periode ijzertijd
middeleeuwen

Als het gaat om waarden uit de middeleeuwen, dan is het nagenoeg het gehele plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'geen onderzoek noodzakelijk'. Een klein gedeelte in het noorden van het dorp valt in de categorie: 'Karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'.



Fragment FAMKE; bron provincie Fryslân

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd / vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Het voorliggende bestemmingsplan is met name een beheersplan. Grote ingrepen worden niet middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is daarom op dit moment niet noodzakelijk.

Overige cultuurhistorische aspecten

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân is voor het onderhavige plangebied één bijzondere aanduiding aangetroffen, in de categorie "Jongere bouwkunst en stedenbouw". Het betreft een arbeiders-woning uit 1935 aan de Warmoltsstrjitte 124.



Arbeiderswoning uit 1935
(foto: Geoportaal provincie Fryslân)



Warmoltsstrjitte vanaf de Ikeloane

4.5 Waterparagraaf

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf moet uiteengezet worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits ‘vasthouden - bergen - afvoeren’ maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

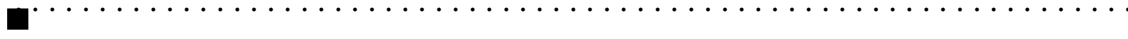
- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie.) Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden. In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht



besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Water in het
Bestemmingsplan
Harkema-Dorp

Toepassing proces van de Watertoets.

In het Bestemmingsplan Harkema zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen aan de orde, het plan is vooral een plan met een conserverend karakter. Daar waar bestaande waterlopen binnen het plangebied aanwezig zijn, zijn deze in de bestemming begrepen.

Op grond van artikel 10 Bro 1985 is de watertoets verplicht voor onder meer bestemmingsplannen en vrijstellingen op grond van artikel 19 lid 1 WRO. Bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zal vooral aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- het type riolering;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke;



- de locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);
- duurzaam bouwen;
- het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

Overleg met het waterschap

In de fase van de planontwikkeling is aan het waterschap gevraagd eventuele aandachtspunten ten aanzien van water in het plangebied aan te geven. In een reactie van 11 augustus 2004 hebben zij aangegeven geen opmerkingen te hebben.

4.6 Ecologische waarden

Het bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden door het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond wordt als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen verstoring van beschermde waarden in de zin van de Flora- en faunawet verwacht.

4.7 Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (plandrempels en alarmdrempels). Voor Nederland zijn stikstofdioxide en zwevende deeltjes het belangrijkste. Voor de overige stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood worden in Nederland nauwelijks overschrijdingen verwacht. Wel kan er in specifieke lokale situaties sprake zijn van (dreigende) normoverschrijding.

Fijn stof (PM₁₀)

Van de concentraties fijn stof wordt circa 15 % veroorzaakt door antropogene emissies die in het Nederland plaatsvinden. Circa 30 % wordt veroorzaakt door bronnen uit het buitenland en circa 55 % wordt veroorzaakt door natuurlijke bronnen (zoals zeezout), of onbekende bronnen (Milieu en Natuur Planbureau, 2005). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de concentratie zeezout 6 µg/m³ (Meetregeling luchtkwaliteit 2005). Het beleid dat moet leiden tot de vermindering van de concentraties fijn stof wordt in EU-verband uitgevoerd. Alle overheidsinstanties dienen echter, binnen het kader van hun

bevoegdheden, de normen in acht te nemen en dienen zich in te zetten voor goede uitvoering van de verplichtingen die voortvloeien uit het Besluit.

Op een beperkt aantal locaties wordt in Nederland de grenswaarde van 40 µg/m³ overschreden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de periode van 1992 tot 2004 een gemiddelde jaarlijkse daling van 1,2 µg/m³ heeft plaatsgevonden. Continue metingen van de luchtkwaliteit laten zien dat er regionaal niveau van een overschrijding van de grenswaarde voor het jaargemiddelde geen sprake meer is (bron: www.lml.rivm.nl). Op straatniveau komen echter nog wel overschrijdingen van de grenswaarden voor.

In de bijlage zijn berekeningen opgenomen met betrekking tot de luchtkwaliteit. De conclusie is dat vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 er geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van Harkema te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

De gemeente heeft de keuze gemaakt om qua functionaliteit twee hoofdgebieden binnen het plangebied te onderscheiden:

- een gebied waar de woonfunctie voorop staat (de woongebieden);
- een gebied waar de woonfunctie voorop staat, maar waar ook andere functies behalve nieuwe detailhandel, mogelijk zijn.

5.1 Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van het grootste deel van de bebouwing in het dorp.
2. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan, mits deze nevenfunctie geen onevenredige aantasting vormt van de woonfunctie door bijvoorbeeld de hinder (verkeersaantrekking, parkeeroverlast) die het gevolg is van de betreffende activiteit. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden dan dient men alsnog te verhuizen naar bijvoorbeeld het centrum van het dorp of een bedrijventerrein.
3. Het beschikbare woningbouwcontingent voor het plangebied is, zoals eerder in deze toelichting al is aangegeven, reeds benut dan wel verwerkt in het onderhavige plan.

5.2 Voorzieningen

4. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke, dienstverlenende en medische voorzieningen in het dorp. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt in dit plan niet voorzien. Niettemin zal het plan wel de ruimte bieden voor de vestiging van eventuele nieuwe kleinschalige en niet-milieuhinderlijke voorzieningen in de aanloopgebieden. Het beleid is er dan ook op gericht om de

.....

bestaande voorzieningen te handhaven en waar mogelijk te versterken.

5. Er zijn op dit moment een aantal detailhandelsvestigingen aanwezig in het plangebied. Het beleid is er op gericht om detailhandel te concentreren in het centrumgebied. In de aanloopgebieden Reitsmastrjitte en Warmoltstrjitte zal dan ook geen nieuwe detailhandel worden toegestaan. Nieuwe detailhandel dient zich te vestigen in het centrumgebied, welke zal worden meegenomen in het bestemmingsplan Harkema-centrum.
6. De sportvoorzieningen die het dorp rijk is, dienen gehandhaafd te worden. Op termijn ligt een verdere uitbreiding van de sportaccommodaties niet voor de hand.

