

Gemeente
Ooststellingwerf



Bestemmingsplan
Makkinga

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften

Plankaart nr. 180.06.31.C01
Bijlagekaart nr. 180.06.31.B01

Oosterwolde/Assen
29 februari 2000

A

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Ligging en bereikbaarheid	5
2.2	Ontwikkeling van de bevolking en de woningvoorraad	5
2.3	Werkgelegenheid en voorzieningen	8
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieu-aspecten	13
4.1	Wegverkeerslawaaï	13
4.2	Bedrijvigheid	13
4.3	Overige milieu-aspecten	13
4.4	Bodemverontreiniging	14
5	Planbeschrijving	15
5.1	Historische ontwikkeling	15
5.2	Ruimtelijke kenmerken en uitgangspunten	16
5.3	Waterhuishouding	21
5.4	Juridische opzet van het plan	24
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31
7.1	Inspraak	31
7.2	Overleg	31
	Bijlagen	36

1 Inleiding

Het vigerende bestemmingsplan voor het dorp Makkinga dateert uit het begin van de jaren tachtig. Dit voorgaande plan is gedetailleerd van opzet en op een aantal punten sterk verouderd. Van meer recente datum is een afzonderlijk bestemmingsplan voor de dorpsuitbreiding aan de zuidwestzijde van het dorp; daarnaast zijn diverse planwijzigingen doorgevoerd met toepassing van artikel 19 WRO. Om deze redenen heeft de gemeente besloten het bestemmingsplan voor Makkinga integraal te herzien.

Aanpak

Het uitgangspunt is een zo globaal en flexibel mogelijke opzet van het bestemmingsplan. De in de voorschriften op te nemen beschrijving in hoofdlijnen is hierbij essentieel. In verband met de cultuurhistorische waarden is voor de oude dorpskern een meer gedetailleerde regeling noodzakelijk dan voor de overige dorpsdelen. De herziening omvat het gehele dorpsgebied, inclusief de woonuitbreiding aan de zuidzijde.

Opzet van het plan

De toelichting geeft een beeld van de huidige sociaal-geografische situatie (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt het provinciaal en gemeentelijk beleid, voorzover planologisch relevant voor dit bestemmingsplan, behandeld. Hoofdstuk 4 geeft een weergave van de milieu-aspecten die in het plangebied spelen. De uitgangspunten van het plan en de beschrijving ervan komen in hoofdstuk 5 aan de orde. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de gebiedsbestemmingen en de juridische vorm van het plan. Tot slot volgen in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het overleg.

2 Huidige situatie

Dit hoofdstuk gaat in op de ligging en bereikbaarheid van het dorp Makkinga, de ontwikkeling van de bevolking en de woningvoorraad, het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid.

2.1 Ligging en bereikbaarheid

Ligging	De gemeente Ooststellingwerf ligt tussen Drachten en Assen in het zuidoostelijke deel van de provincie Friesland. Het dorp Makkinga ligt aan de westzijde van de gemeente. Oosterwolde, de hoofdkern van de gemeente, ligt op korte afstand van Makkinga.
Wegen	De belangrijkste wegen die langs het dorp lopen, zijn de Bovenweg (N351) ten zuiden van het dorp en de interprovinciale weg Emmen-Drachten (N381) ten oosten van het dorp.
Openbaar vervoer	Makkinga wordt aangedaan door streek- en buurtbussen. Lijn 17 (Oosterwolde-Steenwijk, streekbus) en lijn 107 (Ravenswoud-Olderkerk, buurtbus) hebben haltes in het dorp. De ritfrequenties van de streekbus (een bus per uur overdag tijdens werkdagen, in de avonden en in het weekend minder) zijn hoger dan die van de buurtbus (op werkdagen een rit in de twee uur, 's avonds en in het weekend minder).

2.2 Ontwikkeling van de bevolking en de woningvoorraad

Bevolking	<p>Het bevolkingsaantal in het dorp Makkinga bedroeg begin 1998 1.027 inwoners (zie bijgevoegde tabel en grafiek). Tussen 1986 en 1998 is de bevolking jaarlijks met gemiddeld bijna zeven personen per jaar gegroeid. In deze periode was er geen sprake van een duidelijke trend. Tussen 1986 en 1990 daalde het bevolkingsaantal van 945 in 1986 naar 913 inwoners in 1989. Vanaf 1990 neemt het aantal inwoners weer toe. In de gemeente als geheel groeide de bevolking van 24.829 inwoners in 1986 tot 25.427 inwoners in 1998, een groei van gemiddeld 50 personen per jaar.</p> <p>De toename van de gemeentelijke bevolking hing samen met een positief migratiesaldo (met name in de periode vanaf 1992) en een positieve natuurlijke aanwas (tussen 1986 tot 1995)¹.</p>
-----------	--

¹ Cijfers betreffende de afzonderlijke dorpen in de gemeente zijn niet bekend.

Tabel 1 Ontwikkeling van de bevolking in Makkinga en de gemeente, 1986-1998

	1986	1988	1990	1992	1994	1996	1998
Makkinga	945	913	930	956	994	998	1027
Gemeente	24.829	24.920	24.799	24.898	25.045	25.070	25.427

Bron: CBS

Begin 1997 bedroeg in de gemeente het geboortecijfer 12,1 per 1.000 inwoners. Dit is bijna gelijk aan het Nederlands gemiddelde. Het sterftecijfer lag in Ooststellingwerf op 12,3 overledenen per 1.000 inwoners. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde is dit een relatief hoog percentage. Het Nederlands sterftecijfer lag in 1997 op 8,9 overledenen per 1.000 inwoners. Het relatief hoge percentage overledenen in de gemeente is ook af te leiden uit het aantal ouderen (65+'ers) in de gemeente. Dit is de laatste jaren ten opzichte van het provinciaal en landelijk gemiddelde enigszins aan de hoge kant.

Circa 4% van de inwoners van de gemeente woonde begin 1998 in het dorp Makkinga. In 1986 bedroeg dit percentage 3,8%.

Woningbouw

De woningvoorraad in het dorp Makkinga is tussen 1986 en 1998 met gemiddeld bijna twee woningen per jaar gestegen. Begin 1998 bedroeg de woningvoorraad in het dorp 407 woningen (zie hiervoor de tabel en de grafiek). Het aantal woningen in de gehele gemeente is de afgelopen jaren gestegen van 8.830 woningen in 1986 tot 10.216 begin 1998. Dit houdt een jaarlijkse groei in van gemiddeld ongeveer 115 woningen.

