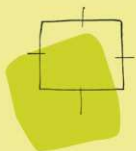


Bestemmingsplan Harkema De Singel



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Harkema De Singel

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

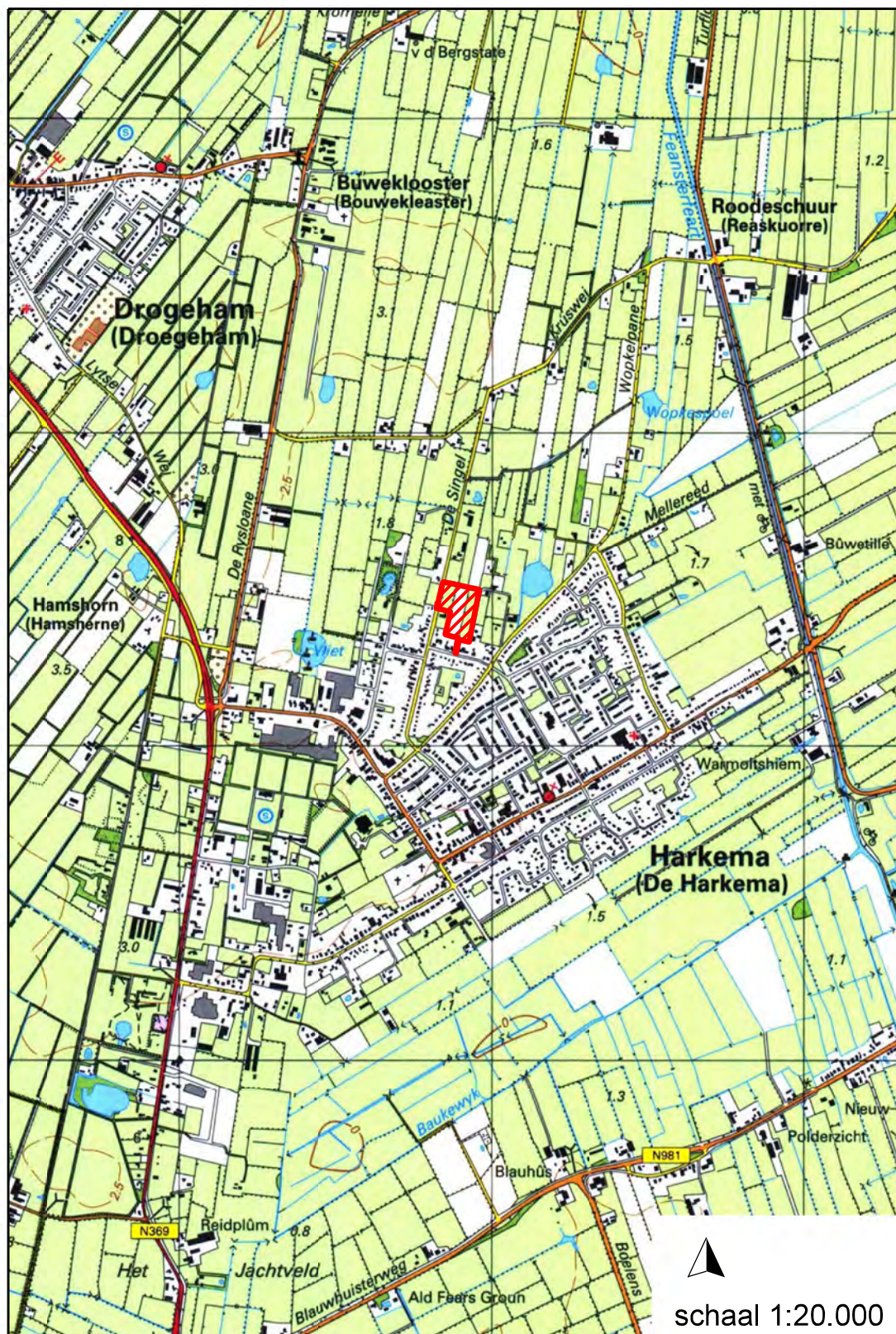
2 september 2010

Projectnummer 005.00.07.38.01



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Harkema De Singel" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen
Nummer: 005.00.07.38.01

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Locatiekeuze	5
1.3	Herziening	6
1.4	Planbegrenzing	6
1.5	Leeswijzer	6
2	De bestaande situatie	7
2.1	Historie/ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Bevolking en woningbouw	8
2.3	Bestaande situatie	9
3	Beleidskaders	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Beperkingen	21
4.1	Wegverkeershinder	21
4.2	Hinder van bedrijven	22
4.3	Geurhinder	23
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Archeologie	26
4.7	Water	28
4.8	Ecologie	30
4.9	Bodemkwaliteit	32
4.10	Ontgroningen	33
5	Planbeschrijving	35
5.1	Uitgangspunten	35
5.2	Stedenbouwkundige opzet	37
5.3	Welstandscriteria	37
5.4	Economische uitvoerbaarheid	38
6	Juridische toelichting	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Juridische vormgeving	42
6.3	Bestemmingen	43

7	Overleg en inspraak	47
7.1	Inspraak	47
7.2	Overleg ex artikel 10 Bro (1985)	50

Bijlagen

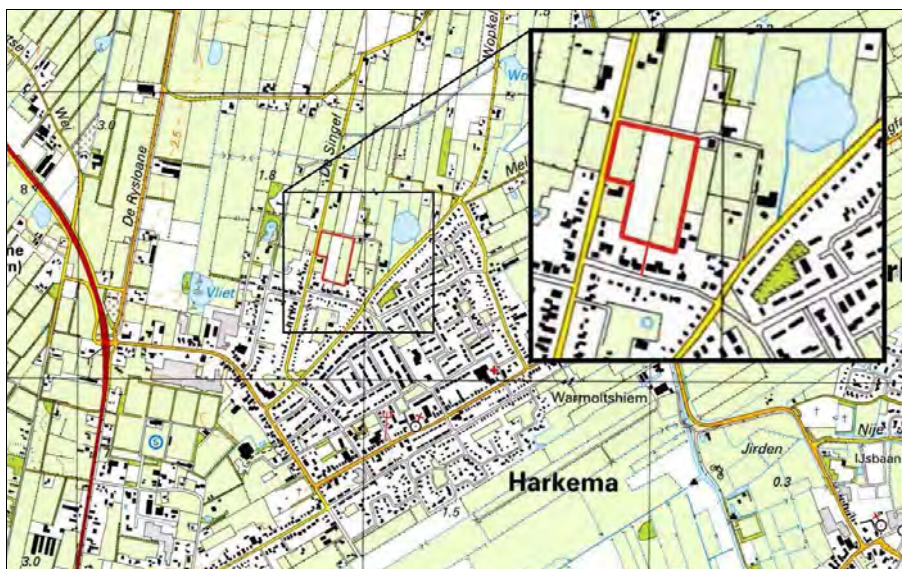
Inleiding



1.1

Aanleiding

Met dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de bouw van woningen in een uitbreiding aan de noordzijde van Harkema. Er wordt in twee fasen ruimte geboden voor ten hoogste 30 woningen. In de eerste fase zal ruimte worden geboden voor de bouw van 14 huurwoningen en 3 koopwoningen. Door de bouw van extra huurwoningen kan tegemoet worden gekomen aan de woningbehoefte die enerzijds voortkomt uit de grote vraag naar woningen in dit segment en anderzijds het gebrek aan doorstroming op de woningmarkt. De bouw van twee onder één kap huurwoningen en de koopwoningen moet de doorstroming op gang brengen waardoor ook in het startersegment weer voldoende woningen beschikbaar komen. Navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. Het plangebied aan de noordzijde van Harkema

1.2

Locatiekeuze

De keuze voor het plangebied komt voort uit het ruimtelijke beleid zoals verwoord in het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010. De voorliggende locatie maakt onderdeel uit van de reservelocatie aan de noordzijde van het dorp. Uitbreidingslocatie de Fûgelkamp is volledig bebouwd, waardoor nu de locatie De Singel in gebruik zal worden genomen. De keuze hiervoor is mede bepaald

door de maatschappelijke urgentie om te komen tot de realisatie van huurwoningen alsmede vanwege de mogelijkheden tot verwerving van gronden voor dit doel.

1.3

Herziening

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED
ACHTKARSPELEN (1992)

In het noordelijke deel van het onderhavige plangebied is thans het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen vigerend. Het bestemmingsplan Buitengebied is op 26 maart 1992 vastgesteld door de raad en op 20 november 1992 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op de noordelijke percelen is de bestemming “Agrarische doeleinden” van toepassing, met de specificatie “agrarisch gebied met elzensingels”.

BESTEMMINGSPLAN HARKEMA,
HOMEAR EN WIDE PET (1981)

In het zuidelijke deel van het onderhavige plangebied is thans het bestemmingsplan Harkema, Homear en Wide Pet vigerend. Dit plan is op 28 augustus 1980 vastgesteld door de raad en op 8 oktober 1981 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op de zuidelijke percelen is de bestemming “Agrarische doeleinden” van toepassing.

1.4

Planbegrenzing

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Harkema. Het terrein wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door open agrarisch gebied met verspreid voorkomende woonbebouwing. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de achterzijden van bebouwing aan de Dwerssingel. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de weg De Singel en aan de achterzijden van bebouwing aan De Singel.

1.5

Leeswijzer

Naast deze inleiding kent het bestemmingsplan nog een zestal hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk wordt (het ontstaan van) de bestaande situatie beschreven. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk vier is ingegaan op de beperkingen die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk vijf wordt het plan beschreven waarbij wordt ingegaan op de uitgangspunten, het ontwerp en de gewenste beeldkwaliteit. In het zesde hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de bij het plan behorende voorschriften. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van het overleg en de inspraak.

De bestaande situatie

2

2.1

Historie/ontstaansgeschiedenis

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.

Voordat de eerste bewoners hier neerstreken, bestond deze streek 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 veenarbeiders 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 zandpaden, verdicht en compacter geworden.

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.

HARKEMA - OPEYNDE

In de eerste helft van de 20^e eeuw was de woonsituatie voor veel van de inwoners van het dorp slecht. Ook na de 2^e wereldoorlog kende Harkema nog bovengemiddeld veel kleine één- en tweekamerwoningen. In de jaren '50 kreeg de Harkema sportvelden, gymnastieklokalen en scholen. Vooral sinds 1960 is het dorp snel gegroeid, deels van gemeentewege, maar het grootste deel op eigen initiatief van de bewoners. Voor die tijd 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. Harkema kenmerkt zich door wijken waarin de woonfunctie overwegend is, met incidenteel een bedrijfsmatige of maatschappelijke functie (Bron: Land, 2006).