5.3 Bedrijvigheid

7. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande bedrijvigheid in het dorp. De aanwezige bedrijven komen verspreid over het plangebied voor, de uitbreidingsmogelijkheden zullen, gelet op de situering in een overwegende woonomgeving, beperkt zijn. Voor het bedrijf Dam Hout is vanwege de ligging een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de mogelijkheid om op deze locatie 10 woningen te ontwikkelen.
8. In het gebied dat als aanloopgebied fungeert naar het dorpscentrum zal - middels vrijstelling - nieuwvestiging van kleinschalige bedrijvigheid, mogelijk worden gemaakt. Hierbij zal worden gekeken of de bedrijvigheid geen milieu- en verkeershinder kan opleveren. Het gebied is vanouds gemengd. Handhaving van deze differentiatie in dit gebied is het uitgangspunt. Detailhandel is in dit gebied (naast de reeds aanwezige detailhandel) alleen als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering toegestaan.
9. De agrarische bedrijven zullen hun bedrijfsvoering voort moeten kunnen zetten. Bij de situering van de agrarische bouwvlakken zal er rekening mee gehouden moeten worden dat de hinder voor omwonenden niet of niet sterk toeneemt. Indien boerderijen hun agrarische functie verliezen, moet middels een wijziging van de bestemming, voldoende ruimte voor hergebruik van het perceel en de opstallen worden geboden.



5.4 Overige aspecten

10. Het beleid ten aanzien van het verkeer is handhaving van het 30 km/uur regime voor alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen. De belangrijkste doorgaande verbinding (Reitsmastrjitte-Warmoltsstrjitte) dienen het doorgaande karakter te behouden.
11. Bepalende groene zones worden als structureel groen gezien en genieten op grond daarvan een bescherming in het voorliggende bestemmingsplan middels een daar op toegespitste bestemming.
12. De agrarische percelen in het dorpsgebied zullen zoveel mogelijk hun huidige functie behouden.



De huidige kwaliteiten van het dorp en de mogelijke versterking daarvan zijn vastgelegd in bindende voorschriften. In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op de voorschriften.

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

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

- a. 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;
- b. één of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Verder moet een bestemmingsplan vergezeld gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn verwoord.

Digitale Leest

De actualisering, de digitalisering, de uitwisseling en de raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen vormen een nieuwe aanleiding voor het opstellen van een set standaardbestemmingen met standaard aanduidingen en met standaardvoorschriften. Deze standaardisering is van belang, omdat het bestemmingsplan steeds meer op digitale wijze wordt vervaardigd, de actualisering van de plannen kan worden versneld en de communicatiefunctie van het bestemmingsplan (uitwisseling en raadpleegbaarheid) kan worden verbeterd. Het bestemmingsplan is in de toekomst gedurende 24 uur per etmaal en door mensen uit het gehele land opvraagbaar. De potentiële gebruikersgroep van een bestemmingsplan wordt daarmee aanzienlijk vergroot.

Het voorliggende bestemmingsplan is geschoeid op het rapport "Op de Digitale Leest" dat door het NIROV is opgesteld. Hiermee is in belangrijke mate aangesloten bij de wens naar standaardisering. Bovendien is het gehele plan op deze wijze digitaal uitwisselbaar.



Additionele voorzieningen	In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, 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.
Criteria bij nadere eis, vrijstelling en wijziging	In de voorschriften zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en vrijstellings- en wijzigingsbepalingen. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende vrijstellingsbepaling, wijzigingsbepaling of nadere eis zijn één of meerdere van deze criteria opgenomen.
Saneringsregeling	Het is nu vaak niet aantrekkelijk om bestaande bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken omdat geen mogelijkheden tot herbouw worden geboden. Door sloop en herbouw kan ruimtelijk echter vaak een betere situatie worden gecreëerd. In het plan is een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan het aantrekkelijker wordt om de bebouwing die onder het overgangsrecht valt af te breken. Om er voor zorg te dragen dat bestaande afwijkingen naar de aard en omvang worden verkleind mag ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de oppervlakte die op grond van de geldende voorschriften mag worden gerealiseerd. Om het één en ander te verduidelijken, volgt hieronder een rekenvoorbeeld: Op een perceel is 350 m² aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan mag 150 m² bij recht worden gerealiseerd en valt een oppervlakte van 200 m² onder het overgangsrecht. Wanneer men een (bouwwallige) schuur en een overkapping afbreekt van in totaal 240 m² dan zou men op grond van de geldende voorschriften ten hoogste 40 m² aan bijgebouwen mogen terugbouwen. Zoals gezegd valt van de 240 m² die men afbreekt 200 m² onder het overgangsrecht. Van deze oppervlakte mag ten hoogste 60% worden teruggebouwd. Dit



betekent dat in totaal op het perceel 110 m² (het deel dat niet wordt afgebroken) + 40 m² (het deel dat op grond van de geldende voorschriften kan worden gerealiseerd) + 120 m² (60% van het te slopen gedeelte dat onder het overgangsrecht valt) aan bijgebouwen mag worden opgericht.

6.2 Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Maar voordat de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de globale verdeling van de bestemmingen over het plangebied.

Vooraf

De keuze is gemaakt om qua functionaliteit twee hoofdgebieden te onderscheiden. Een gebied waar de woonfunctie voorop staat en een gebied waar de woonfunctie voorop staat, maar waar ook andere functies (behalve nieuwe detailhandel) mogelijk zijn. In het aanloopgebied is naast de woonfunctie een aantal andere functies toegestaan. Deze functies zijn echter niet onderling uitwisselbaar, maar naar de bestaande plaats gebonden. Alleen middels een vrijstelling is nieuwvestiging van kleinschalige niet milieuhinderlijke bedrijvigheid toegestaan.

Door een algemene vrijstellingsbevoegdheid worden er aan mindervaliden en zorgbehoeftigen extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen / woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu WVG) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

Woondoeleinden

De bestemming omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan huis verbonden beroepen of bedrijven zijn in de bestemming begrepen.
De bebouwingsbepalingen zijn gericht op het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld.
Hoofdgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m² (voor percelen van meer dan 500 m²



bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m² , waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. Voor percelen van meer dan 1000 m² bestaat de mogelijkheid om middels vrijstelling een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze vrijstelling is opgenomen om het verschil in bouwmogelijkheden aan de randen van de dorpen (overgang naar het buitengebied) te overbruggen. Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan 'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De vrijstelling geldt voor alle percelen van meer dan 1000 m².

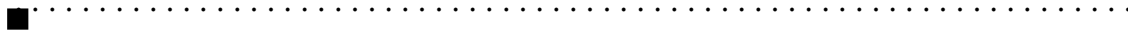
De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de voorschriften is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn gelegen achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan. Op de plankaart is dit benadrukt door de gronden die niet mogen worden bebouwd van de bestemming "Tuin" te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze bijgebouwen niet gebonden aan een maximum oppervlakte per vrijstaand bijgebouw. Daar waar middels een vrijstelling een maximale oppervlakte van 150 m² is toegestaan mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m² bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m²). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

Woongebouw

De binnen het plangebied gelegen appartementengebouwen en andere woongebouwen zijn bestemd als "Woongebouw". De





woongebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. Naast vergunningvrije gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen gebouwen worden opgericht als (gemeenschappelijke) fietsenstallingen en bergingen. De oppervlakte van deze bijgebouwen is gerelateerd aan het aantal woningen. Daarbij moet in acht worden genomen dat ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak mag worden bebouwd.