Tabel 2 Ontwikkeling van de woningvoorraad in Makkinga en de gemeente, 1986-1998

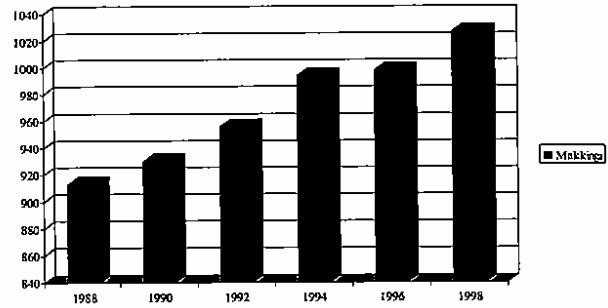
	1986	1988	1990	1992	1994	1996	1998
Makkinga	372	373	378	385	385	400	407
Gemeente	8.830	9.129	9.264	9.474	9.652	9.898	10.216

Bron: CBS

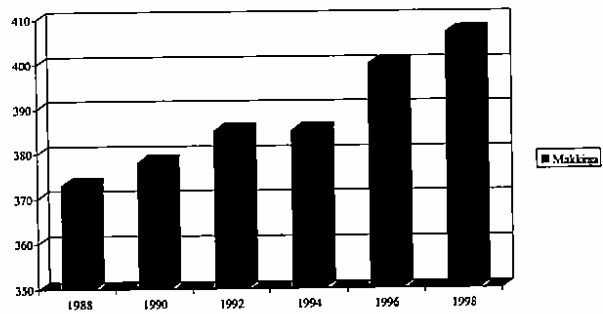
Gemiddelde woningbezetting

De gemiddelde woningbezetting in Makkinga is tussen 1986 en 1998 bijna gelijk gebleven. In 1986 bedroeg de gemiddelde woningbezetting in Makkinga 2,54 personen per woning, in 1998 was het percentage 2,52. In de gemeente als geheel is de gemiddelde woningbe-

Inwonertal 1988-1998 (1-1) in Makkinga



Woningvoorraad 1988-1998 (1-1) in Makkinga



zetting gedaald van 2,81 in 1986 naar 2,49 in 1998. Deze daling verklaart gedeeltelijk ook de toename van de woningvoorraad in relatie tot de ontwikkeling van de bevolking in de gemeente (vergrijzing leidt tot meer kleinere huishoudens). Verwacht wordt dat de daling van de gemiddelde woningbezetting de komende jaren zich zal voortzetten in de gemeente.
Bijna 4% van de gemeentelijke woningvoorraad stond in 1998 in Makkinga. Ten opzichte van 1986 is dit ongeveer gelijk gebleven.

2.3 Werkgelegenheid en voorzieningen

Werkgelegenheid

De werkgelegenheid in het dorp Makkinga is beperkt. De agrarische sector is een tak waarin emplooi wordt gevonden. Verder zijn er enkele kleinschalige bedrijven en voorzieningen die voor enige werkgelegenheid in het dorp zorgen.

Voorzieningen

Makkinga kent een beperkt aantal voorzieningen. In de kom van het dorp zijn onder andere enkele winkel- en horecabedrijven gevestigd, een bank, een kerk, een basisschool, een dorps huis met groene kruisgebouw en een molen met ernaast een museum. Aan de oostkant van het dorp bevinden zich een sportpark, een fietscrossbaan en een park. Aan de noordoostzijde ligt de begraafplaats.

Dit hoofdstuk behandelt het provinciaal en gemeentelijk beleid voorzover dit in het kader van onderhavig plan relevant is.

3.1 Provinciaal beleid

Plattelandskern

In het streekplan van de provincie Friesland (1994) is Makkinga aangemerkt als plattelandskern. Volgens de provincie heeft elke plattelandskern haar eigen karakteristiek met betrekking tot omvang, ligging, schaal en karakter. Ook het ontwikkelingsperspectief van de verschillende kernen kan variëren. Tezamen bepalen de kernen voor een niet onaanzienlijk deel de ruimtelijke structuur van Friesland. Volgens het streekplan is het functioneren van deze kernen een belangrijke factor voor de leefbaarheid van het platteland.

Voor de plattelandskernen gaat de provincie er in het algemeen van uit dat zij zich binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen verder kunnen ontwikkelen. Passend binnen de aard, het karakter en de schaal van de kern kunnen woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen gerealiseerd worden, indien vanuit de kern daar vraag naar is.

Leefbaarheid

De vele plattelandskernen kennen uiteenlopende perspectieven. Een deel van deze kernen heeft gunstige vooruitzichten: vooral in de sfeer van wonen en recreëren kunnen zij hun positie versterken. De provincie denkt hierbij vooral aan kernen die binnen de recreatieve ontwikkelingszones zijn gelegen, kernen binnen stedelijke ontwikkelingsgebieden en kernen nabij kansrijke openbaar vervoersverbindingen. De ontwikkeling van deze kernen is een belangrijk aandachtspunt in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Uit de plankaart behorend bij het streekplan blijkt dat Makkinga in een landbouwgebied ligt met mogelijkheden voor de ontwikkeling van natuur en recreatie. Het dorp valt -zoals de hele gemeente- onder het toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied Zuidoost-Friesland.

Voor een ander deel van de plattelandskernen is functieverlies en soms daarmee samenhangend verval een constante dreiging. Voor de meeste plattelandskernen blijven inspanningen nodig voor behoud van kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Van belang is

verder het behoud en het ontwikkelen van veelal kleinschalige werkgelegenheid.

Wonen en werken

Het provinciaal beleid gaat ook in op de aspecten van het wonen en werken in plattelandskernen. Ten aanzien van het wonen kan worden opgemerkt dat de provincie aan alle plattelandskernen een woonfunctie toekent. Die functie kan de gemeente concretiseren binnen het perspectief van plaatselijke verhoudingen. Het is vaak wenselijk dat aan vrijkomende agrarische bedrijven een woonfunctie wordt toegekend. Vooral voor kernen die in de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsgebieden liggen, voorziet de provincie gunstige perspectieven.

Ten aanzien van het werken is het provinciaal bestuur van mening dat in plattelandskernen individuele bedrijfsvestiging mogelijk is in het geval van een concrete vraag en voorzover zij passen binnen de plaatselijke verhoudingen. Ook vestiging in bestaande panden kan worden gestimuleerd. In verschillende plattelandskernen zijn kleinschalige bedrijfsterreinen, die gebruikt kunnen worden voor specifieke bedrijvigheid welke verband houdt met de landbouw of met de recreatieve ontwikkeling.

Woningbouwaantallen

Begin 1997 heeft de provincie de woningbouwmogelijkheden per gemeente in Friesland bijgesteld. Dit als gevolg van de nieuwe bevolkingsprognose in september 1996. Op basis van deze bevolkingsprognose kunnen in de gemeente Ooststellingwerf tussen 1993 en 2010 1.345 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. In het vorige woningbouwprogramma ging de provincie uit van een toename van 1.300 woningen tussen 1993 en 2010.

Wenjen yn Fryslân

In de nota Wenjen yn Fryslân (Provincie Fryslân, januari 1999) is het woningbouwbeleid 1998-2010 uiteengezet. De richtgetallen zoals in het voorgaande vermeld blijven ongewijzigd. Naast een aantal kwaliteitsaspecten, zoals de aanpak herstructurering van bestaande woongebieden, het ruimtegebruik, de stedenbouwkundige kwaliteit en toekomstbestendig bouwen, gaat de nota wat het kwantitatieve aspect betreft vooral in op de noodzaak tot fasering van de te bouwen woningen binnen de periode 1998-2010. Een te snelle realisering van het toegekende volume lijkt op korte termijn te zorgen voor negatieve effecten op de bestaande voorraad. Uitgangspunt is een fasering in blokken van ongeveer 5 jaar. De provincie gaat ervan uit dat de gemeenten de planvorming afstemmen op een 5-jaarsritme, dat wil zeggen 5 jaar op voorraad (bij recht), de rest voorwaardelijk (plannen ex artikel 11 WRO). De provincie onderkent

dat een fasering van woningbouw in (kleine) dorpen op exploitatieve problemen kan stuiten. Een van de mogelijke oplossingen is dat een fasering van bouwstromen tussen dorpen onderling wordt aangehouden, met acceptatie van het gegeven dat elk dorp te maken krijgt met een bouwstop gedurende enige jaren. Bestemmingsplannen met een capaciteit voorbij het jaar 2010 zullen niet meer worden goedgekeurd.