2.2

Bevolking en woningbouw

INWONERAANTAL

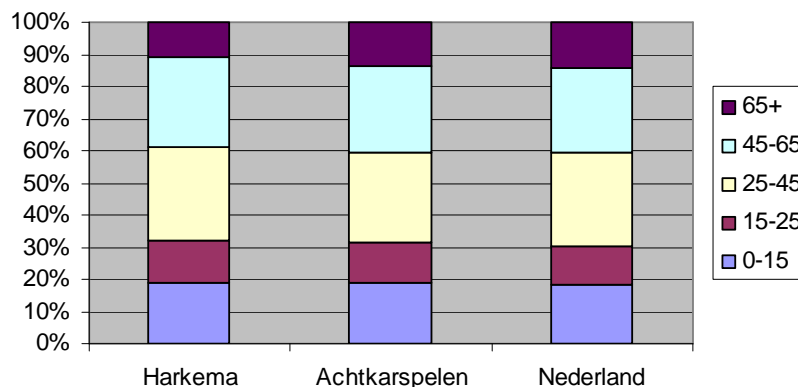
Het inwonertal van Harkema is in de afgelopen jaren nauwelijks gestegen. Begin 2008 telde de kern 4232 (inclusief het tot Harkema behorende buitengebied) inwoners. Dit zijn 28 inwoners minder ten opzichte van 1995.

Tabel 1. Inwonertal van Harkema en Achtkarspelen (Bron: CBS)

Jaar	Harkema	Achtkarspelen
1995	4.260	27.971
2002	4.275	28.045
2008	4.232	28.088

GEBOORTE, STERFTE EN LEEFTIJDSSAMENSTELLING

Het sterftcijfer van Achtkarspelen en Harkema is gelijk aan het landelijke gemiddelde. Het geboortecijfer van Harkema ligt hoger dan het nationale gemiddelde en het gemiddelde van de gemeente Achtkarspelen. Dit zorgt voor een bovengemiddelde natuurlijke aanwas in de het dorp. De leeftijdsopbouw van Harkema, Achtkarspelen en Nederland is weergegeven in onderstaande figuur. De leeftijdsopbouw van het dorp verschilt echter nauwelijks van de cijfers voor Nederland als geheel. In Harkema zijn relatief iets minder inwoners in de categorie 65+.



Figuur 2. Leeftijdsopbouw Harkema vergeleken met Achtkarspelen en Nederland (Bron: CBS)

WONINGEN

Het aantal woningen in Harkema is sterker toegenomen dan het inwonertal. Tussen 1995 en 2008 zijn per saldo 215 woningen aan het bestand toegevoegd. Dit betekent een toename van gemiddeld 16,5 woningen per jaar. In de periode 1995-2008 is de woningvoorraad van Harkema toegenomen met 14,4%. Dit percentage is hoger dan de toename van de woningvoorraad van de gemeente Achtkarspelen, die op 10,8% ligt.

Tabel 2. Woningvoorraad Harkema en Achtkarspelen (Bron: CBS)

Jaar	Harkema	Achtkarspelen
1995	1.490	10.280
2002	1.650	10.976
2008	1.705	11.389

Aangezien de woningvoorraad van Harkema sterker is toegenomen dan het inwonertal, is het aantal personen per woning gedaald. In 1995 bedroeg de gemiddelde woningbezetting in Harkema 2,9 personen, in 2008 2,5. Deze daling is overal in ons land zichtbaar en is het gevolg van “gezinsverdunning” en vergrijzing. De aantallen voor de gemeente zijn vergelijkbaar met die van Harkema: 2,7 voor 1995 en 2,5 voor 2009.

WONINGBEZETTING

2.3

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van Harkema, aan de noordzijde. Aan De Singel en de Dwerssingel staat overwegend vrijstaande woonbebouwing. Het plangebied bestaat uit een aantal agrarische in gebruik zijnde percelen. Het landschap is kleinschalig en besloten. Het kent een vrij dicht ontginningspatroon van elzensingels en houtwallen.

Het plangebied bestaat uit een dekzand- en keileemlandschap. Het zwak en sterk lemige, fijne oude dekzand ligt hier aan of vlak bij het oppervlak. Dit is zwak golvend, wat op de bodemkaart ten dele tot uiting komt in de afwisseling van grondwatertrappen binnen één gebied. De golvingen in het gebied worden veroorzaakt door het onregelmatige reliëf van de keileemondergrond en door een dunner of dikker pakket oud dekzand.



Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

Beleidskaders 3

3.1

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" zet het Rijk haar ruimtelijke beleid op hoofdlijnen uiteen. "Ruimte voor ontwikkeling" is het leidende beginsel in de nota. Daarmee komt de nadruk van het beleid te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en dynamiek en minder op beperkingen, waarbij sterke steden en een vitaal platteland het uitgangspunt zijn. De Nota Ruimte ondersteunt - overeenkomstig het beginsel "decentraal wat kan, centraal wat moet" - de gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Dit betekent dat het Rijk waar nodig stevig sturing zal geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen maar ook ruimte laat aan provincies en gemeenten. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen.

NOTA RUIMTE "RUIMTE
VOOR ONTWIKKELING"

In de nota is er bijzondere aandacht voor de zogenoemde nationale landschappen. Dit zijn gebieden met internationaal zeldzame of zelfs unieke en nationaal kenmerkende cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten. De gebieden hebben hierdoor ook bijzondere natuurlijke en toeristische en recreatieve kwaliteiten. Het behouden en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten is daarom belangrijk. Hiervoor zal de toeristisch-recreatieve betekenis van deze gebieden moeten toenemen. Het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid binnen de nationale landschappen is daarom ook het "behoud door ontwikkeling". Dit betekent dat binnen de nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Binnen de nationale landschappen mogen alleen woningen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag.

NATIONALE
LANDSCHAPPEN

De uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen is een verantwoordelijkheid van de provincies. Zo geven de provincies in hun streekplannen de nadere grenzen van de nationale landschappen aan en worden de kernkwaliteiten van een nadere uitwerking voorzien.

In de nota ligt Harkema in het nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de strokenverkaveling met haar kenmerkende lengte-breedteverhouding van 3:1 tot 5:1, de kleinschaligheid en het reliëf door pingoruïnes en houtwallen. Het beleid voor de Noardlike Fryske Wâlden is in de nota als volgt uiteengezet: "Dit zeer kleinschalige veenontginingslandschap is zeer bijzonder in Nederland. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwe-

NATIONAAL LANDSCHAP
NOARDLIKE FRYSCHE WÂLDEN

zigheid van elzensingels of houtwallen op de perceelsranden, geven een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingorui- nes te vinden als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperiode”.



Figuur 4. Globale begrenzing Noardlike Fryske Wâlden
(Bron: Nota Ruimte)

3.2

Provinciaal beleid

STREEKPLAN 2007

Het "Streekplan Fryslân 2007" is in december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. Het bevat het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de periode tot 2016. Dit beleid is gebaseerd op de visie "Een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit." Meer bepaald betekent dit dat er tussen de steden en het platteland van Fryslân een wederzijdse afhankelijke relatie bestaat. Het behouden en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van de provincie is daarbij een gezamenlijk belang. Ook daarom is er in het streekplan voor gekozen de verstedelijking vooral in de steden te laten plaatsvinden.

In het streekplan valt Harkema onder de "overige kernen". In de hiërarchie van het streekplan de kleinste dorpen, zonder volwaardig voorzieningenniveau. Bij de toekomstige ontwikkeling van de provincie ligt de nadruk op de steden en de regionale centra, zoals Dokkum, Buitenpost en Surhuisterveen. In dorpen als Harkema zijn ontwikkelingen toegestaan, voor zover die passen bij de schaal en ruimtelijke karakteristiek van het dorp. Dat betekent dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De benutting van locaties binnen de bestaande bebouwde kommen heeft daarbij de voorkeur. De ambitie is om in de kleinere kernen 40% van de woningvraag binnen de bebouwde kommen op te vangen.

Overeenkomstig de opgave uit de Nota Ruimte is er in het streekplan ook bijzondere aandacht voor de nationale landschappen. Uitgangspunt van het ruimtelijk beleid voor deze gebieden is het benutten, ontwikkelen en versterken van de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. De provincie maakt in haar ruimtelijk beleid geen onderscheid tussen gebieden binnen of buiten de nationale landschappen. Dit betekent dat binnen deze landschappen woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De kernkwaliteiten van deze gebieden zijn richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

De kernkwaliteiten van de Noardlike Fryske Wâlden zijn:

- het kleinschalige patroon van lintbebouwing, houtwallen, elzensingels met geleidelijke overgangen naar mieden, hooilanden en plaatselijk esgronden daartussen;
- het in verhouding dichte netwerk aan houtwallen en elzensingels;
- de afwisseling in schaal en (beperkt) reliëf;
- de opstreckende strokenverkaveling met wisselende lengte-breedteverhoudingen van 4:1 tot 5:1 tot plaatselijk (on)regelmatige blokverkaveling;
- structurerende elementen als beplantingen, lintdorpen, paden met laanbeplanting en wegen, maar ook aardkundige elementen als pingoruïnes en dobben;
- de bijzondere vormen van esstructuren.

Door de provincie Fryslân is in december 2007 de notitie "Prognose Bevolking & Woningbehoefte, Trendvarianten 2007" opgesteld. Hierin zet de provincie een hedendaags beeld van de verwachten bevolkingsontwikkeling in Fryslân uiteen. Ook wordt een uit deze bevolkingsontwikkeling af te leiden huishoudenontwikkeling en woningbehoefte uiteengezet. De nadruk ligt hierbij op de kwantitatieve woningbehoefte. Ook in de notitie worden verschillende regio's onderscheiden waaronder de regio Noordoost.

Wat betreft de bevolkingsontwikkeling is (in vergelijking met de prognose van december 2005) de verwachte toename van het aantal inwoners van Fryslân lager dan in het verleden. Wanneer de huidige trends zich onveranderd blijven voordoen zal het aantal inwoners toenemen van ongeveer 645.000 in 2008 tot, afhankelijk van de gekozen variant, tussen de ongeveer 655.000 en 676.000 rond 2030. De lagere verwachte toename is vooral het gevolg van een verdere afname van het buitenlandse migratiesaldo.

In de regio Noordoost zal het aantal inwoners naar verwachting zelfs afnemen van ongeveer 85.800 in 2007 tot tussen de ongeveer 77.600 en 84.400 in 2030. Ook hier weer afhankelijk van de gekozen variant. Uitgaande van de variant waarbij het aantal inwoners van Fryslân tot 2030 met ongeveer 22.000 zal toenemen zal vooral het aantal oudere huishoudens, 65 jaar en ouder (naar hoofd van het huishouden), toenemen. Het aantal jongere huishoudens (waaronder starters) zal ongeveer gelijk blijven. Vooral het aantal huishoudens tussen de 35 en 40 jaar zal afnemen.

De lagere toename van het aantal inwoners van Fryslân leidt niet tot een overeenkomstige toename van het aantal huishoudens. Dit doordat onder andere de individualisering is toegenomen (in vergelijking met onder andere de prognose van december 2005). Het aantal huishoudens zal toenemen van ongeveer 276.050 in 2007 tot ongeveer 318.000 in 2030.