Tuin

De voor “Tuin” bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en vergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

Gemengde doeleinden

De aanloopgebieden van het dorp zijn bestemd als “Gemengde doeleinden”. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor functiemenging. Dit is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie. Naast het wonen, zijn maatschappelijke instellingen, kantoren, dienstverlenende bedrijven en instellingen, detailhandel en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 binnen de bestemming begrepen. De bestaande plaats is bij deze functies het uitgangspunt. Middels een in de bestemming opgenomen vrijstelling is ook de vestiging van maatschappelijke instellingen, kleinschalige kantoren met een lokale oriëntatie, dienstverlenende instellingen en bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 op een andere locatie mogelijk. De vrijstelling als opgenomen in de bestemming is niet van toepassing op detailhandel op een andere locatie. Daarbij dienen de milieusituatie en de verkeerssituatie in ogenschouw te worden genomen. De vestiging van nieuwe bedrijvigheid mag namelijk niet leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor omwonenden. Bovendien mag de nieuwe bedrijvigheid ter plaatse niet leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeerssituatie. Enerzijds gaat het dan om de verkeersveiligheid en anderzijds om het parkeren. Dit parkeren dient zoveel als mogelijk op eigen erf plaats te vinden. Bij de beoordeling hiervan zal een landelijk geaccepteerde norm worden gehanteerd.

Hoofdgebouwen (dus zowel de woningen, de gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen en bedrijfs- en dienstwoningen) dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden





gebouwd. Eventueel kunnen gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden voor de woningen en de percelen waarop andere voorzieningen zijn gesitueerd, verschillende bepalingen omdat aan de bedrijvigheid in het aanloopgebied meer bouw mogelijkheden worden toegekend. Het regime voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen is gelijk aan die binnen de bestemming “Woondoeleinden”.

De ruimere mogelijkheden voor de bedrijvigheid in het aanloopgebied komen tot uitdrukking in een grotere gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen ten dienste van de overige voorzieningen welke buiten het bouwvlak worden gebouwd per bouwperceel (150 m² i.p.v. maximaal 100 m²). Daarbij is een beperking gesteld aan het aantal vierkante meters dat dan ten dienste van het wonen mag worden opgericht.

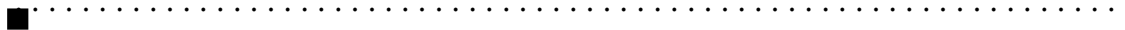
Bedrijfsdoeleinden

De grotere bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd als “Bedrijfsdoeleinden”. De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven en de bestaande bedrijven welke als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. Een vrijstelling is opgenomen voor de eventuele vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar die naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven.

Een wijzigingsgrens is aangegeven voor het bedrijf Dam Hout en gekoppeld aan de mogelijkheid om hier ten hoogste 10 woningen te bouwen binnen de bestemming “Woondoeleinden”. Dit gaat gepaard met het omzetten naar de bestemming “Tuin”.

Voor zover aanwezig is ook de bedrijfswoning in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. De oppervlakte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere woningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Bijgebouwen ten dienste van een bedrijfswoning kunnen net als bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht. Daar het onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bijgebouwen - voor zover gebouwd binnen het bouwvlak - ruimtelijk minder relevant is zijn hier geen aparte voorschriften voor opgenomen. Middels vrijstelling kunnen bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ook buiten een bouwvlak worden gebouwd. Burgemeester en Wethouders





kunnen in dat geval met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarde verbinden aan de afmetingen en situering van dergelijke bijgebouwen.

Maatschappelijke
doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Het betreft een openbare basisschool, gebouw De Rank (verenigingsgebouw) en de Aula.

Horecadoeleinden

De binnen het plangebied voorkomende horecavoorzieningen zijn als zodanig bestemd. In de begripsbepalingen is omschreven dat onder een horecabedrijf wordt verstaan: een bedrijf, waarin bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Horecabedrijven die zorgen voor extra verkeers- en parkeerdruk zoals een discotheek of bar/dancing zijn niet toegestaan. Middels een wijzigingsbepaling in de voorschriften is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Gemengde doeleinden" of "Woondoeleinden".

Detailhandel

De detailhandelsvestigingen zijn als zodanig bestemd. Onder detailhandel wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Middels een wijzigingsprocedure is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden".

Sportdoeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de sportvelden en de ijsbaan. De bebouwing dient binnen een bouwvlak te worden opgericht. Er mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die een directe relatie met de bestemming heeft. Dit betekent dat alleen was-, kleed- en bergruimten, een tribune, een kantine en overige beheersgebouwen zijn toegestaan. De bestaande maatvoeringen zijn daarbij uitgangspunt. De maximale bouwhoogte staat op de plankaart aangegeven. Vrijstelling is mogelijk voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m². Met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld kunnen voorwaarden worden verbonden aan de afmeting en situering van deze gebouwen.

Agrarische doeleinden

In het plangebied is één agrarisch bedrijf aanwezig. Het betreft een bedrijf aan De Wide Pet 10. Het agrarische bedrijf en de agrarische cultuurgronden zijn bestemd als "agrarische doeleinden". Uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn in de bestemming begrepen. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er



mogen geen kassen worden gebouwd. De oppervlakte van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag (met uitzondering van de bestaande grotere bedrijfswoningen) niet meer dan 150 m² bedragen. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat silo's uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 8 meter bedragen. Daarbuiten niet meer dan 2 meter.

Wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is middels een in het plan opgenomen wijzigingsbepaling een functieverandering mogelijk (voor zover nu reeds een bouwvlak op de plankaart aanwezig is) naar de bestemming "Woondoeleinden".

Groenvoorzieningen	De belangrijke groene gebieden zijn bestemd als "Groenvoorzieningen". In deze gebieden staan het in stand houden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
Verkeersdoeleinden	De doorgaande wegen zijn bestemd als "Verkeersdoeleinden". De inrichting van deze wegen dient te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	De overige wegen, alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Voor zover garageboxen in de bestemming zijn begrepen zijn deze op de plankaart aangeduid; evenals het maximale aantal garageboxen.
Nutsdoeleinden	De grotere gebouwen en bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (zoals transformatorgebouwen en gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening) zijn als zodanig bestemd.

In het kader van de inspraakprocedure zijn de bewoners in de gelegenheid gesteld om hun mening over het bestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp-plan in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan een aantal instanties.

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro en vermeld.

7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 BRO 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp" toegezonden aan de volgende instanties:

1. Rijksdienst voor oudheidkundig bodemonderzoek (ROB);
2. Gasunie;
3. Nuon;
4. Wetterskip Fryslân;
5. NAM;
6. Vitens;
7. KPN Telecom;
8. Commissie van overleg;
9. ENECO.