3.2 Gemeentelijk beleid

Duurzame ontwikkeling

In de vastgestelde Beleidsnota Ruimtelijke Structuur van de gemeente (vastgesteld in 1995, deels herzien eind 1997) zal worden gestreefd naar een duurzame ontwikkeling. Hiermee wordt een zodanige inrichting van het gemeentelijk grondgebied en activiteitenpatroon bedoeld, waarin wonen, werken, recreëren en de (verkeers)relaties daartussen zich in duurzame harmonie met de leefomgeving ontwikkelen. Vanuit deze optiek vormt de kwaliteit van het natuurlijk milieu een ijkpunt voor het beleid. Op dit moment zijn de aanwezige waarden van natuur en milieu in Ooststellingwerf nog relatief goed. Deze waarden bepalen in belangrijke mate de attractiviteit van de gemeente als woongebied, vestigingsplaats voor ondernemers en recreatiegebied.

Binnen de context van een duurzame ontwikkeling en het accent op kwaliteit heeft de gemeente de volgende vier beleidsspeerpunten:

- zorg voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat, niet alleen voor de eigen bevolking, maar ook voor huishoudens van buiten de gemeente die de gemeente actief zal werven;
- stimulering van een verdere groei van de werkgelegenheid (landbouw, recreatie, lichte industrie en diensten);
- versterking van de centrumpositie van Oosterwolde;
- goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, in samenhang met het ontwikkelen van natuurgebieden.

Woningbouw

In de Beleidsnota Ruimtelijke Structuur is de gemeentelijke woningbehoefte en de woningbehoefte per dorp berekend. Deze is berekend op basis van de door de gemeente opgestelde bevolkingsprognose. Volgens de Beleidsnota Ruimtelijke Structuur dienen er in Makkinga 37 woningen tussen 1993 en 2010 te worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen. Tussen 1993 en eind 1997 zijn er in het dorp 22 woningen gebouwd. Dit betekent dat er tussen begin 1998 en 2010 nog 15 woningen gebouwd kunnen worden in Makkinga.

A

Onderhavig plan biedt de mogelijkheden voor de bouw van circa 15 woningen op de uitbreidingslocatie en één woning op een open plek aan de Bercoperweg. Daarnaast kunnen er op het vrijkomende schoolterrein aan de Lyclamaweg zes woningen worden gebouwd, echter uitsluitend indien de bouw van deze woningen niet leidt tot een overschrijding van het in het provinciale beleid aan de gemeente toegewezen aantal woningen.

Inmiddels heeft de gemeente Ooststellingwerf de Herziene Beleidsnota Ruimtelijke Structuur geëvalueerd en is in maart 2000 tot een gemeentelijke herverdeling gekomen. Voor Makkinga betekent dit dat er nog:

- 15 woningen aan de Ceresstraat;
- 6 woningen aan de Lyclamaweg;
- 1 woning aan de Bercoperweg

kunnen worden gebouwd.

Van 01-01-1993 tot 01-01-1999 zijn 22 woningen gebouwd; van 01-01-1999 tot 01-01-2010 kunnen nog 22 woningen in Makkinga worden gebouwd.

Fasering

Overeenkomstig het gestelde in de provinciale nota "Wenjen yn Fryslân" streeft de gemeente naar een geleidelijk bouwtempo.

4 Milieu-aspecten

In dit hoofdstuk komen de gevolgen van de Wet geluidhinder, de aanwezige bedrijvigheid, de bodemverontreiniging en de overige milieu-aspecten aan de orde.

4.1 Wegverkeerslawaai

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

In het kader van het Duurzaam Veilig-beleid geldt er voor het verkeer in het dorp een maximumsnelheid van 30 km/uur. Dit houdt in dat de wegen niet zoneplichtig zijn als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4.2 Bedrijvigheid

Agrarische bedrijvigheid

Ten oosten van het dorp en ten westen van de nieuwbouwlocatie in het zuiden van het dorp staan agrarische bedrijven. Gezien de afstand van deze bedrijven ten opzichte van de nieuwbouwlocatie en de omvang van de milieucirkels die rondom beide bedrijven liggen, is er geen sprake van overlast. Een overzicht van bestaande vergunningsplichtige bedrijven en instellingen is opgenomen in tabel 3. Bij het bouwen en bij functiewijzigingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Overige bedrijven

Verspreid in het dorp liggen enkele kleinschalige bedrijven. Gezien de beperkte omvang van de bedrijven is er geen sprake van onevenredige hinder voor het wonen (zie ook tabel 3).

4.3 Overige milieu-aspecten

Van de overige in het dorp aanwezige instellingen (waaronder het dorpshuis, de school en het sportpark) wordt geen milieuhinder verwacht (zie ook tabel 3).

4.4 Bodemverontreiniging

Voordat gestart wordt met de bouw van woningen, dient de bodem van de nieuwbouwlocaties onderzocht te worden op milieuverontreinigende stoffen. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de grond "schoon" kan worden verklaard, kunnen er woningen worden gebouwd. Gezien het historisch gebruik van gronden (agrarisch) worden geen problemen met betrekking tot milieuverontreiniging verwacht.

Tabel 3 Overzicht meldingsplichtige en vergunningsplichtige bedrijven en instellingen vallend in categorie 2 of hoger en hun milieuzonering in Makkinga, 1998

type bedrijf	Naam	adres	cate- gorie	milieu- zone- ring ¹
garagebedrijf	Bethlehem J.	Lyclamaweg 42	3	50
wijk-, buurt- en dorpswerk etc.	Dorpshuis 't Trefpuntien	Oosterhuisweg 3	2	30
café/bar	De Cooper Bel	Bercoperweg 11	3	50
voormalig benzinstation	Kosten, A.A. van	Bercoperweg 17	-	-
aannemersbedrijf B & U	Lemstra, Sj.	Lyclamaweg 38	3	50
verhuurbedrijf bouwmachines	Linden, D.J. v/d	Bercoperweg 15	3	50
kanline sportpark	Makkinga, SC kantine	Oosterhuisweg 1A	3	50
basisonderwijs	O.B.S. "Noast de Meule"	Lyclamaweg 11	2	30
rioolgemaal	Provincie Friesland	Lyclamaweg 35A	-	30
bank <150 m ²	Rabobank	Brink 5	2	30
paardenhouderij hobby	Rinsma, W	Lyclamaweg 46	2/3	30/50
supermarkt >150 m ²	Sluis, L. v/d	Brink 6	2	30
melkveehouderij	Tjassing, P.H.	Oosterhuisweg 18	3	100
aannemersbedrijf B & U	Veenstra, G.R.	Lyclamaweg 15	3	50

Bron: Bedrijven en milieuzonering, 1992/Gemeente Ooststellingwerf

¹ Het is mogelijk dat in de door de gemeente afgegeven milieuvergunningen andere afstandsmaten tot woonbebouwing zijn voorgeschreven.