Op basis van deze verwachte ontwikkelingen is een voorspelling gedaan van de woningbehoefte. Van ongeveer 296.200 in 2007 zal de woningbehoefte in Fryslân toenemen tot, afhankelijk van de gekozen variant, tussen de ongeveer 301.100 en 310.600 in 2030. In 2016 zal de woningbehoefte tussen de ongeveer 285.700 en 288.700 zijn. De jaarlijkse toename tot 2016 van de woningbehoefte zal dan tussen de 1.800 en 2.160 woningen zijn. Daarna zal de vraag naar woningen inzakken naar 0 in de jaren tussen 2033 en 2036, afhankelijk van de prognosevariant.

DE WONINGMARKT IN
FRYSLÂN 2007 - 2016;
WOBOF 2007

In het rapport De woningmarkt yn Fryslân 2007 - 2016 zijn de resultaten van het Woningbehoefteonderzoek Fryslân 2007 (Wobof 2007) uiteengezet. De provincie Fryslân laat dit onderzoek elke vier tot vijf jaar uitvoeren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte van de inwoners van de provincie. Op basis van deze resultaten is er in het provinciale woonbeleid nadrukkelijk aandacht voor:

- een behoorlijke kwaliteitsverbetering en aanpassing van de bestaande woningvoorraad waarbij betaalbaarheid, duurzaamheid en levensloopbestendigheid de uitgangspunten zijn;
- inbreidingslocaties als geschikte plaats voor de bouw van nieuwe woningen en minder voor uitbreidingslocaties;
- de uitbreiding van de woonmogelijkheden voor senioren (levensloopbestendigheid);
- voldoende beschikbaarheid van woningen voor zogenoemde starters op de koopwoningmarkt en voor zogenoemde doorstromers van een huur naar een koopwoning;
- de (mogelijke) leefbaarheidsproblemen in de kleine en grotere kernen en de huur- en koopvoorraad.

Deze aandachtspunten zijn de inzet voor het provinciale woonbeleid voor de komende jaren.

NOTITIE REGIONALE
WONINGBOUWAFSPRAKEN

De provincie geeft in de “Notitie Regionale Woningbouwafspraken” een voorzet voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van 1279 woningen (basisruimte). De NOFA-gemeenten kunnen onderling afspraken maken over de verdeling van dit aantal. De provincie doet een tweetal voorstellen voor een verdeling voor de periode 2008 - 2016.

De provincie biedt verder ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie op te lossen en biedt de ruimte om binnenstedelijk (lees: binnen bestaand bebouwd gebied) “plafondloos” te bouwen. De provincie stelt voor dat buitenstedelijk een plafond (voor Achtkarspe-

len 60% van de basisruimte) wordt aangehouden en binnenstedelijk niet langer met een plafond of richtgetal wordt gewerkt.

De provincie koppelt de kwantitatieve programmering onlosmakelijk aan een set kwalitatieve afspraken. De provinciale afspraken behelsen in het kort:

- een inspanningsverplichting om minstens 40 % van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied te realiseren;
- aandacht voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopgeschikte woningen in het goedkope en betaalbare prijssegment, dit zowel in de huur- als de koopsector;
- investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen.

3.3

Regionaal beleid

Ook in reactie op de startnotitie voor het nieuwe provinciale streekplan hebben de vier gemeenten in noordoost Fryslân gezamenlijk een regiovisie voor de periode tot 2015 in augustus 2003 vastgesteld. De opgave voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking. Uitgangspunt hiervoor is een sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van de kwaliteit.

REGIOVISIE NOORDOOST
FRIESLAND, 2003

Hiervoor zijn onder andere de volgende hoofdlijnen uiteengezet:

- het ontwikkelen als “woonregio”;
- het benutten van de landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van de natuur.

Meer bepaald betekent dit voor dorpen als Harkema dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. Dit overeenkomstig het provinciaal beleid in het streekplan. Daarbij bestaan er mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken in de bestaande linten wanneer die passen bij de schaal en landschappelijke structuur van de linten.

De NOFA-gemeenten zijn op basis van de provinciale voorzet uit de ‘Notitie regionale woningbouwafspraken’ overeengekomen dat uitgangspunt is dat gemeenten hun restrictiegetal behouden (opgeteld 1226). Het programma dat op basis van de prognoses aan dit richtgetal kan worden toegevoegd (te weten 53 woningen) wordt verdeeld op basis van het gemeentelijke aandeel in de regio (verdelingsmethode B uit het provinciale voorstel). Dit heeft geresulteerd in onderstaande verdeling.

REGIONALE WONING-
BOUWAFSPRAKEN

Tabel 3. Verdeling bouwruimte 2008-2016

Regio Noordoost Peildatum 1-1-2008	Restant richtgetal	Aandeel in regio	Extra ruimte	Basisruimte
Totaal	1226	100 %	53	1279
Achtkarspelen	418	32.7 %	17	435
Dantumadiel	222	21.8 %	12	234
Dongeradeel	394	30.5 %	16	410
Kollumerland c.a.	192	15.0 %	8	200

De NOFA-gemeenten zijn verder overeengekomen dat voorkomen moet worden dat een deel van het regionale programma (dat wil zeggen buitenstedelijke woningbouwmogelijkheden) voor de regio verloren gaat op het moment dat woningbouwplannen niet voor 2016 worden gerealiseerd. Dit vraagt om een goede monitoring en zonodig een herijking van de afspraken. Om die reden is afgesproken dat gezamenlijk, in aansluiting op de provinciale systematiek, een systeem zal worden ontwikkeld voor de monitoring van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Verder is afgesproken dat een eerste herijking van de woningbouwafspraken in 2012 zal plaatsvinden. Streven is om contingent flexibel (lees: gemeentegrensoverschrijdend) in te zetten om zo de markt optimaal te bedienen.

STRATEGISCHE
WOONVISIE NOFA

Bij de uitvoering van het Wobof 2007 hebben de vier gemeenten in noordoost Fryslân gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het aantal verstuurde vragenlijsten voor het Wobof 2007 te verhogen om ook inzicht te krijgen in de woningbehoefte op gemeentelijk niveau. Op basis van de resultaten van dit woningbehoefteonderzoek en de meest recente bevolkingsprognoses is een woningmarktanalyse voor de NOFA-gemeenten opgesteld. Deze woningmarktanalyse heeft aan de basis gestaan van de Strategische Woonvisie NOFA.

In de Strategische woonvisie hebben de NOFA-gemeenten een hoofdcoers uitgewerkt. Voorop staat het verder ontwikkelen van de regionale woonfunctie. Voor de korte termijn willen de gemeenten de regio zo sterk mogelijk maken door op inventieve en innovatieve wijze de resterende groei te accommoderen. Iets dat in deze periode van economische neergang niet eenvoudig zal zijn.

Verder wil men werken aan de kwaliteit van de woningvoorraad, het zorg dragen voor duurzaam wonen, ontwikkeling van de woonfunctie als economische drager voor Noordoost Fryslân, de ontwikkeling van gebiedsgericht beleid met natuurlijke partners als regionale corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen en het (als gemeenten) samenwerken aan wonen door in de uitvoering te streven naar flexibiliteit en samenwerking.

Een niet onbelangrijk onderdeel van het regionale beleid is het tijdig aandacht besteden aan het inzichtelijk maken en het opvangen van de (financiële) gevolgen van de demografische krimp. Samen met de partners in de regio op het

terrein van wonen, welzijn en zorg moet bekeken worden hoe we een neerwaartse spiraal in de leefbaarheid in onze regio kunnen voorkomen.

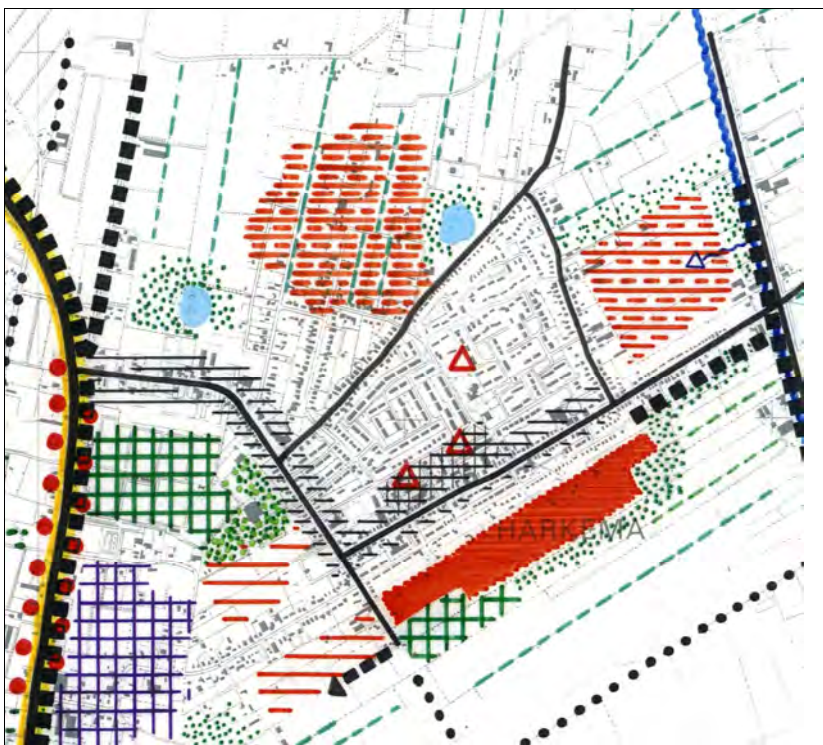
3.4

Gemeentelijk beleid

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.

STRUCTUURPLAN ACHTKARSPELEN 1995 - 2010



Figuur 5. Structuurplan Achtkarspelen, kaartdeel Harkema

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

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

WOONPLAN ACHTKARSPLEN

In het Woonplan Achtkarspelen 2000-2010 is het per 1-1-2000 beschikbare restant van het op basis van het provinciale richtgetal toegekende contingent nauwkeurig en evenwichtig over de 12 kernen van de gemeente verdeeld, waarbij de door de provincie voorgeschreven verhouding tussen de regionale centra en de overige kernen (minimaal 45 respectievelijk maximaal 55%) in acht genomen is.

De gemeente heeft het plan opgevat om binnen de Woonplanperiode in de drie grootste dorpen van de gemeente (Buitenpost, Harkema en Surhuisterveen) 100 extra huurwoningen te laten bouwen, teneinde de grote wachtlijst van woningzoekenden in dit segment terug te dringen en de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. De provincie steunt dit initiatief. In bovengenoemd Woonplan heeft echter geen reservering plaats gevonden ten behoeve van de realisering van dit voornemen.