De hierboven onder 9 genoemde instantie heeft geen reactie gegeven op het toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan. De overige instanties hebben wel een reactie gegeven. Deze reacties zijn als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. De onder 1 t/m 6 genoemde instanties hebben aangegeven dat het ontwerp hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overige instanties hebben als volgt gereageerd.

Ad 7. KPN Telecom

KPN telecom vraagt bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN. KPN noemt in zijn reactie een aantal punten waarmee rekening dient te worden gehouden.

Reactie gemeente

Uiteraard zal zonodig met de belangen van KPN rekening worden gehouden. Omdat onderhavig plan geen (grotere) ontwikkelingen

.....

■

mogelijk maakt zal in de praktijk het belang van KPN niet in het geding zijn.

Ad 8. Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg (hierna: de Commissie) heeft middels een brief van 26 maart 2007 op het voorontwerp-bestemmingsplan gereageerd. De commissie heeft een tweetal aandachtspunten. De Commissie hanteert bij de opmerkingen een categorie-indeling. Bij de aandachtspunten is aangegeven welke categorie opmerking het betreft.

1. Wijzigingsbevoegdheid (categorie 2)

De commissie constateert dat bij een aantal bestemmingen in het plan een wijzigingsbevoegdheid met afstemmingscriteria naar woondoeleinden is opgenomen. In de afstemmingscriteria mist de commissie echter de afstemming op een door GS geaccordeerd woonplan. De commissie verzoekt hieraan aandacht te schenken.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een aantal bestemmingen in het plangebied. (Detailhandel en Horeca). Wij hebben deze mogelijkheid opgenomen om enige flexibiliteit op te nemen voor een aantal bestemmingen die qua functie beperkt zijn bestemd. Middels de wijziging kan na bedrijfsbeëindiging worden aangesloten bij de bestemming van het aangrenzende gebied. Het is inderdaad zo dat er geen wijzigingsregel is opgenomen ten aanzien van een door GS geaccordeerd woonplan. Het betreft namelijk qua volume slechts een zeer gering aantal percelen (in dit geval 5) waarbij in de meeste gevallen (3) reeds een bedrijfswoning aanwezig is. Concreet is door de wijzigingsbevoegdheid dus slechts een toevoeging van twee woningen mogelijk. Daarbij moet worden gezegd dat in de praktijk dergelijke functiewijzigingen vrijwel niet plaatsvinden. Het gaat qua volume dus om zeer beperkte aantallen. Voor dergelijke gevallen heeft de gemeente een reservepot waarin tot 2010 (looptijd woonplan) nog 10 woningen aanwezig zijn. Ook na 2010 zal uiteraard een dergelijke reservepot worden "gevuld" Mocht zich een functiewijziging voordoen waarbij een woning wordt toegevoegd dan kan hiervan gebruik worden gemaakt. Feitelijk kan dus worden gezegd dat de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde bestemmingen wordt gedekt door het woonplan dat door GS is geaccordeerd. Zoals gezegd verwachten wij (op basis van de ervaringen) dat in de praktijk nauwelijks van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt en dat er in nog mindere mate sprake zal

■
zijn van toevoeging van woningen. Vanwege de verwachte zeer beperkte omvang en het feit dat met dergelijke incidentele functiewijzigingen feitelijk al rekening wordt gehouden in het gemeentelijke woonplan menen wij dat het niet noodzakelijk is hier een wijzigingsregel op te nemen ten aanzien van een door GS geaccordeerd woonplan. Overigens hebben wij dezelfde wijzigingsmogelijkheid ook opgenomen in het zeer recent door GS goedgekeurde en inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Drogeham.

2. Overgangsbepalingen (categorie 3)

De overgangsbepaling bevat in art.1 lid 2.b. een verwijzing naar een niet bestaand lid q.

De commissie vraagt zich verder af wat het nut is van de vrijstellingsbepaling om onder het overgangsrecht geschaarde bouwwerken door middel van een vrijstellingsbepaling weer terug te kunnen bouwen. De commissie verzoekt ons hier meer duidelijkheid over te verschaffen

Reactie gemeente

De opmerking aangaande de onjuiste verwijzing naar een niet bestaand lid q is juist. Een en ander is in het ontwerp-bestemmingsplan hersteld.

De opmerking aangaande het nut van het mogen terugbouwen van bouwwerken die onder het overgangsrecht zijn geschaard doet vermoeden dat de commissie de uitleg hierover in de toelichting wellicht over het hoofd heeft gezien. De betreffende vrijstelling is opgenomen omdat met name op grote percelen aan de rand van het dorp vaak grote oppervlakten aan bijgebouwen aanwezig zijn, vaak vanwege een voormalig bedrijfsmatig gebruik die de mogelijkheden in het bestemmingsplan (ver) te buiten gaan. Het is uiteraard mogelijk om het te veel aan vierkante meters gewoon onder het overgangsrecht te brengen. Dit leidt echter vaak niet tot het gewenste ruimtelijke resultaat omdat er uiteraard weinig animo zal bestaan om bestaande bebouwing te slopen. Vaak wordt er dan voor gekozen om bestaande bebouwing op te knappen, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit niet bepaald ten goede komt.

De zogenaamde saneringsregeling heeft tot doel om het aantrekkelijker te maken toch af te breken zonder dat men direct al deze vierkante meters ook daadwerkelijk kwijt is. Idee is dat zowel het bestaande aantal vierkante meters wordt verminderd en de ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot. Voor de exacte berekeningsmethode en een uitgebreide uitleg van de saneringsregeling verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Overeenkomstig de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerp-bestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft daartoe met ingang van woensdag 21 februari 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de periode van terinzagelegging is het plan op dinsdag 20 februari 2007 gepresenteerd in "sporthal De Fugelkamp" te Harkema. Tijdens de avond hebben verschillende aanwezigen hun mening over de plannen gegeven. Van de inspraakavond is een verslag opgemaakt dat als bijlage in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Naast de opmerkingen die tijdens de inspraakavond naar voren zijn gebracht zijn 2 inspraakreacties ingediend naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan. In de navolgende tabel zijn de insprekers genoemd. De reacties zullen hieronder worden samengevat en van commentaar worden voorzien. De reacties en gespreksverslagen zijn als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Insprekers bestemmingsplan "Harkema-dorp"

1. J. de Vries	Burgemeester Wuiteweg 52, 9203 KL Drachten	schriftelijk
2. Karus architectuur en stedenbouw	Zonnedaauw 16, 9202 PA Drachten	schriftelijk

Ad 1.