Planbeschrijving

5.1 Historische ontwikkeling

Over de ontstaanswijze en de periode waarin Makkinga is ontstaan, is weinig bekend. Waarschijnlijk dateert het dorp uit de 15de eeuw. Tot het dorpsgebied kunnen enkele buurtschappen worden gerekend, onder andere Veneburen, Middelburen en Twijtel.

De ruimtelijke structuur van Makkinga heeft duidelijke kenmerken van een wegdorpnederzetting. Ook zijn er elementen die doen denken aan een esdorp, bijvoorbeeld de bebouwingsconcentratie bij de kerk met een open ruimte (tegenwoordig Brink genoemd) en een schijnbaar radiaal wegenpatroon vanuit de kern.

De bebouwing was rond 1840 in hoofdzaak geconcentreerd langs de Bercoperweg. Ook aan de weg naar Duurswoude (Bovenweg) was bebouwing aanwezig.

De verkaveling van het gebied rond Makkinga vertoont de kenmerken van een wegdorpnederzetting: opstreckende percelen met de boerderijen langs de weg. Deze hoofdvorm van de verkaveling en de esdorp-kenmerken leiden tot de conclusie dat Makkinga een overgangsvorm of mengvorm van beide typen is.

Tot het begin van deze eeuw is bebouwing gerealiseerd langs de Lyclamaweg (onder andere Villa Nova, circa 1860) en de Wemeweg. Aan de Wemeweg is bijvoorbeeld in 1895 de Coöperatieve zuivelfabriek "De Eendracht" gebouwd (inmiddels afgebroken).

Van 1856 tot 1886 is de gemeente Ooststellingwerf vanuit Makkinga bestuurd.

Van betekenis is voorts de aanleg van de Makkingastervaart (1887), een zijtak van de gekanaliseerde Tjonger, het Tjongerkanaal. Aan de haven, ten noordoosten van de kerk is enige bedrijvigheid ontstaan. Langs de Lyclamaweg/Weemeweg is in 1914 de tramlijn van Oosterwolde, via Makkinga naar Steenwijk aangelegd.

De aan de noordzijde van het dorp aanwezige molen is in 1930 van Twijtel naar Makkinga verplaatst.

Van recenter datum is de woonuitbreiding aan de Meester Bergsmastraat. De laatste uitleg van Makkinga heeft plaatsgevonden in het zuidwestelijke kwadrant.

5.2 Ruimtelijke kenmerken en uitgangspunten

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke kenmerken en waarden van het dorp: het landschap, de bebouwingssituatie en de openbare ruimte. Direct volgend op de beschrijving zijn per aspect, de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling geformuleerd. De huidige functies en kwaliteiten en de uitgangspunten zijn voor zover mogelijk weergegeven op tekening nr. 180.06.31.B01.

Beschrijving

A. Verkeer en verblijf

In de zestiger jaren is door de aanleg van de weg Oosterwolde-Wolvega het doorgaande verkeer op enige afstand langs de zuidzijde van het dorp geleid. Voor de bereikbaarheid van het dorp is thans de Wemeweg, de verbinding met de weg Oosterwolde-Wolvega, van belang.

De oorspronkelijke doorgaande route door Makkinga (Lyclamaweg/Bercoperweg) bepaalt echter in het ruimtelijke beeld nog in belangrijke mate de hoofdstructuur van het dorp.

In 1997 zijn alle straten in het dorp ingericht tot 30 km/uur-gebied. Gezien de beperkte omvang van het dorpsgebied zijn alle straten op een gelijkwaardige manier ingericht; van een hiërarchie in het stratenpatroon is geen sprake meer. De herinrichting heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de verkeersveiligheid; ook is de kwaliteit van de openbare ruimte in waarde toegenomen.

Uitgangspunten

A1 Een evaluatie van de effecten op de veiligheid en het eventueel bijstellen van de maatregelen ten aanzien van de verkeersveiligheid is van belang. Daarnaast is een zorgvuldig onderhoud van de inrichting van de openbare ruimte noodzakelijk.

Beschrijving

B. Landschap/groenvoorzieningen

Kenmerkend voor het landschap in de omgeving van Makkinga is het contrast tussen openheid en beslotenheid van het beeld. De hoge dekzandrug aan de zuidzijde van de vroegere doorgaande route Bercoperweg/Lyclamaweg heeft een besloten karakter vanwege de beplanting op de perceelgrenzen. De beplanting bestaat uit dichte houtwallen en meer transparante singels. Ook komen enkele bosperceeltjes voor. Aan de noordzijde van het dorp ligt het open landschap van het Tjongerdal.

De Oosterhuisweg is tot aan de dorpskern voorzien van zware, karakteristieke straatbeplanting. In de richting van het buitengebied staan ook langs de Lyclamaweg en de Wemeweg bomenrijen.

Uitgangspunten

Het contrast tussen de openheid en de beslotenheid van het omliggende landschap moet worden gehandhaafd. Dit houdt in dat:

- B1 interventies in het open gebied aan de noordzijde zoveel mogelijk moeten worden voorkomen;
- B2 bij eventuele dorpsuitbreidingen, of andere ruimtelijke ingrepen de houtwallen, singels en bosjes (aan de zuidzijde) moeten worden gehandhaafd.
- B3 De straatbeplanting langs de Oosterhuisweg, de Lyclamaweg en de Wemeweg moet worden gehandhaafd en zo nodig aangevuld.

C. Oorspronkelijk dorpsgebied

Evenals de contrasten in het landschap, zijn er ook binnen het dorp sterke visuele verschillen.

Het oorspronkelijke dorpsgebied heeft betrekking op de bebouwingssituatie langs de Bercoperweg, Lyclamaweg en de Brink. Ook aanzetten van de Wemeweg en de Oosterhuisweg behoren tot het oudste gedeelte van het dorp.

De Brink is te beschouwen als het centrum van het dorp. Ook ten opzichte van de uitbreidingen aan weerszijden van de Wemeweg ligt de Brink redelijk centraal. De kleinschalige, compacte bebouwing aan de zuid- en oostzijde, tegenover de kerk aan de noordzijde, vormen samen met de inrichting van de ruimte een aantrekkelijk en karakteristiek deel van het dorp. Langs de aansluitende gedeeltes van de Bercoperweg, de Lyclamaweg en de Wemeweg is eveneens sprake van een compacte bebouwingssituatie: de panden staan dicht op de straat en de onderlinge afstanden tussen de (vrijstaande) panden zijn klein. Verder in de richting van het buitengebied (de jongere bebouwing) worden de afstanden tot de weg en ook de onderlinge afstanden tussen de panden groter. Vooral aan de Bercoperweg is de overgang tussen de oude bebouwing en de bebouwing van recentere datum duidelijk waarneembaar.