NIEUWE WONINGBOUWAFSPRAKEN

In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat binnen de in het kader van het Woonplan overeengekomen woningbouwafspraken/richtgetallen ruimte kon worden gevonden voor de ontwikkeling van het plangebied De Singel. Inmiddels zijn er nieuwe woningbouwafspraken met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân en de NOFA-gemeenten. Voor Achtkarspelen betekent dit dat er sprake is van een prognose van de woningbehoefte van 2008 tot 2016 van 435 woningen. Maximaal 60% van dit aantal mag worden ingezet voor buitenstedelijke plannen. Voor de eerste fase van het plangebied Harkema - De Singel is voor 17 woningen een beroep gedaan op dit buitenstedelijke richtgetal van 261 woningen (60% van 435). Een beperkt aantal wooneenheden van dit buitenstedelijk richtgetal is nog niet concreet aan plannen toebedeeld. Ook is de daadwerkelijke realisatie van alle buitenstedelijke plannen niet in alle gevallen voor 100 procent zeker. De verwachting is dat binnen de planperiode van tien jaar ook voor de tweede fase (13 woningen) contingent beschikbaar zal komen.

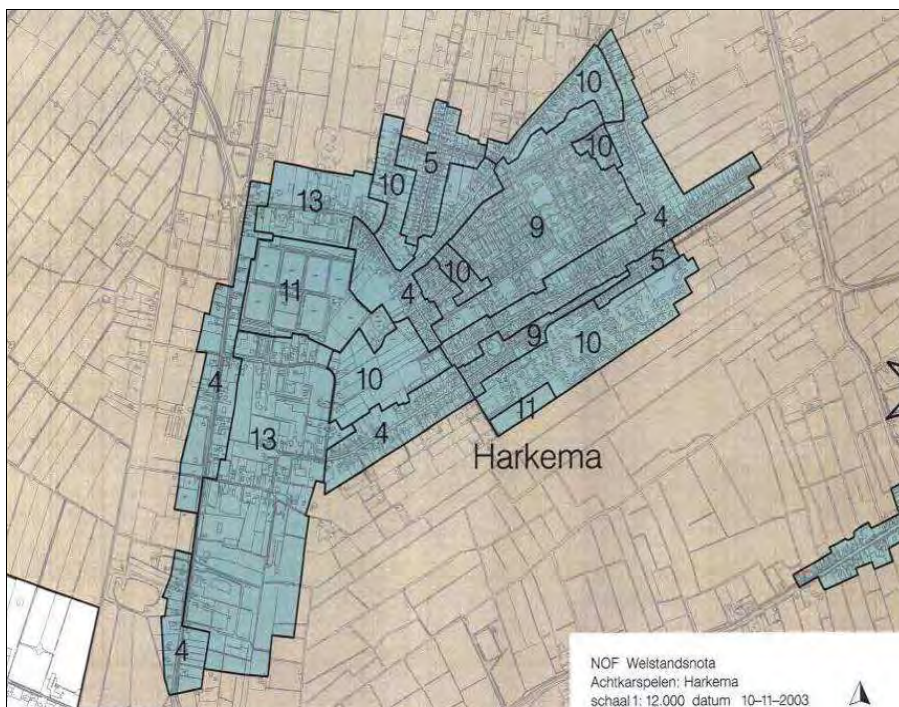
WELSTANDSNOTA

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 (zie paragraaf 5.2).

Het onderhavige plangebied grenst aan de zuidzijde aan een welstandsgebied met gebiedsnummer 5. Dit betreft gebieden met lintbebouwing. Woningen in deze gebieden kennen relatief veel samenhang omdat ze in een vrij kort tijdsbestek zijn gebouwd. De woningen in deze gebieden zijn vaak in een strakke

rooilijn gebouwd, met een nokrichting overwegend haaks op de weg. De woningen zijn vaak uitgevoerd in rode baksteen, en tonen een overeenkomst in goot- en nokhoogte.



Figuur 6. 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.

PROSTITUTIEBELEID

B e p e r k i n g e n

4

4.1

Wegverkeershinder

In 1982 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Deze wet is per 1 januari 2007 ingrijpend gewijzigd. 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 48 dB.

ALGEMEEN

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.



Figuur 7. Het pad tussen de Dwerssingel 8 en 10

In het plangebied liggen geen bestaande wegen. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via De Singel. Een deel van de vrijstaande woningen zal ook via een eigen oprit direct ontsloten worden op De Singel. Het bestaande pad aan de noordzijde van het plangebied blijft aanwezig. Het idee is om tussen de woningen Dwerssingel 8 en 10 een langzaamverkeersverbinding te realiseren (zie figuur 7).

ONTSluitING PLANGEBIED

Voor de in het plangebied aan te leggen ontsluitingen zal een snelheidsregime van 30 km/u gaan gelden. Dergelijke wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen zone.

WEGVERKEERSLAWAAI

De weg De Singel loopt vanuit Harkema richting het noorden en sluit daar aan op de Krúswei (richting Drogeham en het buurtschap Reaskuorre). De Singel is een ondergeschikte ontsluiting voor het dorp. Op De Singel geldt buiten de bebouwde kom voor wegverkeer een maximum snelheid van 60 km/uur. Vanwege de ontwikkeling van woningen langs De Singel, die ook direct ontsloten worden op deze weg, zal de 30 km/uur zone uitgebreid worden. Het bebouwde kom bord zal daartoe verplaatst worden naar een locatie ten noorden van de meest noordelijk te realiseren woning langs De Singel.

Doordat in nabijheid van het plangebied geen zoneplichtige wegen zullen liggen, hoeft derhalve verder geen aandacht besteed te worden aan wegverkeerslawaaai.

VERKEERSEFFECTEN
PLANGEBIED

Met het oog op de bouw van de woningen is gekeken naar de verkeerseffecten op de bestaande wegenstructuur van Harkema. Vanuit de berekeningen voor verkeerscapaciteit wordt uitgegaan van gemiddeld 7 ritten per woning per dag. Dat zal dus voor maximaal 30 woningen leiden tot maximaal 210 extra ritten per dag. Al het autoverkeer zal uitkomen op De Singel. De capaciteit van De Singel is ruim voldoende om de extra verkeersbewegingen voortkomend uit de nieuwbouw op te vangen.

4.2

Hinder van bedrijven

Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van de Wet milieubeheer.

In de directe omgeving van het plangebied is een bedrijf gevestigd gespecialiseerd in tuinaanleg en -ontwerp (aan De Singel 49) en een tandartspraktijk aan De Singel 35. Deze bedrijven liggen op voldoende afstand, zodat de invulling van het plangebied als woongebied niet belemmerd wordt. Omgekeerd betekent de invulling van het woongebied dan ook geen belemmering voor bedrijven.

Aan de Singel 40 is een intensieve veehouderij gevestigd, die wel een belemmering vormt voor het plan. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.3. Het plan moet wat betreft milieuhinder ten gevolge van bedrijvigheid uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. In het onderhavige geval betreft de geurhinder van een intensieve veehouderij die gevestigd is aan de Singel 40. Deze veehouderij heeft vergunning voor het in onderstaande tabel vermelde aantal dieren. Tevens is aangegeven welke geuremissiefactor per diercategorie is aangehouden en wat de totale geuremissie is. De geuremissiefactor is vastgesteld aan de hand van de regeling geurhinder en veehouderij van de staatsecretaris van VROM van 8 december 2006.

WET

Tabel 3. Geurgegevens veehouderij De Singel 40

Diercategorie	aantal	geuremissiefactor	totale geuremissie
vleeskalveren	245	35.6	8.722

De locatie ligt in een zogenaamd “niet concentratiegebied”. Binnen de bebouwde kom bedraagt de maximale geurnorm $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze norm $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Indien de gemeente een actief beleid voert ten aanzien van de geurproblematiek kan van deze normen afgeweken worden. Binnen de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte $0,1 - 8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Buiten de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte $2,0 - 20,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Momenteel is er geen sprake van vastgesteld beleid ten aanzien van dit onderwerp waardoor van de maximale geurnorm van $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ moet worden uitgegaan.

NORMEN

Per bouwvlak in het plangebied is de geurbelasting vanwege het betreffende bedrijf berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Omdat het bedrijf bij recht geen uitbreidingsmogelijkheden heeft (in het geldende bestemmingsplan is bepaald dat de omvang van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering niet meer mag bedragen dan de omvang van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande bebouwing) is uitgegaan van de locatie van de huidige emissiepunten. Bij de berekeningen is wat betreft de in te voeren parameters uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 3,1 m, een emissiepunthoogte van 3.5 m en een uittreesnelheid op van 4 m/sec.

BEREKENINGEN

De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit deze berekeningen blijkt dat zich in het noordelijk deel van het plangebied een geurbelasting van meer dan $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor doet. De in dit gebied geprojecteerde bouwvlakken kennen een geurbelasting variërend van 2.19 tot $3.54 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

RESULTATEN

De normen zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn weergegeven, worden indien de gemeente geen beleid voert op dit gebied overschreden. Dit betekent dat - zonder gemeentelijk beleid of geurreducerende maatregelen aan de zijde van het bedrijf - woningbouw in dit deel van het plangebied op dit moment niet is toegestaan. Momenteel is gemeentelijk geurbeleid in voor-

CONCLUSIE

bereiding. De verwachting is dat de regelgeving omtrent geurhinder de ontwikkeling van de tweede fase op termijn niet langer in de weg zal staan.

4.4

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:

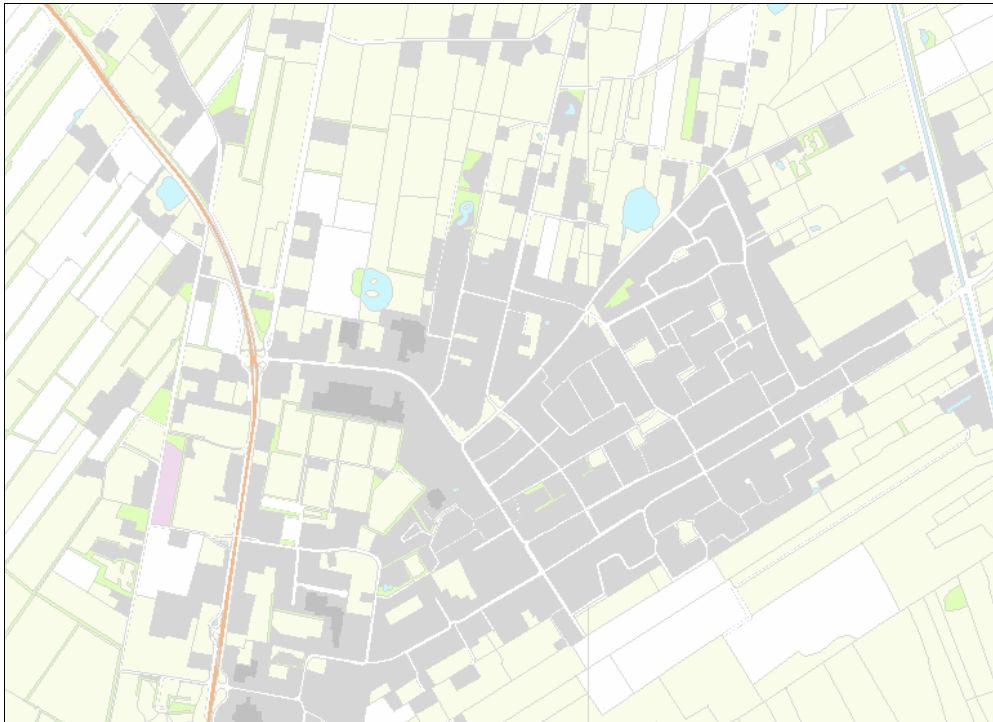
- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- 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.