De heer De Vries is eigenaar van een perceel grond dat is gelegen ten noorden van de sporthal Fugelkamp dat ligt ingeklemd tussen de woningen aan de Reitsmastrjitte en de sportvelden. Aan het betreffende perceel is in het voorontwerp-bestemmingsplan Harkema-dorp een agrarische bestemming toegekend. De heer De Vries meent dat het perceel zich uitstekend leent voor herontwikkeling t.b.v. woningbouw. Gezien de ligging zijn meerdere opties denkbaar, zoals starterswoningen, woningen voor senioren e.d. De heer De Vries zou graag zien dat op het betreffende perceel mogelijkheden worden geboden voor toekomstige woningbouw.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Harkema-dorp is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan in het kader van de actualisatie. Dit houdt in dat het plan voornamelijk is bedoeld om bestaande functies vast te leggen en een nieuwe ruimtelijk kader te bieden. Het plan is nadrukkelijk niet bedoeld om meer grootschalige ontwikkelingen in te regelen. Hiervoor worden ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen opgesteld. Het

ontwikkelen van een nieuw woongebied vraagt immers om hele andere afwegingen dan het opstellen van een plan voor bestaand bebouwd gebied. Slechts indien een ontwikkeling zeer concreet is kan deze in het kader van een actualisering worden meegenomen. De noodzakelijke afwegingen, onderzoeken e.d. hebben dan ook al plaatsgevonden. Hiervan is in dit geval absoluut geen sprake. Wij achten het dan ook niet wenselijk de locatie in het plan Harkema-dorp op te nemen voor woondoeleinden.

Overigens betwijfelen wij of onderhavige locatie zich daadwerkelijk leent voor woningbouw zoals door inspreker wordt aangegeven. Gezien de nabijheid van de sportterreinen en de afstand van 50 meter die tot een gevoelige functie moet worden aangehouden blijft er vrijwel niets over van het terrein. Hierbij komt dan ook nog de gebrekkige ontsluitingsmogelijkheden van de locatie. Eventuele mogelijkheden voor herinvulling van het terrein zullen naar onze mening in ieder geval onafhankelijk van het bestemmingsplan Harkema-dorp moeten worden beoordeeld.

Ad 2.

Karus architecten geeft een inspraakreactie namens zijn cliënt, dhr. Witterman, woonachtig aan De Ringwyk 19. Karus geeft aan dat de heer Wittermans in 2006 een verzoek heeft ingediend om zijn perceel te mogen opsplitsen in 2 of 3 woonpercelen. Het verzoek is destijds afgewezen. De actualisatie van het bestemmingsplan vormt aanleiding om de vraag nog eens tegen het licht te houden. Karus geeft aan dat het perceel goed kan worden benut voor een inbreiding. Er zouden bijvoorbeeld huurwoningen of goedkope koopwoningen kunnen worden gebouwd. Voordeel is dat er inbreiding plaatsvindt hetgeen de voorkeur verdient boven uitbreiding.

In het voorontwerp-bestemmingsplan Harkema-dorp heeft het betreffende perceel een bestemming woondoeleinden toegekend gekregen met daarbij een groot deel als tuin en erf. Insprekers verzoeken voor deze gronden een wijzigings- of vrijstellingsmogelijkheid op te nemen ten behoeve van woningbouw.

Reactie gemeente

Zoals wij bij onze reactie onder 1 al aangaven is het bestemmingsplan Harkema-dorp een zogenaamd conserverend plan. Slechts indien ontwikkelingen zeer concreet zijn, worden deze meegenomen in een dergelijk plan. Uiteraard zou het in principe mogelijk zijn om een vrijstellings- of een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Hierbij dienen wij uiteraard de aanvaardbaarheid te beoordelen.

Wij zijn het met inspreker eens dat inbreiding in principe te prefereren valt boven uitbreiding. Dit is ook zeker een onderdeel van het

■
gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid. Een mogelijke inbreidingslocatie dient dan uiteraard nog wel op zijn geschiktheid te worden beoordeeld. Hierover merken wij het volgende op. Zoals inspreker al aangeeft is er zeer recent (2006) een verzoek ingediend met eenzelfde strekking. Uiteraard is reeds in het kader van het genoemde verzoek gekeken naar de aanvaardbaarheid van woningbouw op het betreffende perceel. Om een aantal redenen is geoordeeld dat woningbouw op deze locatie niet aanvaardbaar is.

Het voornaamste bezwaar betreft de situering van de woningen. Het betreffende perceel ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing en kan niet op een doorgaande weg worden gesitueerd. Hierdoor zou nieuwe woonbebouwing geïsoleerd komen te liggen en nauwelijks een eenheid vormen met de omliggende bebouwing. De bebouwing zal bovendien hoofdzakelijk op de achtererven van omliggende bebouwing zijn georiënteerd. Naast de situering speelt de gebrekkige ontsluitingsmogelijkheid een belangrijke rol. Het perceel ligt aan een onverhard pad dat van oudsher (1953) de ontsluiting vormt voor een woning aan de Ringwyk 13. Dit onverharde pad komt uit op De Stûken en loopt hier op korte afstand tussen twee woningen door. Dit pad is niet geschikt voor de ontsluiting van meerdere woningen. Een veel hogere verkeersbelasting zou ook onevenredig bezwarend zijn voor de direct aanwonenden van het pad.

Gelet op voorgaande bezwaren is vorig jaar dus al aangegeven dat woningbouw op deze locatie door ons niet aanvaardbaar wordt geacht. Wij zien geen nieuwe omstandigheden die ons op dit punt tot een ander standpunt brengen. Wij zijn gelet op voorgaande van mening dat de inspraakreactie geen aanleiding geeft het bestemmingsplan te wijzigen.

■

Bijlagen

..... .

■

Bijlage 1: Berekening onderzoek luchtkwaliteit
d.d. 20 december 2005

.....

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Harkema	Betonwei	204087	577827	9146	0,78	0,18	0,04	0	0	Buitenweg	2	1,25	10

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]				PM10 [µg/m³]				Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]			CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	98- Perctiel 8h	98- Perctiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
Harkema	Betonwei	28	15	0	0	28	25	17	8	1	1	2	1	0	515	399	0,4	0,3

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Harkema	Betonwei	204087	577827	10098	0,78	0,18	0,04	0	0	Buitenweg	2	1,25	10

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]				PM10 [µg/m³]				Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]			CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	98- Perctiel 8h	98- Perctiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
Harkema	Betonwei	23	13	0	0	27	25	11	11	1	1	1	1	0	456	399	0,4	0,3

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Harkema	Warmoltstrjitte	205371	577911	4230	0,9	0,07	0,03	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	10

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]				PM10 [µg/m³]				Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]			CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	98- Perctiel 8h	98- Perctiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
Harkema	Warmoltstrjitte	23	15	0	0	27	25	13	5	1	1	1	1	0	581	402	0,4	0,3

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Harkema	Warmoltstrjitte	205371	577911	4690	0,9	0,07	0,03	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	10

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]				PM10 [µg/m³]				Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]		CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]		
		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	98- Perctiel 8h	98- Perctiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
Harkema	Warmoltstrjitte	19	13	0	0	26	25	8	8	1	1	1	1	0	494	402	0,4	0,3

■

Bijlage 2: Verslag inspraakavond

.....