De oudere bebouwing, die bestaat uit kleinschalige, hoofdzakelijk vrijstaande panden, bepaalt in hoge mate het dorpsbeeld. Veel van deze panden hebben een schilddak, waarvan de noklijn evenwijdig aan de straat loopt. Daarnaast zijn er veel woningen met zadel- en mansardedaken, waarvan de noklijn loodrecht op de weg staat. Het meest waardevolle gedeelte is als "aandachtsgebied cultuurhistorie"

op de uitgangspuntenkaart aangegeven. Veel van de bestaande panden zijn zowel in architectonisch opzicht en qua situering beeldbepalend; de overige panden zijn qua situering beeldbepalend. Alleen een dubbele woning ten noorden van het café, op de hoek Lyclamaweg/Bercoperweg, is als beeldverstoring aan te merken.

De meeste centrumvoorzieningen (winkels, horeca, bank) bevinden zich aan de Brink en de aansluitende delen van de Bercoperweg en de Lyclamaweg. De school (semi-permanent gebouwd) is gesitueerd aan de Lyclamaweg. Het dorps huis, met daarin ondergebracht het Groene Kruis, staat aan de Oosterhuisweg nabij het sportcomplex.

Uitgangspunten

- C1 Het contrast tussen de compacte, aaneengesloten bebouwing in het centrum en de open bebouwing verder in de richting van het buitengebied dient te worden gehandhaafd.
- C2 De situering van de bebouwing binnen de begrenzing van het aandachtsgebied cultuurhistorie moet zoveel mogelijk intact worden gehouden.
- C3 De hoofdvorm van de op de uitgangspuntenkaart aangegeven beeldbepalende panden moet worden gehandhaafd.
- C4 Aan de Brink en gedeelten van de Bercoperweg en Lyclamaweg is uitbreiding van de winkels en andere centrumvoorzieningen mogelijk.
- C5 De school aan de Lyclamaweg zal worden verplaatst naar het sportterrein aan de Oosterhuisweg, nabij het dorps huis.
- C6 Bij verplaatsing van de school zal het vrijkomende perceel aan de Lyclamaweg worden ingevuld met zes woningen. Voorwaarde is een zorgvuldige inpassing in het karakteristieke bebouwingsbeeld. De beide lindebomen moeten worden gehandhaafd.
- C7 Overeenkomstig een toezegging in het verleden, zal een open plek aan de Bercoperweg worden ingevuld met een vrijstaande woning.

Beschrijving

D. Woongebieden

De specifieke woongebieden van Makkinga liggen aan de zuidzijde: de Meester Bergsmastraat ten oosten van de Wemeweg en de Van Brederodestraat en de Bakkerskamp ten westen van de Wemeweg. De Bakkerskamp is het meest recente woongebiedje. De Meester Bergsmaweg is door zijn noord-zuidrichting ruimtelijk ingepast in de landschappelijke structuur. Het ruime profiel en de eenvormigheid van de bebouwing contrasteert met de situatie in het oorspronkelijke dorpsgedeelte. Bij de Van Brederodestraat is de

oost-westrichting meer benadrukt. In dit gebied komt relatief veel rijenbouw voor.

Het recent gerealiseerde woongebiedje aan de Bakkerskamp is ingebouwd tussen twee houtwallen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande en dubbele woningen.

Voor de verdere uitbreiding van Makkinga zijn volgens de provinciale richtlijnen en de gemeentelijke Beleidsnota Ruimtelijke Structuur weinig mogelijkheden.

- D1 De uitbreiding van Makkinga vindt plaats ten westen van de Bakkerskamp. Hiervoor is een (globaal) plan ontwikkeld met een capaciteit van circa 15 woningen. Het gebiedje wordt ontsloten vanaf de Bakkerskamp.
- D2 Bij de verkaveling en inrichting van het nieuwe woongebiedje moet worden ingespeeld op de aanwezige kavelstructuur, respectievelijk houtsingels.

E. Bedrijven

Beschrijving

In het dorpsgebied komen enkele kleinschalige bedrijven voor: een garagebedrijf en een aannemersbedrijf aan de Lyclamaweg, de bedrijvensituatie aan de voormalige haven (nabij de molen) en een verhuurbedrijf van bouwmachines aan de Bercoperweg.

Uitgangspunten

- E1 Hoewel alle bestaande bedrijven kleinschalig en milieuvriendelijk van aard zijn, dient bij bouwactiviteiten, bijvoorbeeld uitbreiding van woningen of bij uitbreiding of functiewijziging van de bedrijven zelf, rekening te worden gehouden met de eventuele milieuhinder.

F. Duurzaamheid/Sociale veiligheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aspecten duurzaamheid en sociale veiligheid.

In het navolgende worden enkele **mogelijke** maatregelen genoemd die een bijdrage kunnen leveren aan een duurzame ontwikkeling en een (sociaal) veilig Makkinga.

- Een ecologische inrichting en beheer van groenvoorzieningen en water is aan te bevelen. Dit heeft positieve effecten op de flora en fauna; ook wordt de belevingswaarde voor de bewoners vergroot.
- Overwogen kan worden om het hemelwater van het rioleringsstelsel af te koppelen. Het water kan worden afgevoerd naar open water of kan direct in de bodem worden

geïnfiltreerd. In de paragraaf "Waterhuishouding" is eveneens (nader) op dit onderwerp ingegaan.

- Voor beperking van het energieverbruik zijn er meerdere mogelijkheden:
 - Bij nieuwbouwactiviteiten kan optimaal op energiebesparing worden ingespeeld: passief en actief gebruik van zonne-energie, isolatie van woningen, compact bouwen, et cetera.
 - Voor de bestaande woningen zijn er mogelijkheden om via een op te stellen programma en voorlichting aan de bewoners het gebruik van zonnecollectoren, de isolatie van woningen, het aanbouwen van serres, en dergelijke te stimuleren. Het hoofdzakelijk particuliere woningbestand is in dit verband een nadeel. Bij huurcomplexen kunnen in het kader van een woningverbeteringsprogramma de maatregelen voor onder andere energiebesparing worden opgenomen.
- De voorgestelde menging van functies, met name ten aanzien de toegelaten kleinschalige bedrijvigheid, respectievelijk de aan huis gebonden beroepen, draagt enerzijds bij aan het terugdringen van de automobieliteit en kan anderzijds een gunstige invloed hebben op de belevingswaarde van het woongebied.
- Bij nieuwbouw- en verbouwactiviteiten en bij de eventuele herinrichting van de (openbare) ruimte, dient vanzelfsprekend aandacht te worden besteed aan het gebruik van materialen die zo min mogelijk het milieu belasten, waaronder het hergebruik van materialen.
- In het kader van een duurzame ontwikkeling moet eveneens aandacht worden besteed aan het aspect sociale veiligheid. Bij de herinrichting van de bestaande openbare ruimte is onder andere rekening gehouden met duidelijke structuurlijnen, een goede openbare verlichting en dergelijke. Ook bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de nieuwe woonbuurt ten westen van de Bakkerskamp en de bouw van een nieuwe school nabij het dorps huis, wordt hiermee rekening gehouden.
- Ten aanzien van het aspect veiligheid is de onder A genoemde instelling van 30 km/uur-zones van grote betekenis.