Figuur 8. Fragment Risicokaart provincie Fryslân, d.d. 11 november 2009

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

4.5

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet ‘in betekende mate’ (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

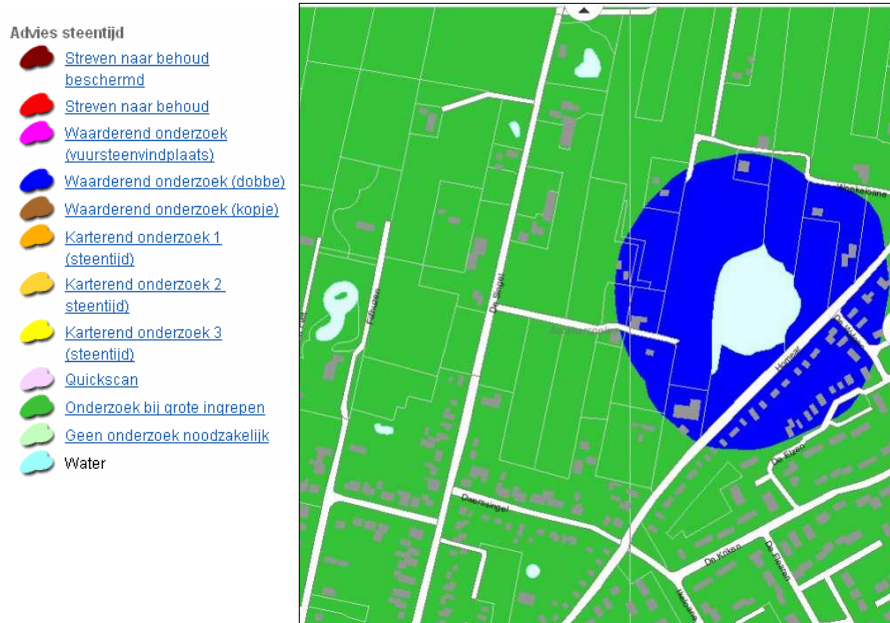
Voor kleinere projecten heeft het ministerie van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het project bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit. In de tool dient de hoeveelheid extra verkeer die wordt gegenereerd als gevolg van het plan te worden ingevoerd alsmede het aandeel vrachtverkeer hierin. De realisatie van het plan zal geen extra vrachtverkeer genereren. De extra verkeersgeneratie als gevolg van het appartementengebouw is berekend aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden". 30 woningen generen om en nabij 102 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal motorvoertuigen is in de NIBM-tool ingevoerd. De resultaten van de NIBM-tool zijn in de bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als "niet in betekende mate" kan worden aangemerkt. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van onderhavig planvoornemen.

4.6

Archeologie

ALGEMEEN	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.
FAMKE	Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE (de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra).
STEENTIJD - BRONSTIJD	Voor het noorden van Harkema geeft FAMKE het volgende weer, voor de periode steentijd-bronstijd.



Figuur 9. Fragment FAMKE voor Harkema Noord:
steentijd - bronstijd

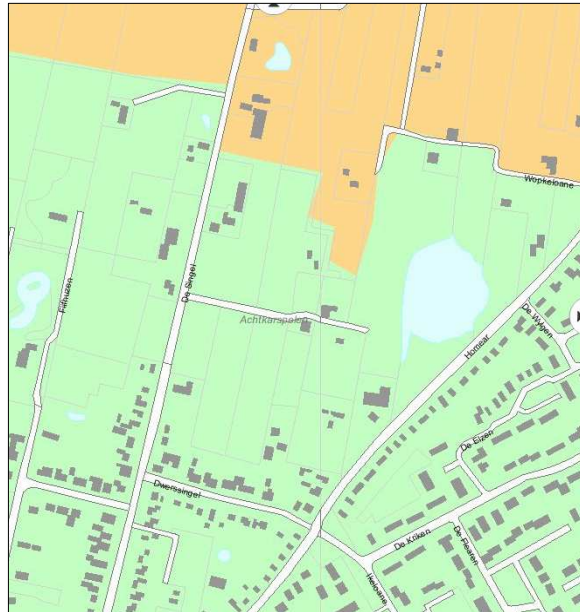
Voor het gehele plangebied wordt een onderzoek geadviseerd indien grote ingrepen van 2,5 ha of meer worden voorbereid. Aangezien het plangebied een oppervlakte heeft van 1,7 ha, is een archeologisch onderzoek voor deze periode niet nodig.

De waterpartij aan de noordoostzijde van het plangebied betreft een dobbe. Dobben (pingoruïnes en soms ook vennen) en de directe omgeving daarvan kunnen belangrijke archeologische resten herbergen, vandaar dat dit gebied apart staat aangeduid op de FAMKE kaart. Het onderhavige plangebied ligt echter op voldoende afstand van de dobbe.

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen wordt op de FAMKE kaart aangegeven dat archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied op de FAMKE kaart weer.

IJZERTIJD - MIDDELEEUWEN

- Advies ijzertijd-middeleeuwen
-  [Streven naar behoud beschermd](#)
 -  [Streven naar behoud](#)
 -  [Bepalen dorpskern](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(terpen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 1 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 2 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 -  Water



Figuur 10. Fragment FAMKE voor Harkema Noord:
ijzertijd - middeleeuwen

4.7

Water

WATERTOETS

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te 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 het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). 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.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) 'Wiis mei wetter' en het waterhuishoudingsplan (WHP) 'Wetter jout de romte kwaliteit'. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en

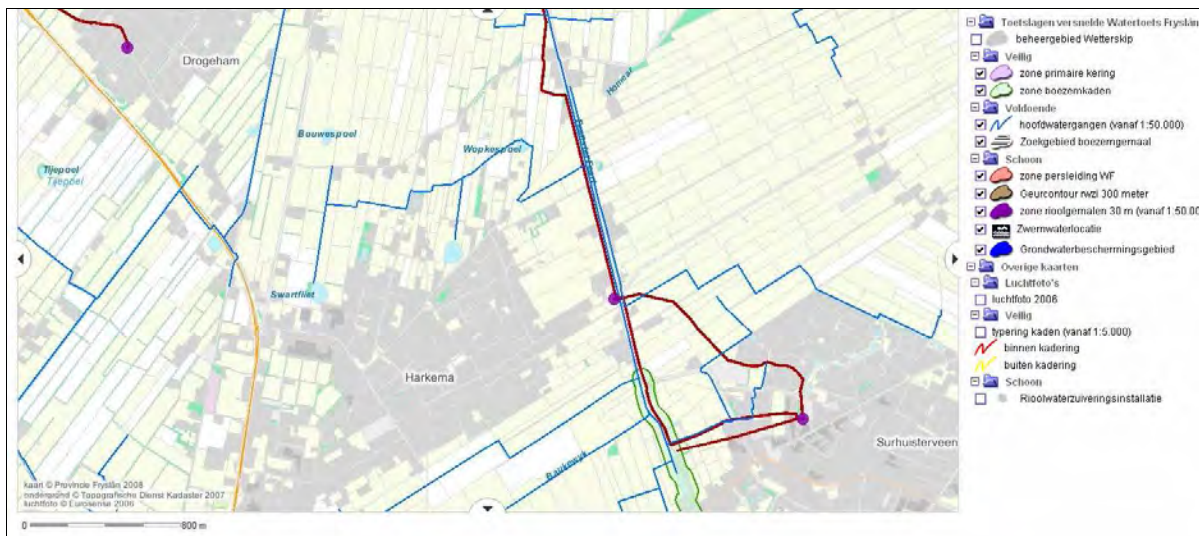
wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- Inrichting voor waterkwantiteit:
De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.
- Inrichting voor waterkwaliteit:
Hierbij staat de trits: 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolg-orde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.
- Voorkomen van afwenteling:
Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.
- Op tijd:
De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium: namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies. Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

In het onderhavige bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het gaat daarbij om de gefaseerde realisatie van maximaal 30 nieuwe woningen en de aanleg van de ontsluiting van deze woningen.

ONTWIKKELINGS-
MOGELIJKHEDEN



Figuur 11. Fragment Kaart Watertoets (Bron: Provincie Fryslân)

ADVIEZEN VAN HET
WETTERSKIP FRYSLÂN

Als gevolg van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen. Met betrekking tot de veranderingen en de mogelijke effecten op het watersysteem is met het Wetterskip Fryslân overleg gevoerd.

Het waterschap heeft aangegeven dat het een relatief laaggelegen gebied betreft. Dit vraagt om extra aandacht voor het aspect water. Naast een goede berging in de wijk (de aan te leggen sloot zal hiervoor een goede oplossing bieden) is het van belang het water op een goede manier uit de wijk te leiden. Hiervoor zijn twee mogelijkheden in beeld gebracht:

1. Door herprofilering van een schouwsloot ten noorden van het plangebied kan hierin worden voorzien.
2. Door de aanleg van een nieuwe sloot (in bestaand maar verwaarloosd tracé) richting het riooloverstort (nabij Liewespoel). Op deze manier kan hier extra doorspoeling worden gerealiseerd.

Op het moment dat de plannen tot uitvoering komen zal hierover met het waterschap nader overleg worden gevoerd.

4.8 Ecologie

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet sinds 1 april 2002 in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het plangebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden en een afweging daarover. De beoordeling van die afweging gebeurt in de vorm van een ontheffingsaanvraag via het bureau Laser bij de minister van LNV.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Naast dit soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn wordt ook aandacht gevraagd voor de Speciale Beschermde Zones (SBZ) uit deze regelgeving. Deze bescherming is vergelijkbaar met die voor Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet (NBw) en de ecologische hoofdstructuur (EHS) uit het Structuurschema Groene Ruimte (SGR).

Voor het plangebied is op 24 oktober 2006 een ecologisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er ecologische waarden in het plangebied aanwezig zijn en, indien dit het geval is, hoe hiermee omgegaan moet worden. De conclusie uit dit onderzoek zijn in onderstaande verwoord.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op een voldoende afstand van het plangebied en al gescheiden hiervan door bebouwing en infrastructuur, dat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten te verwachten zijn. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, voor wat betreft de Natura 2000-gebieden, worden betrokken. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het Streekplan Fryslân.

Soortbescherming

Soortgroep	Verbodsovertreding van beschermde soorten in plangebied	Vervolgstap
Flora	-	
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, meervleermuis en watervleermuis	Nader onderzoek
Overige zoogdieren	Egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, bunzing, hermelijn, wezel en aardmuis	Geen, vrijstelling
Vogels*	Enkele algemene broedvogels	Geen, bij werken buiten broedseizoen
Amfibieën	Bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander	Geen, vrijstelling
Reptielen	-	
Vissen	Kleine modderkruiper	Geen, indien wordt gewerkt volgens voorwaarden (zie onderzoeksrapport)
Dagvlinders	-	
Libellen	-	
Overige soorten	-	

VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.

Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. In dergelijk geval is het mogelijk ontheffing aan te vragen. Men kan ook buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) werken of starten voor 15 maart en de werkzaamheden continu laten voortduren waardoor er geen verbodsbepalingen worden overtreden.

NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN

Om nader te bepalen wat de gevolgen zijn voor vleermuizen, is gekeken naar de geaardheid van het gebied en de toekomstige situatie conform het onderhavige plan. Dan blijkt dat voor vleermuizen vooral de forse houtsingels van belang zijn. In de toekomstige situatie blijft de oostelijke houtsingel gehandhaafd. Om de landschappelijke en ecologische waarde van deze rand te versterken zal een bredere sloot worden getrokken en wordt de singelbeplanting uitgebreid. Deze groene rand zal vrij blijven van kunstlicht.

Daarmee wordt geen nadelig effect voor vleermuizen verondersteld. Concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake is van verstoring en derhalve is geen ontheffing nodig.

4.9

Bodemkwaliteit

VERKENNEND BODEM- ONDERZOEK

Het plangebied is thans agrarisch in gebruik. Er is derhalve geen aanleiding om bodemverontreiniging te veronderstellen. Dit blijkt eveneens uit de provinciale inventarisatiekaart van potentieel verontreinigde locaties. Er zijn geen potentieel verontreinigde locaties in het plangebied aangegeven.



Figuur 12. Fragment inventarisatie locaties met potentiële bodemverontreiniging (Bron: Provincie Fryslân)

Op basis van de bovenstaande informatie wordt het plan voor het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar geacht.

4.10

Ontgrondingen

In het plangebied zal een ontgroning plaatsvinden in verband met de aanleg van extra waterberging. De grond die hierdoor beschikbaar komt zal in het plangebied worden gebruikt voor de ophoging van het terrein. De verwachting is dat er geen grond aangevoerd of afgevoerd hoeft te worden (gesloten grondbalans).

Gelet op de diepte van de werkzaamheden (niet meer dan 2.00 meter beneden het oppervlaktewaterpeil) is een vergunning in het kader van de Ontgrondingsverordening Friesland 1996 niet meer noodzakelijk en valt deze vorm van ontgroning binnen de uitzonderingen van de vergunningsplicht (artikel 2, lid f, Ontgrondingenverordening Friesland).

Deze uitzondering is van toepassing als:

- in de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften (beschrijving in hoofdlijnen) uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit;
- de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2.00 meter beneden het maaiveld of, wanneer de ontgroning plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2.00 meter beneden het oppervlaktewaterpeil;
- bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

De provincie kan op deze wijze in het ruimtelijke kader een voldoende afweging maken met betrekking tot het ontgrondingsaspect.

Planbeschrijving 5

5.1

Uitgangspunten

Kenmerkend is dat de landschappelijke gegevens van het elzensingelgebied en het patroon van waterlopen zoveel mogelijk geïntegreerd en gehandhaafd wordt in de wijken. Deze gedachte zal bepalend zijn voor de gehele noordelijke zone zoals op het bijgaande kaartbeeld is aangegeven. De kaart illustreert de hoofdprincipes.



Figuur 13. Kaart hoofdprincipes Harkema Noord

De inrichtingsschets (zie A3-kaart) geeft de gewenste situatie weer. Het plan speelt in op de aanwezige landschappelijke kwaliteit. Essentieel is daarbij dat de opstreckende richtingen van de elzensingels zoveel mogelijk worden gehandhaafd en worden benut als zones waarlangs de infrastructuur komt te liggen dan wel waar het water wordt voorzien.

De woningbouw wordt zodoende opgeknipt in clusters ook wel te duiden als 'kamers'. Dat geeft de mogelijkheid om in de uitwerking van de architectuur ook eigen sferen te verkrijgen.

De ontsluiting van het plangebied loopt via De Singel. Het idee is om een langzaamverkeersverbinding te realiseren tussen de woningen Dwerssingel 8 en 10.



Schaal 1 : 1000

GEMEENTE ACHTKAR SPELEN

HARKEMA DE SINGEL

inrichtingsschets

datum: 08.03.2010

tek. nr. 005.00.07.38.00

BūgelHajema
ADVISEURS

BūgelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu **bnsp**

Balthasar Bekkerwei 76 8914 BE Leeuwarden
Telefoon 058-2152515 Fax 058-2159198
E-mail leeuwarden@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

5.2

Stedenbouwkundige opzet

In de uitwerking van voorgaande principes naar het betreffende plangebied toe, is er voor gekozen om zoveel mogelijk een logische aansluiting met het dorp en een verantwoorde inpassing in het landschap te maken.

Daarom is allereerst gekozen om het lintbebouwingspatroon van vrijstaande woningen aan De Singel voort te zetten. Tussen de bestaande en nieuwe woningen aan De Singel, komt een ontsluitingsweg. De genoemde weg ontsluit het achterliggende woongebied. Kenmerkend daarbij is de handhaving en versterking van de forse elzensingels (ook op de achtererven van de woningen) en de structuur van kavelsloten.

Behoudens de reservering voor straten wordt ook ruimte gereserveerd voor voet- en fietspaden, openbaar groen en sloten.

Achter de (toekomstige) bebouwing langs De Singel komt een mix van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Met name voor de woningen in het zuidelijk gedeelte wordt een lage goot- en bouwhoogte opgenomen zodat in relatie tot de omliggende bestaande woningen geen grote verschillen ontstaan. Om de gewenste situatie te bereiken zijn gedifferentieerde bouwvlakken aangegeven en er is een heldere maatvoering in de voorschriften opgenomen.

5.3

Welstandscriteria

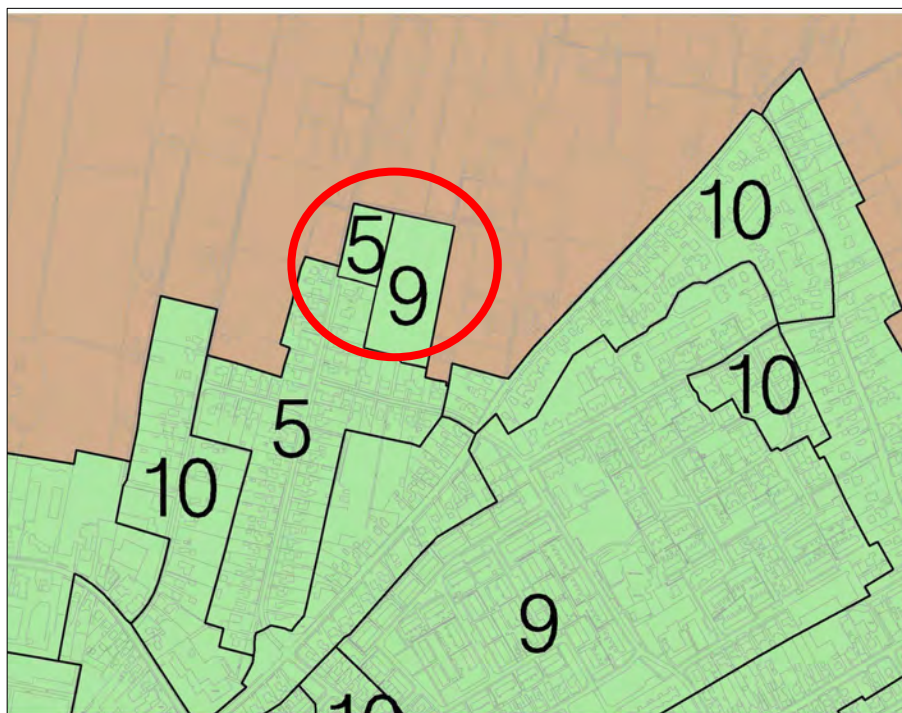
De gemeente beschikt over een Welstandsnota. Het onderhavige plangebied is in de huidige situatie onderdeel van gebiedsnummer: 16 Buitengebied (woudengebied) en voorzien van een ster (ontwikkellocatie) zoals weergegeven op bijgaand kaartfragment.



Het onderhavige plan moet als een uitbreiding worden gezien. Er kan, voorzover het de woningen aan De Singel betreft aangesloten worden op het bestaande gebiedstype 5 (lintbebouwing, sterke samenhang). Voor het overige plangebied wordt aansluiting gezocht bij gebiedstype 9 (seriematige bouw).

Er behoeft derhalve geen apart welstandskader te worden gecreëerd. De wijziging met betrekking tot de gebiedsindeling moet wel als aanpassing van de Welstandsnota door de gemeenteraad worden vastgesteld. Volledigheidshalve zijn de betreffende gebiedstypen in de bijlage opgenomen.

Bij het in procedure (wijzigingsbevoegdheid) brengen van de tweede fase kan de aansluiting op de Welstandsnota opnieuw beoordeeld worden.



Figuur 14. Wijziging gebiedsindeling welstandsnota

5.4

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in het plangebied zijn de gronden door de gemeente aangekocht.

Met betrekking tot de huurwoningen hebben gemeente en woningbouwcorporatie onderling afspraken gemaakt ten aanzien van de financiering (o.a. grondprijs en planschade waarvoor een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd). De kavels zullen door de gemeente bouwrijp worden opgeleverd, de kosten hiervan (wegaanleg, riolering etc.) zijn in de overeengekomen grondprijs verwerkt. De kavels van de huurwoningen zullen in één keer worden overgedragen tegen de overeengekomen grondprijs. De woningbouwcorporatie zal de huurwoningen realiseren en toevoegen aan haar woningbestand.

Naar aanleiding van de door partijen opgestelde exploitatieraming blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan, op basis van de aangegane overeenkomst en de huidige ramingen voor de kosten van wegaanleg, riolering etc., positief kan worden beoordeeld.

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden opgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De ge-

meenteraad moet uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dan ook dat deze voldoende anderszins verzekerd is om geen exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Juridische toelichting

6

6.1

Inleiding

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.2

Juridische vormgeving

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STR12008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het be-

stemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermten, 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.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. 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 ontheffingsbepaling, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
ONTHEFFING EN WIJZIGING

Middels een algemene ontheffingsbevoegdheid wordt ten behoeve van 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 Wmo) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

WONINGAANPASSING

6.3

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.

In het bestemmingsplan is voorzien in een zevental bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf - Nutsbedrijf;
- Groen;
- Tuin;
- Verkeer- Verblijfsgebied;

- Water;
- Wonen.

AGRARISCH In de bestemming 'Agrarisch' komen agrarische gronden voor. In de bestemming zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de bouwregels van de bestemming 'Wonen' van toepassing zijn. Het aantal te bouwen woningen is aan een maximum gebonden. Deze bestemming 'Agrarisch' bestaat uit een drietal bestemmingsvlakken. In deze bestemmingsvlakken gezamenlijk mogen ten hoogste 13 woningen worden gebouwd.