Verslag inspraakavond Harkema-dorp

Locatie: Sporthal de Fugelkamp te Harkema

Datum: 20 februari 2007

Tijdstip: 19:30

Aanwezigen

- ongeveer 30 aanwezigen
- 1 vertegenwoordiger van de pers
- Namens de gemeente Achtkarspelen:

De heer W. van der Wal: wethouder ruimtelijke ordening en voorzitter

De heer S. Noordbruis, stedenbouwkundig medewerker

De heer M. Huisman, juridisch beleidsmedewerker Bestemmingsplannen

Verslag inspraakavond

1. Opening

De voorzitter, wethouder Van der Wal opent de vergadering. De heer Van der Wal heet de aanwezigen welkom en stelt de heren Huisman en Noordbruis aan het publiek voor.

Vervolgens geeft de heer Van der Wal een inleiding op het bestemmingsplan Harkema-dorp. De heer Van der Wal gaat in op het project actualisering Bestemmingsplannen. De heer Van der Wal geeft vervolgens het woord aan de heer Huisman die een toelichting geeft op het bestemmingsplan Harkema-dorp.

2. Toelichting op voorontwerp-bestemmingsplan

De heer Huisman gaat allereerst wat uitgebreider in op het project actualisering bestemmingsplannen. Vervolgens worden de uitgangspunten die een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het bestemmingsplan behandeld. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op het bestemmingsplan Harkema-dorp waarbij wordt uitgelegd wat een bestemmingsplan nu exact inhoudt. De verschillende bestemmingen in het plan en de mogelijkheden die worden geboden passeren de revue.

Na de inhoudelijke behandeling van het bestemmingsplan wordt nog even stilgestaan bij de procedure die het bestemmingsplan na de inspraakavond moet doorlopen.

3. Pauze

Na de toelichting op het bestemmingsplan volgt een korte pauze. De aanwezigen zijn in de gelegenheid om de plankaarten nader te bekijken en hierover desgewenst vragen te stellen.

4. Vragen en opmerkingen

De voorzitter geeft het woord aan de aanwezigen in de zaal voor het stellen van vragen.

Dhr. A. Hamstra vraagt zich af of het plan ook gevolgen heeft voor de regels van het bedrijventerrein Quakkenburg en de hier toegestane categorieën en vraagt zich af hoe het zit met bedrijven als Spinder.

De heer Noordbruis antwoordt dat het bedrijventerrein buiten het plangebied is gelegen en dat dit plan dus geen gevolgen heeft voor de regels. Voor het bedrijventerrein is kortgeleden een nieuw bestemmingsplan goedgekeurd.

In principe mogen zich alleen categorie 1 en 2 bedrijven vestigen op de gronden met een bedrijfsbestemming. Reeds bestaande bedrijven van een zwaardere categorie zijn op de plankaart als zodanig aangeduid en mogen op basis van de voorschriften blijven zitten.

De heer F. Schievink vraagt zich af hoe het zit met het braakliggende terrein tussen het sportpark en de Reitsmastrjitte. De gronden hebben in het plan een agrarische bestemming gekregen. Voor het terrein wordt altijd nog gesproken over een mogelijke verplaatsing van de tennisbanen.

De heer Van der Wal antwoordt dat er op dit moment nog geen concrete plannen bestaan voor invulling en dat een en ander daarom ook niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Wanneer er een concreet initiatief komt dat haalbaar is kan hier alsnog aan worden meegewerkt. De sportvelden zijn in het kader van gewogen ambitie niet heilig. De indruk bestaat nu al dat er een veld over is.

Dhr. F. Hoekstra geeft aan dat een ontwikkeling dan dus alleen maar kan plaatsvinden met een vrijstellingsprocedure. De heer Van der Wal gaf aan dat de gemeente niet van plan is allerlei vrijstellingsprocedures te voeren wanneer het nieuwe plan eenmaal is vastgesteld. Hoe verhoudt zich dit tot elkaar.

De heer Van der Wal geeft aan dat het inderdaad niet de bedoeling is snel van de bouwvoorschriften af te wijken (bijvoorbeeld voor de oppervlakte bijgebouwen). In het geval waar sprake is van een wijziging van gebruik (bijvoorbeeld bij invullingslocaties) ligt dit anders). Dit gaat vaak om situaties die op voorhand niet te regelen zijn. In dergelijke gevallen kan alsnog worden meegewerkt met bijvoorbeeld een vrijstellingsprocedure.

De heer M. Claus merkt nog op dat de sportvelden gelet op de bestemming ook kunnen worden gebruikt voor andere sporten, bijvoorbeeld tennis.

De heer Houtsma vraagt zich af hoe het zit met bedrijven die groeien. In zijn geval heeft zijn perceel een bestemming Woondoeleinden. Kan het zo zijn dat door de groei van de praktijkruimte de woning verdwijnt.

De heer Noordbruis geeft aan dat dit gelet op de bestemming Woondoeleinden niet mogelijk is. Er dient volgens de bestemming immers te worden gewoond op het perceel. Een en ander leidt wel tot de vraag of gelet op de hoofdfunctie van het perceel met de woonbestemming wel de juiste bestemming aan het perceel is toegekend. Er zal worden gekeken of het niet beter is een andere bestemming aan het perceel toe te kennen.

De heer De Vries vraagt of er ook sprake kan zijn van het omgekeerde, dat er een bedrijf vertrekt en hiervoor een woning kan worden gebouwd.

De heer Van der Wal geeft aan dat duidelijk is dat de heer De Vries spreekt over zijn eigen concrete geval. Zodra deze situatie zich concreet voordoet zal er naar moeten worden gekeken. We zijn niet voornemens om een en ander op voorhand te regelen.

De heer M. Claus merkt op dat een deel van het gebied ten noorden van de Homear nabij de Liewespoel onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Homear. Dit gebied is nu niet meegenomen. Waar valt dit gebied nu onder ?

De heer Noordbruis antwoordt dat er bij onderhavig bestemmingsplan voor een meer natuurlijke begrenzing is gekozen. Voorlopig zal het gebiedje nog vallen onder het bestemmingsplan Homear. Het zal vervolgens worden meegenomen in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

De heer P. Poelman wil graag weten hoe het staat met de groei van Harkema in de toekomst.