5.3 Waterhuishouding

Huidige situatie

Historische ontwikkeling	Makkinga maakt deel uit van het stroomgebied van de Tjonger. De Tjonger is een oude laaglandrivier die van belang is voor de afwatering van Zuidoost-Friesland. In de loop der jaren is de Tjonger sterk gekanaliseerd.
Afwateringsrichting	Het oostelijke gedeelte van het dorpsgebied van Makkinga watert rechtstreeks af op de Tjonger. Het westelijke deel watert af op het gemaal de Makkingasterpolder. Dit gemaal loost vervolgens ook weer op de Tjonger. Het hele dorpsgebied maakt dus deel uit van het watersysteem de Tjonger. De afwatering vindt plaats middels een aantal schouwwatergangen. In en om de kern bevinden zich geen hoofdwatergangen.
Waterpeilen en grondwaterstanden	Voor het westelijke gedeelte is een streefpeil in de Makkingasterpolder vastgesteld van 1,70 m +NAP; voor het oostelijke deel 3,65 m +NAP. Omdat er sprake is van een hellend gebied en oplopende slootbodems, vallen de sloten in en rond Makkinga in drogere perioden merendeels droog. Makkinga ligt op een zandrug. Er komen relatief lage grondwaterstanden voor. Door de keileem in de bodem kan de grondwaterstand in natte perioden nog wel eens oplopen.
Riolering	Makkinga is gerioleerd met een gemengd stelsel, bestaande uit twee bemalingsgebieden. Het hoofdrioolgemaal pompt het afvalwater naar de RWZI in Oosterwolde. Via dit hoofdrioolgemaal wordt ook het afvalwater van Donkerbroek naar de RWZI gepompt. Het meest recente uitbreidingsplan aan de zuidzijde van het dorp (Bakkerslaan) heeft een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater loost op het gemengde stelsel. In het gemeentelijke rioleringsprogramma (GRP) is geconstateerd dat zich in het huidige functioneren enkele problemen voordoen ten aanzien van de afvoercapaciteit van het stelsel. Uit berekeningen is gebleken dat er ter plaatse van de Oosterhuisweg een bergingstekort is, waardoor "water op straat" kan ontstaan. In de praktijk is dit eveneens gebleken. Ook is "water op straat" aan de Lyclamaweg geconstateerd.
Beleid rijksoverheid	<i>Beleid</i> De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen

waterbesparende maatregelen in de woning, het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem en herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden. In dit verband is onder meer het volgende van belang:

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar onder andere bestemmingsplannen;
- de voortgang van het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems.

Beleid provincie

Het provinciale beleid is uiteengezet in het 2^o provinciale waterhuishoudingsplan. De nota sluit aan bij de Vierde Nota Waterhuishouding. In het waterhuishoudingsplan wordt allereerst een het algemene beleid voor de komende jaren uiteengezet. Dit "basisniveau" telt vier elementen: veiligheid, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwater en inrichting. Het specifieke beleid is toegespitst op de verschillende functies van het water, te weten: water voor landbouw, water voor natuur, boezemwater, water voor bebouwd gebied, drink- en industriewater.

Van belang voor het onderhavige bestemmingsplan is vanzelfsprekend de functie water voor bebouwd gebied. In algemene zin wordt hiervan gezegd: "De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van de watersystemen. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van de oppervlaktewateren vergroten".

Van belang is onder meer de stelling dat steeds sterker het besef doordringt dat water als een sturende factor in functietoekenning, ruimtegebruik en beheer moet worden gehanteerd. Het is noodzakelijk dat het bufferend vermogen en de veerkracht van watersystemen te herstellen en waar mogelijk te vergroten, opdat extreme situaties van wateroverloed en -schaarste nu en in de toekomst op effectieve, efficiënte en duurzame wijze het hoofd kunnen worden geboden.

De provincie onderschrijft het regeringsvoornemen om te komen tot een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterschappen ten aanzien van het waterbeheer (in bebouwd gebied), waarbij het op de weg van de waterschappen ligt om het initiatief te nemen. Punten van aandacht zijn onder andere: problemen ten aanzien van verdroging, respectievelijk wateroverlast, efficiënt gebruik van drinkwater, riooloverstorten en vervuiling van waterbodems,

potentiële ecologische betekenis van water in bebouwd gebied en de relatie van stedelijk water met de omliggende wateren.

De provincie hecht er aan dat in bestemmingsplannen een waterparagraaf wordt opgenomen en zal dit in een later stadium ook gaan voorschrijven.

Beleid Waterschap

Gestreefd wordt naar een duurzame inrichting van de waterhuishouding, gericht op:

- infiltratie of vertraagde afvoer van het water uit het bebouwde gebied;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- geschiktheid voor woningbouw (voldoende drooglegging) en andere functies.

Op een aantal waterlopen in het dorpsgebied van Makkinga is de keur van het waterschap van toepassing. Om beknopt te zijn wordt verwezen naar de bepalingen in de keur.

Gemeentelijk beleid

Gezien de ligging en bodemsituatie van het dorpsgebied van Makkinga beperken de **mogelijke** maatregelen die een rol spelen bij de waterhuishouding zich tot de volgende.

- Overwogen kan worden om evenals in nieuwe woongebieden het hemelwater van het rioleringsstelsel af te koppelen.
 - a. In dit geval is het in principe mogelijk om het licht vervuilde water van delen van de bestrating af te voeren naar open water, waar het eventueel extra wordt gezuiverd door middel van helofytenfilters (riet- en biezenvelden). Uitsluitend straten met minder dan 500 motorvoertuigen per etmaal en voet- en fietspaden komen hiervoor in aanmerking. Parkeerplaatsen en straten met meer dan 500 motorvoertuigen per etmaal vergen extra zuivering of moeten lozen op de riolering. Een eenvoudiger methode is evenwel om een deel van het regenwater direct in de bodem te infiltreren. Nader onderzoek moet in dit geval uitwijzen in hoeverre de bodem directe infiltratie toelaat.
 - b. Ontkoppeling van hemelwaterafvoer van daken is gezien het hoofdzakelijk particuliere woningbestand ingrijpend. Wanneer bijvoorbeeld de (bergings)capaciteit van de bestaande riolering te gering is, kan de gemeente overwegen om niet het gehele stelsel te vervangen, maar een nieuwe, extra "streng" aan te leggen ten behoeve van het hemelwater. Ook is onder bepaalde voorwaarden directe infiltratie in de bodem mogelijk.

- Om vuilemissie zoveel mogelijk terug te dringen en om "water op straat" te voorkomen, dienen onder andere watergangen te worden opgeschoond, randvoorzieningen aan de riolering te worden aangebracht, een deel van het dakoppervlak te worden ontkoppeld en een bergbezinkvoorziening te worden gerealiseerd. Een en ander is in het gemeentelijk rioleringsplan tot uitdrukking gebracht. Met deze maatregelen wordt voldaan aan de basisinspanning.

5.4 Juridische opzet van het plan

Als opzet voor het bestemmingsplan is gekozen voor een zo globaal mogelijke benadering. Daarbij is, zoals uit de uitgangspunten blijkt, enerzijds de ontwikkeling van de diverse functies mogelijk gemaakt en zijn anderzijds het karakter van het dorp en de specifieke kwaliteiten tot uitdrukking gebracht.

In deze paragraaf wordt een korte uiteenzetting gegeven van de opzet van het bestemmingsplan, respectievelijk de wijze waarop de uitgangspunten op de plankaart en in de voorschriften tot uitdrukking zijn gebracht. De verschillende bestemmingen, die in hoofdzaak de structuur van het dorp bepalen, worden in het navolgende beschreven.