In de buurt van het plangebied is een intensieve veehouderij aanwezig waardoor binnen het plangebied rekening moet worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Bij gemeentelijk beleid mag een nadere invulling aangaande de geurwaarden worden bepaald. De wijziging kan worden toegepast indien kan worden aangetoond dat aan de normen inzake geurhinder wordt voldaan.

Het ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voordat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Het in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde ecologisch onderzoek is gebonden aan een geldigheidstermijn van 5 jaar. Indien er na de genoemde 5 jaar gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, dan dient het ecologisch onderzoek opnieuw te worden uitgevoerd.

BEDRIJF-NUTSBEDRIJF De grotere gebouwen en bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (zoals transformatorgebouwen en gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening) zijn als zodanig bestemd.

GROEN De belangrijke groene gebieden zijn bestemd als 'Groen'. In deze gebieden staat het versterken van de groenstructuur en het inbrengen van water voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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 meter.

De wegen, alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Het water in het plangebied is bestemd voor 'Water'.

WATER

De bestemming 'Wonen' omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven en de verkoop van goederen via internet zijn in de bestemming begrepen.

WONEN

In de bouwregels is aansluiting gezocht bij het bebouwingsbeeld in de omgeving van het plangebied. Voor een deel van de woningen is in het bouwvlak de voorgeschreven goot- en bouwhoogte opgenomen. Hoofdgebouwen dienen binnen het in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste 1 per bouwvlak dan wel het in het plan aangegeven aantal, ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden".

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m² per bouwperceel (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. De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. De ondergeschiktheid blijkt vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de bouwregels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een bijgebouw (c.q. aan- of uitbouw) tenminste 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 1 meter achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan.

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 (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.

Het beleid dat betrekking heeft op de internetverkoop van goederen uit woningen is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Uitgangspunt hierbij is dat de verkoop van goederen via het internet bij recht is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waar de verkoop van goederen via internet aan moet voldoen. Zo mag er ten hoogste 30% van de begane grond

INTERNETVERKOOP
VAN GOEDEREN

oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 45 m², worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop. Alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Er mag geen fysiek klantencontact plaatsvinden. Ter plaatse van de woning mag geen uitstalling van de koopwaar plaatsvinden. Ook zijn er geen reclame-uitingen bij de woning toegestaan. De bevoorrading dient te gebeuren in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur). Indien deze voorwaarden worden overtreden, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan. De verkoop van goederen via internet is op dezelfde wijze vormgegeven als de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

Overleg en inspraak

7

In het kader van de inspraakprocedure zijn de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp 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 vermeld.

7.1

Inspraak

Overeenkomstig de inspraakverordening Achtkarspelen en de 'Standaardprocedure inspraak voorontwerp-bestemmingsplannen' is op het ontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het ontwerpplan heeft daartoe met ingang van 5 december 2007 t/m 8 januari 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn ingezetenen en andere in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over het ontwerp kenbaar te maken. Voorafgaand aan de periode van terinzagelegging is het plan op 4 december 2007 gepresenteerd tijdens een inspraakavond in de sporthal van Harkema.

In het kader van de inspraak zijn 4 reacties (waarvan 2 mondeling en 2 schriftelijk) ingediend. De reacties zijn onderstaand weergegeven. Per reactie is het commentaar van de gemeente daar op weergegeven.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan.

Inspraakreactie 1

De heer X en mevrouw Y bewonen de beide woningen die aan weerszijden staan van het geprojecteerde fiets-/voetpad vanuit het plangebied naar de Dwerssingel en hebben gezamenlijk gereageerd. Beiden hebben bezwaar tegen de aanleg van deze langzaamverkeersverbinding vanwege de vrees voor overlast en verlies van privacy, zowel in als buiten de woningen. Mocht het toch door gaan dan wil men graag dat er een sluis wordt geplaatst. Ook wil men weten wat voor soort bestrating wordt toegepast. Men wil liever geen schelpen want die komen in hun tuin terecht.

Reactie

Het tracé van het geprojecteerde fiets-/voetpad wordt in de huidige situatie gebruikt voor de ontsluiting van de achterliggende agrarische percelen. Het valt dan ook niet te ontkennen dat het pad als gevolg van zijn nieuwe functie intensiever gebruikt zal worden dan in het verleden ten behoeve van de agrarische functie het geval was en er voor de direct aanwonenden wat dat betreft sprake is van een minder gunstige situatie. De gemeente vindt het echter van belang dat het nieuwe woongebied een goede relatie krijgt met het bestaande dorp en hecht om die reden aan een langzaamverkeersverbinding naar de Dwerssingel. Dergelijke situaties zijn veelvoorkomend en achten wij ook hier aanvaardbaar.

Voor wat betreft het verlies van privacy in en rondom de woning, wordt geconstateerd dat bij beide woningen op dit moment een behoorlijk forse groenaf-scheiding tussen de woningen en het pad is aangebracht. Daarmee wordt het zicht vanaf het pad in de woningen en de achterliggende tuinen/erven sterk beperkt. Door deze inrichting is er dan ook geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woonklimaat in en rond de woning van insprekers op het moment dat de beoogde ontsluiting daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Voor wat betreft de technische inrichting van het pad kan worden opgemerkt dat dergelijke praktische zaken niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Bij de uitvoering wordt bekeken op welke wijze het pad zal worden ingericht. Op het moment dat de bestemmingsplanprocedure is afgerond en de technische tekeningen verder worden uitgewerkt zal hierover contact met de aanwonenden worden opgenomen.

Inspraakreactie 2

De heer C maakt melding van de aanwezigheid van het vleeskalverenbedrijf dat de heer B ter plaatse uitoefenen, in de toekomst voortgezet zal worden, eventueel met een uitbreiding daarvan. Met het oog op het toekomstige woongebied wordt gevreesd voor negatieve gevolgen ten aanzien van de bedrijfsvoering, omdat door het opschuiven van de bebouwde kom het bedrijf van de heer B zal moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm voor de bebouwde kom (zijnde $2 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$) in plaats van aan de geurnorm voor het buitengebied ($8 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$).

Reactie

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het realiseren van het onderhavige bestemmingsplan niet tot gevolg zal hebben dat het agrarisch bedrijf van de heer B binnen de toekomstige bebouwde kom zal zijn gelegen. De geurnorm van $8 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ blijft voor het bedrijf dan ook de bepalende wettelijk norm als het gaat om de verspreid voorkomende bebouwing. Voor de bebouwde kom - die na realisering van het plan inderdaad op kortere afstand van het bedrijf komt - bedraagt de wettelijke geurnorm $2 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$.

Voor wat betreft een mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijf moet er op worden gewezen dat het ter plaatse vigerende bestemmingsplan (Buitengebied) een uitbreiding van het bedrijf niet toelaat waardoor de huidige omvang van het bedrijf voor ons op dit moment uitgangspunt is.

Het nu in procedure zijnde bestemmingsplan zal het bedrijf in de huidige omvang niet in negatieve zin beïnvloeden daar de eerste fase van de beoogde woonuitbreiding (17 woningen) buiten de wettelijke geurcontour is geprojecteerd. Dit blijkt uit berekeningen (gebaseerd op het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning) voor de geurbelasting vanwege het bedrijf op het plangebied, die in verband met het onderhavige bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage (2) opgenomen bij de toelichting op het (voorontwerp)bestemmingsplan.

Voor wat betreft het bouwen van woningen in het noordelijk deel van het plangebied, wordt allereerst geconstateerd dat dit enkel mogelijk is na toepassing van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee de agrarische bestemming (“Agrarische doeleinden”) kan worden gewijzigd in een woonbestemming (“Woondoeleinden”). Eén van de voorwaarden voor het kunnen toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is dat moet zijn aangetoond (door middel van onderzoek) dat wordt voldaan aan de op dat moment geldende normen voor geurhinder. Hiermee zullen bij eventuele realisering van de tweede fase de belangen van het bedrijf alsook het algemeen belang van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd zijn.

Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar het commentaar op een opmerking van de Commissie van Overleg in verband met de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf van de heer B in de nabijheid van het plangebied. Hier wordt onder andere ingegaan op de mogelijkheid om eigen geurbeleid te ontwikkelen, waarbij de geurnorm kan worden versoepeld ten opzichte van de wettelijke geurnorm en op de te verwachten invoering van huisvestingssystemen met een lagere emissiefactor.

Inspiraakreactie 3

De heer D geeft aan dat hij in de huidige situatie vrij uitzicht geniet over de noordelijk en westelijk van zijn woning gelegen gronden en die tengevolge een grote mate van privacy heeft. Na realisering van het onderhavige bestemmingsplan zullen op relatief korte afstand (hoek bouwvlak op zo'n 15 meter van de woning) woningen worden gebouwd. De achtertuinen daarvan zullen op ca. 6 meter van zijn woning komen. De heer D vreest dat als gevolg van deze ontwikkeling zijn woongenot zal verslechteren en daarmee de waarde van zijn woning zal dalen en geeft aan zich het recht voor te behouden een planscha-declaim in te dienen.

Reactie

Het is voorstelbaar dat de heer D de huidige situatie graag gehandhaafd zou zien. Er wordt ook niet ontkend dat het uitzicht zal veranderen. Er bestaat echter niet zoiets als een recht op blijvend vrij uitzicht. De beoogde woonuitbreiding vormt een logische en maatschappelijk gewenste ontwikkeling. Het plan voorziet immers in de bouw van overwegend (sociale) huurwoningen, waarnaar binnen de gemeente een grote vraag bestaat. Verder is de noordkant van Harkema in het gemeentelijk Structuurplan al als potentiële woonlocatie aangeduid. De voorgestane ontwikkeling wordt in planologisch opzicht dan ook als een aanvaardbare ontwikkeling gezien.

Dit laat onverlet dat een dergelijke ontwikkeling tot schade kan leiden. Om die reden bestaat op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om voor een tegemoetkoming in de (plan)schade in aanmerking te komen. Het staat de heer D uiteraard vrij om een verzoek daartoe in te dienen bij burgemeester en wethouders nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Op dat moment zal worden beoordeeld of er sprake is van schade als gevolg van het onderhavige plan en zo ja, of die schade van dien aard en/of omvang is dat de heer D voor een tegemoetkoming in aanmerking komt.

7.2

Overleg ex artikel 10 Bro (1985)

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro (1985) is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. KPN Telecom B.V.;
2. NUON;
3. Politie Fryslân;
4. Brandweer Fryslân;
5. ENECO Netbeheer Noordoost Friesland B.V.;
6. Vitens Fryslân;
7. N.V. Nederlandse Gasunie;
8. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.;
9. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord;
10. Wetterskip Fryslân;
11. UPC Nederland;
12. Commissie van Overleg/Provinsje Fryslân.

De hierboven onder 2, 3, 9 en 11 genoemde instanties hebben geen reactie gegeven op het toegezonden ontwerpbestemmingsplan. De overige instanties hebben dat wel gedaan (zie bijlagen). Voor zover deze instanties een inhoudelijke reactie op het plan hebben gegeven, is deze onderstaand weergegeven en van commentaar voorzien. De overige instanties (4, 5, 7, 8 en 10) hebben te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van inhoudelijke op- of aanmerkingen.