De heer Van der Wal geeft aan dat het bestemmingsplan Harkema-dorp uiteraard niet gaat over uitbreiding van Harkema. De heer Van der Wal is echter graag bereid om zijn licht te laten schijnen over de uitbreiding van Harkema. Hij gaat hierbij met name in op de geluiden die vanuit de provincie doorklinken ten aanzien van te verdelen contingenten na 2010. Hij geeft aan dat er ook na 2010 wel ruimte zal zijn voor uitbreidingen, met name voor bepaalde doelgroepen. De provincie zal echter duidelijk terughoudender zijn als het gaat om het vooraf toekennen van contingenten. Er zal steeds meer toekenning op basis van concrete,

meetbare behoefte plaatsvinden. Het is dus niet te verwachten dat er na 2010 zondermeer een grote zak met contingenten voor Harkema zal klaarstaan.

De heer Meijberg geeft aan dat in het verleden altijd moest worden betaald voor het voeren van een artikel 19 procedure. Dit was dus eigenlijk de schuld van de gemeente omdat men feitelijk het bestemmingsplan eerder op orde had moeten hebben.

De heer Van der Wal antwoordt dat er inderdaad heel veel artikel 19 procedures zijn gevoerd om omwille van burgers medewerking aan plannen te verlenen. De gemeente was dit natuurlijk niet verplicht. De heer Meijberg heeft natuurlijk wel gelijk dat het erg lang heeft geduurd met het herzien van de bestemmingsplannen.

De heer De Graaf vraagt zich af hoe het zit met plannen die straks niet in het bestemmingsplan passen.

De heer Van der Wal geeft aan dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is dat er straks voor allerlei kleine schuurtjes e.d. vrijstellingsprocedures worden gevoerd. Er geldt straks een nieuw bestemmingsplan en het is niet de bedoeling daar constant van af te wijken. Uiteraard betekent dit niet dat Harkema helemaal op slot wordt gezet. Indien zich grotere, gewenste ontwikkelingen voordoen die niet passen binnen het bestemmingsplan dan kan hier aan worden meegewerkt, bijvoorbeeld door het maken van een op ontwikkeling toegespitst bestemmingsplan.

5. Slot

Er zijn geen vragen meer vanuit de zaal. De heer Van der Wal bedankt eenieder voor de inbreng en sluit de inspraakavond formeel af.

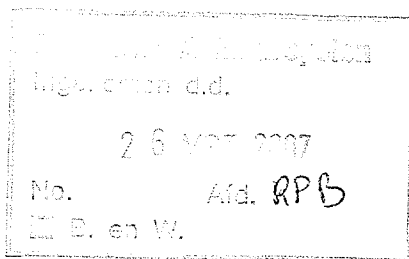
■

Bijlage 3: Overlegreacties

.....

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

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

Leeuwarden, 20 maart 2007
Verzonden, 22 MAR 2007

Ons kenmerk : 00686269
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.P. Hoekstra / (058) 292 55 39 of a.p.hoekstra@fryslan.nl
Uw kenmerk : RPB
Bijlage(n) :

Onderwerp : Overlegadvies voorontwerp-bestemmingsplan Harkema-Dorp.

Geacht College,

Op 11 december 2006 is het voorontwerp-bestemmingsplan Harkema-Dorp voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor een groot gedeelte van de bestaande bebouwing van het dorp.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 1 maart 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

CATEGORIE 2 (Overleg-/Discussiepunten):

Wijzigingsbevoegdheid:

De Commissie constateert, dat bij sommige bestemmingen in het plan een wijzigingsbevoegdheid met afstemmingscriteria naar woondoeleinden is opgenomen. In de afstemmingscriteria ontbreekt evenwel de afstemming op een door GS geaccordeerd woonplan.

De Commissie verzoekt u hier aandacht aan te schenken.

CATEGORIE 3 (Kwaliteitspunten):

Overgangsbepalingen (vrijstellingsbepaling):

De overgangsbepaling bevat in art. 1, lid 2.b. een verwijzing naar een niet bestaand lid q. De Commissie vraagt zich verder af wat het nut is van de vrijstellingsbepaling om onder het overgangsrecht geschaarde bouwwerken door middel van een vrijstellingsbepaling weer terug te bouwen.

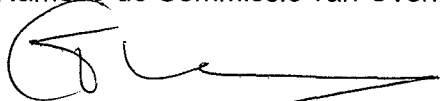
De Commissie verzoekt u hier duidelijkheid over te willen verschaffen.

Verklaring ex art. 19, lid 2 WRO:

De Commissie zal bij Gedeputeerde Staten bevorderen een dergelijke verklaring, behoudens voor de wijzigingsbevoegdheden naar "Woondoeleinden", te verlenen.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris



Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
20 DEC 2006	
No.	Afd. RPB
☐ B. en W.	

Datum
19-12-2006

Onderwerp
Harkema-dorp

Uw brief van
8-12-2006

Uw kenmerk
-

Ons kenmerk
T3-028513 \BU-0013504

Contactpersoon
B. van Dijk

Telefoon
050 - 582 63 63

E-mail
bein.vandijk04@kpn.com

Bijlage(n)

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. M. Huisman
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Harkema-dorp in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:
KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail:
henk.nieuwenhuis@kpn.com telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

B. van Dijk

B. van Dijk
Adviseur Infrastructuur

Wholesale Services &
Operations

KPN WSO AS RNO VM&B
Parkstraat 1
Zwolle

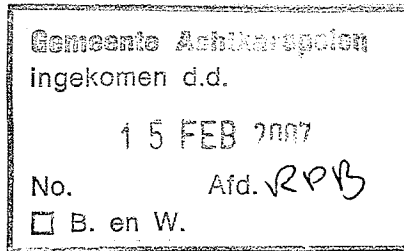
Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 008849225B02



Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. de heer J. van der Heide
Teamleider plannen en beleid
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Divisie Netwerk Services

Bezoekadres
Utrechtseweg 68
Arnhem
Postadres
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 026 844 21 28
Fax 026 844 20 71

Contactpersoon
mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
Telefoon 026 - 844 22 13

Datum
14 februari 2007
Uw kenmerk
RPB

Betreft
Voorontwerp bestemmingsplan Harkema-dorp

Geachte heer Van der Heide,

Onder verwijzing naar uw brief d.d. 8 december j.l. met betrekking tot bovengenoemd onderwerp kunnen wij u medelen dat wij geen bezwaren dienaangaande hebben.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Wij zien uw bevestiging gaarne tegemoet.

Hoogachtend,

mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
Manager Juridische & Algemene Zaken

Kopie aan: C. Bouma (Nuon)

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

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E e.fredriks@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
5 januari 2007

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 07.B.54

Uw kenmerk

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Harkema-dorp

Geacht college,

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

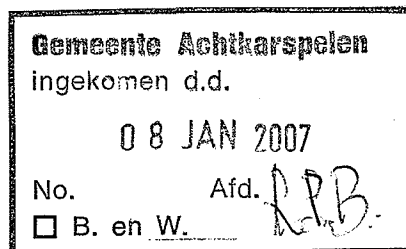
In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,

Eric Fredriks

Bijlage: als genoemd





NAM

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

www.nam.nl

Gemeente Achtkarspelen
Afdeling Plannen en Beleid
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Gemeente Achtkarspelen

ingekomen d.d.