Beschrijving in hoofdlijnen

In de voorschriften wordt als eerste onderdeel van de bestemmingsbepalingen een algemene beschrijving in hoofdlijnen gegeven. De uitgangspunten uit paragraaf 5.2, voorzover deze een algemeen geldend karakter hebben, zijn hierin juridisch vertaald. De overige uitgangspunten zijn -per bestemming afzonderlijk- in de bestemmingsbepalingen verwoord. Behalve deze (op uitvoering gerichte) uitgangspunten zijn in de beschrijving in hoofdlijnen eveneens toetsingscriteria ten behoeve van het verlenen van vrijstellingen opgenomen.

Onder "afstemming" wordt verwezen naar het in het hoofdstuk Milieu-aspecten opgenomen overzicht van bedrijven en instellingen. Bij het bouwen en bij functiewijziging dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de in dat overzicht opgenomen milieuzones.

De bestemmingsbepalingen en de beschrijving in hoofdlijnen dienen in samenhang met elkaar te worden gelezen.

Algemeen	<p>Wat betreft het bouwen, wordt in principe de bestaande naar de weg gekeerde gevel als bouwgrens beschouwd; indien met dit uitgangspunt geen bouwgrens kan worden bepaald, wordt door het College van Burgemeester en Wethouders een bouwgrens vastgesteld.</p> <p>Vanzelfsprekend maken ook verkeers- en verblijfsvoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen in deze globale planopzet onderdeel uit van de afzonderlijke bestemmingen.</p>
Gemengd gebied	<p>Deze bestemming heeft betrekking op de bebouwingssituatie langs delen van de Bercoperweg, Lyclamaweg en de Brink. De bestemming draagt het karakter van een mengbestemming in verband met de diversiteit aan functies, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca, kantoren (banken) en bedrijven. In principe zijn de functies binnen deze mengbestemming onderling uitwisselbaar, mits er geen negatief effect optreedt voor de directe omgeving.</p> <p>Vestiging van nieuwe horecabedrijven is in principe mogelijk binnen de gehele bestemming gemengd gebied. Gezien de mogelijke hinder voor de (woon)omgeving, dient evenwel de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO te worden toegepast. Ook is vestiging van een nieuw horecabedrijf toegestaan in de bestemming "maatschappelijke voorzieningen", zij het uitsluitend wat betreft de molen/het museum. Ten aanzien van bedrijvigheid worden eisen gesteld aan de aard en omvang, dat wil zeggen dat deze moeten passen in de (woon)omgeving. Dit houdt in ieder geval in dat uitsluitend bedrijven mogen worden gerealiseerd die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de bij het plan behorende Staat van bedrijven. Met betrekking tot de vestiging van nieuwe kantoren wordt uitsluitend gedacht aan lokale vestigingen.</p>
Woongebied	<p>Deze bestemming heeft betrekking op de dorpsdelen die in hoofdzaak bestaan uit woningen, te weten de bestaande woongebieden en het toekomstige woongebied ten westen van de Bakkerskamp. In de bestemming zijn ondergebracht bedrijfsactiviteiten overeenkomstig de bestaande situatie, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen. Praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf zijn als recht toegestaan. Dienstverlening en kleinschalige ambachtelijke bedrijven zijn onder bepaalde voorwaarden bij vrijstelling toegestaan.</p> <p>De bouw van nieuwe woningen in deze bestemming is toegestaan in het woongebied ten westen van de Bakkerskamp (15 woningen); de opvulling van een open plek aan de Bercoperweg (één woning) en</p>

A

de bouw van zes woningen op het schoolterrein aan de Lyclamaweg.

Maatschappelijke voorzieningen

Deze bestemming heeft betrekking op de in het dorpsgebied aanwezige voorzieningen in de vorm van de kerk, de molen/het museum en het dorpshuis, met aansluitend het terrein voor de nieuw te bouwen school. In verband met de omvang is er voor gekozen om deze voorzieningen niet onder te brengen in de bestemming woongebied.

Begraafplaats

De begraafplaats is afzonderlijk bestemd, inclusief een eventuele uitbreiding in zuidelijke richting.

Bedrijven

De bestaande bedrijfssituatie ten noorden van de molen is als zodanig bestemd.

Gezien de ligging nabij de bestaande woonbebouwing zijn bedrijven toegestaan die behoren tot categorie 1 en 2, zoals genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Bij vrijstelling zijn ook bedrijven in categorie 3 toegestaan, uitsluitend voorzover de in acht te nemen afstand tot woonbebouwing niet meer bedraagt dan 50 m.

Bij vrijstelling is ook productiegebonden detailhandel toegestaan. Hieronder wordt verstaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Enkele percelen aangrenzend aan de dorpsbebouwing zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Een bestaand agrarisch bedrijf aan de Oosterhuisweg maakt deel uit van deze bestemming.

Sportieve recreatie

De sportvelden en de fietscrossbaan zijn onder deze bestemming gebracht.

Park

Deze bestemming heeft betrekking op het bestaande park grenzend aan de sportterreinen. In de bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandelpaden toegestaan.

Houtsingel/bos

Gelet op de landschappelijke waarden van de dichte houtwallen, bosperceeltjes is gekozen voor een afzonderlijke bestemming.

A

Verblijfsgebied

Alle straten in het dorp zijn aangegeven als 30 km/uur-gebied, respectievelijk straten met een erf- en verblijfsfunctie. De belangrijkste, structuurbepalende straten zijn afzonderlijk bestemd voor verblijfsgebied; de overige straten zijn ondergebracht in de bestemming woongebied.

Economische uitvoerbaarheid

Reconstructies

De belangrijkste straten in het dorpsgebied van Makkinga zijn onlangs gereconstrueerd in verband met de instelling van een 30 km/uur-zone. De komende jaren zijn geen (hoge) kosten verbonden aan het uitvoeren van infrastructurele werken in het bestaande dorpsgebied.

Woningbouw

De ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Bakkerskamp is in een gevorderd stadium van voorbereiding. De gehele infrastructuur wordt door en voor rekening van de projectontwikkelaar aangelegd. De gemeente ontvangt een bijdrage voor de reeds gemaakte kosten, zoals de bestemmingsplankosten, grondaankopen en een bijdrage in de aanleg van Bakkerskamp.

De kosten voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Bercoperweg komen geheel voor rekening van de bouwer.

Voor de exploitatie van woningbouw op het terrein van de school aan de Lyclamaweg is op dit moment nog geen indicatie te geven.

7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Op 29 april 1999 is een inspraakavond gehouden in het dorpshuis te Makkinga. Het verslag hiervan is als bijlage aan het plan toegevoegd.

Naar aanleiding van de inspraakavond zijn de volgende wijzigingen in het plan aangebracht.

- de voormalige dienstwoning Lyclamaweg 13 heeft de bestemming woongebied gekregen;
- de bestemming houtsingel aan de westzijde van de Bakkerskamp is van de plankaart verwijderd;
- het overzicht van bedrijven (tabel 3) is geactualiseerd.