Ad 1. KPN Telecom B.V.

KPN vraagt om bij de nadere uitwerking van het plan in overleg te treden in verband met nieuwe en bestaande tracés binnen het plangebied, plaatsen van kabelverdeelkasten en vrijhouden van straalverbindingsspaden.

Reactie

De gemeente zal bij de daadwerkelijke ontwikkeling en inrichting van het toekomstige woongebied met de belangen van KPN Telecom B.V. rekening houden.

Ad 6. Vitens Fryslân

Vitens geeft aan dat er geen hoofdleidingen en/of telefoonkabels in het plangebied aanwezig zijn. Voorts wordt gevraagd ruimte te creëren voor een nutstrook in de vorm van een trottoir en/of grasstrook ter breedte van 1.80 meter, welke vrijgehouden wordt van diepwortelende bomen en/of struiken.

Reactie

Bij de uitvoering zal met de belangen van Vitens Fryslân rekening worden gehouden.

Ad 12. Commissie van Overleg/Provinsje Fryslân

Navolgend wordt allereerst ingegaan op de reactie van de Commissie van Overleg d.d. 18 maart 2008. Deze reactie gaf aanleiding tot het voeren van nader overleg met de provincie.

Dat heeft ook geleid tot een 2^e overlegbrief d.d. 7 oktober 2009 die, nu de Commissie van Overleg niet meer bestaat, namens het college van Gedeputeerde Staten is verzonden. Deze 2^e overlegbrief wordt eveneens behandeld.

De Commissie van Overleg heeft ten aanzien van het plan de volgende opmerkingen geplaatst.

Categorie 1 (Harde uitgangspunten)

De commissie is van mening dat op grond van de meest recente woningbouwprognoses en de omstandigheid dat nog geen zicht bestaat op concrete nadere woningbouwafspraken het plan bij recht ruimte kan bieden aan maximaal 12 woningen, waarvoor overigens moet worden aangegeven voor welke doelgroepen deze woningen zijn bedoeld. De commissie constateert voorts dat hetgeen het plan mogelijk maakt, zijnde 17 woningen bij recht alsmede 13 woningen bij een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid afwijkt van de capaciteit die zij aanvaardbaar acht.

Reactie

De realisering van huurwoningen in Harkema maakt onderdeel uit van het voornemen om in de periode tot 2010 in de drie grootste dorpen van de gemeente 100 extra huurwoningen te bouwen. Hiermee beoogt de gemeente het grote tekort aan (sociale) huurwoningen binnen de gemeente terug te dringen te beantwoorden aan de vraag naar levensloopgeschikte woningen en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Dit voornemen heeft voor Harkema geresulteerd in het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van 14 huurwoningen en 3 koopwoningen in de eerste fase. Na toepassing van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen daar nog eens ten hoogste 13 woningen aan toegevoegd worden.

Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan werd uitgegaan van het inzetten van (resterend) contingent dat in algemene zin voor herstructurering was gereserveerd (12 woningen) evenals van het contingent van 16 woningen dat specifiek voor de herstructureringslocatie Dam Hout in Harkema was gereserveerd. Hiermee was de capaciteit van het plan zo goed als verzekerd.

Op basis van de uitkomsten van de meest recente bevolkingsprognose, de ontwikkeling van het aantal huishoudens en de daarmee gepaard gaande ontwikkeling van de woningbehoefte zijn Gedeputeerde Staten eind 2007 een traject gestart om te komen tot nieuwe woningbouwafspraken met de woningmarktregio's in Fryslân. Het gaat om zowel kwantitatieve als kwalitatieve afspraken voor de periode tot 2016 (Streekplanperiode).

Op 11 juni 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nieuwe woningbouwafspraken met de provincie en tussen de Noordoost Friese gemeenten (NOFA) onderling. Belangrijk onderdeel van deze afspraken vormt het verschil in benadering van het buitenstedelijk en binnenstedelijk bouwen.

Volgens de overeengekomen verdeelsleutel is voor Achtkarspelen een aantal te bouwen woningen van 435 beschikbaar. Daarvan is 60 % maximaal bestemd voor buitenstedelijke uitbreiding. Voor binnenstedelijk bouwen is gekozen voor het zogenaamde 'plafondloos bouwen', hetgeen betekent dat de gemeente ingeval van herstructurering en inbreiding de ruimte heeft om meer dan het resterende aandeel van 40 % te bouwen.

Het onderhavige uitbreidingsplan voor Harkema vormt een zogenaamde buitenstedelijke uitbreiding. Voor de capaciteit van de 1^e fase van het plan kan worden geput uit het contingent dat hiervoor op grond van bovengenoemde woningbouwafspraken beschikbaar is gesteld te weten 261 woningen. Voor de 2^e fase is op dit moment geen reservering gedaan. Hierbij moet worden opgemerkt dat de inzet van een groot deel van deze 261 woningen op dit moment al vast ligt. Over de inzet van een beperkt deel van dit contingent heeft echter nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Inzet voor de ontwikkeling van de 2^e fase behoort dan ook tot de mogelijkheden. Verder kan in reactie worden op-

gemerkt dat het buitenstedelijk richtgetal beschikbaar is voor de periode tot 2016 terwijl de planperiode nog enkele jaren daarna doorloopt (2019/2020). Ook zijn in regionaal verband afspraken gemaakt voor een herijking van de huidige afspraken in 2012 waardoor eventueel aanvullend contingent beschikbaar kan komen.

Categorie 2 (Overleg- en discussiepunten)

In het bestemmingsplan wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van een intensief veehouderijbedrijf, dat ten noorden van het plangebied is gelegen (Singel 40). De geurbelasting die van dit bedrijf uitgaat, overschrijdt in het noordelijke deel van het plangebied de norm die op grond van de wet (Wet geurhinder en veehouderij) voor de bebouwde kom geldt ($2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$). Woningbouw in dit deel van het plangebied zal zonder gemeentelijk geurbeleid en/of geurreducerende maatregelen vanwege het bedrijf niet mogelijk zijn. Het is de commissie niet duidelijk op basis waarvan de gemeente woningbouw in de toekomst aanvaardbaar acht binnen dit deel van het plangebied. Bovendien wijst zij in dit verband nogmaals op de maximaal aanvaardbare capaciteit van het plan.

Reactie

Zoals de commissie zelf al aangeeft, bestaat voor de gemeente de mogelijkheid om eigen geurbeleid te ontwikkelen, waarbij de geurnorm kan worden aangepast ten opzichte van de wettelijke geurnorm. Binnen de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte voor gemeentelijk beleid $0,1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ - $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Momenteel worden voorbereidingen getroffen om tot vaststelling van gemeentelijk geurbeleid te komen. Niet valt uit te sluiten dat als gevolg van dit beleid voor het meest noordelijke deel van het plangebied in de toekomst (en binnen de planperiode) een ruimere geurnorm wordt vastgesteld. In dat geval kan mogelijk een ruimtelijke situatie tot stand worden gebracht, waarbinnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaat en anderzijds de belangen van het veehouderijbedrijf niet worden geschaad.

Daarnaast bestaat de verwachting dat het veehouderijbedrijf binnen de planperiode zal worden verplicht huisvestingsmaatregelen te treffen. In het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) is bepaald dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur (respectievelijk 2007, 2010 en 2012, afhankelijk van de diercategorie) emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Voor diverse diercategorieën zijn maximale emissiewaarden opgenomen. Voor vleeskalveren zijn in het huidige besluit nog geen emissiewaarden opgenomen. In de Nota van Toelichting op het besluit (p.17) staat aangegeven dat voor diercategorieën, waarvoor op een later moment emissiearme huisvestingssystemen beschikbaar komen, bij wijziging van het besluit te zijner tijd een maximale emissiewaarde voor die categorie zal worden vastgesteld. Daarbij wordt de verwachting uitgesproken dat voor vleeskalveren op termijn maximale emissiewaarden kunnen worden vastgesteld. Een emissiearm huisvestingssysteem zal zonder meer tot een reductie van de geurbelasting leiden.

Gelet op het voorgaande is de verwachting gerechtvaardigd dat binnen de planperiode de geurbelasting vanwege het bedrijf wordt verminderd en/of gemeentelijk geurbeleid is vastgesteld dat ruimte biedt voor woningbouw in het noordelijk plandeel.

Categorie 3 (Kwaliteitspunten)

De commissie wijst op het feit dat in de toelichting op het plan melding wordt gemaakt van het Besluit luchtkwaliteit 2005, terwijl inmiddels de Wet luchtkwaliteit in werking is getreden. In de toelichting zal moeten worden aangegeven of het plan voldoet aan de in deze wet opgenomen luchtkwaliteitsnormen.

Reactie

De toelichting op het plan zal in dit opzicht worden aangepast.

2^e Overlegbrief Provincie Fryslân

Op 7 oktober 2009 is een vervolgbrief ontvangen waarin de provincie in gaat op een aantal punten die ook door de Commissie van Overleg waren aangevoerd. Te weten: volkshuisvesting en landschappelijke inpassing.

Volkshuisvesting

Gelet op het feit dat de gemeenteraad op 11 juni 2009 heeft ingestemd met nieuwe woningbouwafspraken tussen de provincie en de Noordoost Friese gemeenten kan nu worden ingestemd met de uitvoering van de 1^e fase van het plan, te weten 7 blokjes van twee en 3 vrijstaande woningen.

Ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt voorgesteld deze te schrappen, dan wel in de wijzigingsbevoegdheid criteria op te nemen dat de woningbouw eerst na 2016 gerealiseerd kan worden, dit in samenhang met een door ons geaccordeerd woonplan, en dat de woningbouw vanwege het noordelijk gelegen veehouderijbedrijf in relatie tot de milieuwetgeving uit een oogpunt van goede ruimtelijk ordening aanvaardbaar is te achten.

Reactie

Deze aanvullende brief van de provincie ligt in de lijn van onze reactie op de Commissie van Overleg en heeft zijn doorwerking gekregen in het voorliggende plan.

Landschappelijke inpassing

De provincie wijst met klem op de gemaakte opmerking over de landschappelijke inpassing van het plangebied en verzoekt daaraan nauwgezet aandacht te besteden.

Reactie

Op dit onderdeel is nader aandacht besteed. Daarbij heeft overleg plaatsgevonden met het provinciale Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit. Op grond daarvan is het plan aangepast op de volgende punten:

1. Een meer gebiedseigen verkaveling langs de Singel;
2. Een vereenvoudiging van de infrastructuur naar een meer informele maatvoering (en verwerkt in de aangepaste dwarsprofielen);
3. Reservering van grond voor een groene singelrand aan de noord- en oostkant van het plangebied. Dit om ecologische kwaliteit en een goede overgang naar het nationaal landschap te waarborgen.

Een en ander is verwerkt in de toelichting, de inrichtingsschets en heeft geleid tot een aangepaste bestemmingsplankaart (verbeelding).