04 JAN 2007

No.

Afd.

☐ B. en W.

RFB

Uw ref:

Onze ref: EP200701200249
LSEP-E-L(LL)

Doorkiesnr: (0592) 363451

Assen, 3 januari 2007

Parafenkopie: LSEP-E-L L.Löhr

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp"

Geachte heer/mevrouw,

Bij brief van 20 december 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 voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp" 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: voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp"

gemeente

Van: Johan Hager [jhager@wetterskipfryslan.nl]

Verzonden: dinsdag 9 januari 2007 11:26

Aan: gemeente

Onderwerp: tav. M .Huisman

Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
09 JAN 2007	
No.	Afd. RPB
☐ B. en W.	

Geachte heer Huisman,

Als reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp" deel ik U mede dat wij geen aanvullende opmerkingen hebben.

We wensen u succes met de verdere afronding van de procedure.

Hopende u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groet,

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

Aan digitaal berichtenverkeer met Wetterskip Fryslan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u prijs stelt op een schriftelijke reactie van Wetterskip Fryslan kunt u hierom vragen.

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

09 JAN 2007

No.

Afd. RPB

☐ B. en W.



Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. de heer M. Huisman
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

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 dhr. J. Deli
Doorkiesnummer (058) 294 53 38
Ons kenmerk 2007/10 DIS-O/hks
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Harkema-dorp"

Datum 8 januari 2007
Uw kenmerk
Email johan.deli@vitens.nl

Geachte heer Huisman,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan "Harkema-dorp".

Na doorneming van het plan is duidelijk geworden dat de invulling ervan geen problemen oplevert voor ons bestaand leidingnet.

Met vriendelijke groet,

ing. J.J. Groen
manager Distributie

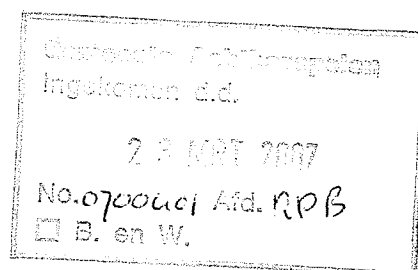
■

Bijlage 4: Inspraakreacties

.....

Bericht ontvangen
d.d.

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Afdeling Bestemmingsplannen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST



betreft	inspraakreactie	behandeld door L. Siegersma
datum	bestemmingsplan	uw kenmerk
ons kenmerk	Brf/ls/01	uw brief

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Onze opdrachtgever, de heer Wittermans, heeft in december 2006 ons gevraagd om zijn belangen ten aanzien van de bestemming van zijn perceel en mogelijke wijziging hiervan te behartigen. Namens de heer Wittermans wonende aan de Ringwijk 19 in Harkema schrijven wij deze inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp".

In 2006 heeft de heer Wittermans een verzoek bij de gemeente ingediend om het perceel Ringwijk 19 in Harkema te mogen opsplitsen in 2 of 3 woonpercelen. Dit verzoek is afgewezen, maar nu er een actualisatie plaatsvindt van een groot aantal bestemmingsplannen is dit voor ons ook aanleiding om nog eens de vraag opnieuw tegen het licht te houden.

De huidige woning voldoet niet aan de hedendaagse wooneisen en daarbij vindt onze opdrachtgever het erf ook te groot worden. Dit was reden voor de heer Wittermans om samen met ons te kijken naar mogelijkheden voor het betreffende perceel.

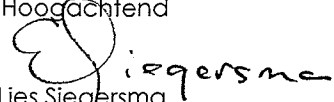
Het ligt in een woonwijk en zou heel goed kunnen worden ingevuld met woningen. Het is een geschikte inbreiding of invullocatie. Er is woningbehoefte in Harkema en op deze locatie zouden zeer goed huurwoningen of "goedkope" koopwoningen kunnen worden gebouwd. Het voordeel van de invulling van dit soort locaties is dat er niet direct een uitbreiding aan de rand van het dorp hoeft te komen, tevens blijkt dat er aan deze zijde van het dorp nauwelijks uitbreiding mogelijk is. Door eerst een goede invulling van huidige invullocaties te maken kan er snel en vraaggericht op de woningbehoefte worden ingespeeld.

In het voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema-dorp" heeft het perceel Ringwijk 19 de bestemming wonen en het overige deel van het erf heeft de bestemming groen-erf toegekend gekregen.

Wij verzoeken u, gezien het bovenstaande, nogmaals naar deze bestemming te kijken en voor deze situatie een wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid op te nemen. Wij zijn bereid om onze gedachten en plannen toe te lichten en zouden graag samen met u verder willen kijken naar de mogelijkheden om tot een goede invulling van deze locatie te komen.

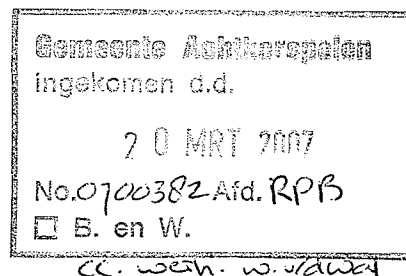
We zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Er is een afschrift van deze brief verzonden aan de heer Wittermans.

Hoogachtend


Lies Siegersma

KARUS architectuur & stedenbouw

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost



Drachten, 20 maart 2007

Betreft: Voorontwerp-bestemmingsplan "Harkema dorp"

Geacht college,

Hierbij reageer ik op het voorontwerp bestemmingsplan.

In het centrum van Harkema nabij de sporthal "De Fugelkamp" ligt een perceel grond welke gezamenlijk eigendom is. Afgelopen maandag 12 maart hebben wij, de heer Van Wieren en ondergetekende, met Wethouder de heer Van de Wal een gesprek gevoerd over deze locatie en over de mogelijkheden om deze grond te herontwikkelen. De heer Van de Wal heeft aangegeven dit mee te nemen.

In het voorontwerp is het perceel als agrarisch opgenomen. Naar onze mening leent deze locatie zich uitstekend voor herontwikkeling t.b.v. woningbouw. Gezien de ligging zijn meerdere opties denkbaar, zoals goedkope starterwoningen, woningen voor senioren, e.d.

Als gezamenlijke eigenaar verzoeken wij u het betreffende perceel in het bestemmingsplan op te nemen met de mogelijkheid om hier nieuwbouw te realiseren.

Hoogachtend,

J. de Vries

P/a Burgemeester Wuiteweg 52
9203 KL Drachten.

Bijlage: kaart perceel grond.