De bevolking is eveneens in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft hiervoor gedurende een maand ter inzage gelegen. Er zijn drie schriftelijke reacties binnen gekomen; deze brieven zijn eveneens als bijlagen aan het plan toegevoegd. De reacties zijn als volgt:

- De familie Bles heeft bezwaar tegen de bestemming maatschappelijke doeleinden op hun woning Lyclamaweg 13. In het voorgaande is al aangegeven dat de bestemming is veranderd in de bestemming woongebied.
- De bouw van een nieuwe school aan de Oosterhuisweg is in voorbereiding. Aan de oostzijde van het dorpshuis is hiervoor de bestemming maatschappelijke voorzieningen vergroot. Het bestaande terrein aan de Lyclamaweg heeft thans de bestemming woongebied. De bouw van woningen is uitsluitend mogelijk als er voldoende contingent beschikbaar komt.
- De reactie van de Vrouwen Advies Commissie is voor kennisgeving aangenomen.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het plan ter beoordeling voorgelegd aan:

1. de Commissie van Overleg;
2. het waterschap Sevenwolden.

1. Commissie van Overleg

Het bestemmingsplan is behandeld in de vergadering van de commissie van 1 juli 1999. Het advies (brief van 2 augustus 1999) is als bijlage aan het plan toegevoegd. De commissie kan in grote lijnen met het plan instemmen, maar heeft nog de volgende opmerkingen.

Opmerking

Met betrekking tot de woningbouw wordt aangedrongen op een geleidelijk bouwtempo van de 15 woningen tot 2006, in aansluiting op het beleid volgens "Wenjen yn Fryslân".

Reactie

In de toelichting is vermeld dat overeenkomstig het gestelde in "Wenjen yn Fryslân" gestreefd wordt naar een geleidelijk bouwtempo. Voor Makkinga komt dit neer op een gemiddelde van 2,5 woning per jaar.

Opmerking

De toelichting gaat niet in op het aspect duurzaam bouwen.

Reactie

Overeenkomstig alle recente bestemmingsplannen is in de toelichting (uitgangspunten) aandacht besteed aan duurzame (steden)bouw. Onder andere zijn uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van een ecologische inrichting en beheer van groenvoorzieningen en water, afkoppeling van hemelwater van het rioleringsstelsel, beperking energieverbruik door actieve en/of passieve zonne-energie, terugdringen automobiliteit door bijvoorbeeld mogelijkheden voor aan huis gebonden beroep of bedrijf, gebruik van materialen die het milieu zo weinig mogelijk belasten, hergebruik van materialen.

Opmerking

De zinsnede "zoveel mogelijk" in artikel 3, lid 2a is naar de mening van de commissie te weinig begrensd.

Reactie

De gemeente is van mening dat deze zinsnede dient te worden gehandhaafd, om enige ruimte te bieden voor vernieuwing. De bepaling is aangevuld met de zinsnede: "Veranderingen mogen qua schaal geen afbreuk doen aan het dorpsbeeld".

Opmerking

Aanbevolen wordt om de molenbiotoop planologisch te beschermen onder verwijzing naar het boekje van de Stichting Hollandse Molen.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen, omdat de commissie zelf al aangeeft dat geen problemen zijn te verwachten door de ligging van de molen naast de bestemming "Agrarisch gebied van landschappelijke waarde" zonder de mogelijkheid om daar te bouwen.

Opmerking

Bij de bestemming "Gemengd gebied" moet worden onderstreept dat bovenlokale kantoren niet in de rede liggen.

Reactie

In de toelichting is aangegeven dat bij vestiging van kantoren alleen gedacht wordt aan lokale vestigingen.

Opmerking

De commissie vraagt zich af wat de status is van de kaart "Bestaande functies en uitgangspunten".

Reactie

De kaart behoort bij hoofdstuk 5.2 "Ruimtelijke kenmerken en uitgangspunten". Daarnaast wordt in enkele bepalingen van de beschrijving in hoofdlijnen naar deze kaart verwezen; in die zin heeft de kaart dus ook een juridische status.

Opmerking

De commissie verzoekt een duidelijke relatie te leggen tussen de "ruimtelijke kenmerken en uitgangspunten" in de toelichting en de "beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 3) van de voorschriften.

Reactie

In de toelichting (5.4 Juridische opzet) is vermeld dat een aantal uitgangspunten juridisch is vertaald in de beschrijving in hoofdlijnen. Sommige uitgangspunten lenen zich minder goed voor de beschrijving in hoofdlijnen; die uitgangspunten zijn in de bestemmingsbepalingen tot uitdrukking gebracht. Voor een zelfde aanpak is gekozen bij andere bestemmingsplanherzieningen, onder andere de herziening van Haulerwijk, waarmee de commissie volledig heeft ingestemd. Ook de mogelijkheid voor het vaststellen van een "bouwgrens, passend in

het bebouwingsbeeld" is overeenkomstig de formulering in het bestemmingsplan Haulerwijk.

Gezien het bovenstaande ziet de gemeente geen aanleiding om veranderingen in de beschrijving in hoofdlijnen aan te brengen.

Opmerking

De commissie mist het woord "cultuurhistorie" bij C2 op de kaart "Bestaande functies en uitgangspunten".

Reactie

De kaart is aangepast.

Opmerking

De commissie mist in artikel 8 lid 1a een expliciete verwijzing bij categorie 3 bedrijven naar de Staat van bedrijven.

Reactie

De zinsnede "en tevens voor de vestiging van bedrijven in de categorie 2" is gewijzigd in "en tevens voor de vestiging van bedrijven in de categorie 3" (op een afstand van ten minste 50 m van de aangrenzende woningen).

Opmerking

De commissie dringt aan op het opnemen van een informatie over de economische uitvoerbaarheid.

Reactie

De beschikbare informatie is thans toegevoegd. Het plan voor 15 woningen aan de Ceresstraat wordt uitgevoerd door een projectontwikkelaar. Alle kosten komen voor rekening van de projectontwikkelaar, die ook de gehele infrastructuur onder voorwaarden van de gemeente voor eigen rekening aanlegt. De gemeente ontvangt een bijdrage voor de reeds gemaakte kosten, zoals de bestemmingsplankosten, grondaankopen, bijdrage in aanleg Bakkerskamp.

Opmerking

De wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen voor functiewijziging in horeca, van de bestemmingen "gemengd gebied" en "maatschappelijke voorzieningen" komt naar de mening van de commissie in aanmerking voor toepassing van artikel 11, lid 8 WRO. Voor de leesbaarheid acht de commissie het wenselijk om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen bij de betreffende artikelen.

Reactie

Hier is dezelfde lijn gevolgd als bij het bestemmingsplan Haulerwijk. In de beschrijving in hoofdlijnen zijn in zijn algemeenheid de nieuwbouwmogelijkheden en mogelijkheden voor functieverandering vermeld; ten aanzien van horeca geldt (als uitzondering) dat hierbij in verband met mogelijke hinder artikel 11 moet worden toegepast. Op zich past deze regeling geheel in de systematiek. Bij de bestemming "gemengd gebied" wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen. Bij de bestemming "maatschappelijke voorzieningen" is de wijziging alleen van toepassing op de molen/museum. De gemeente is van mening dat de gevolgde systematiek van Haulerwijk moet worden gehandhaafd.

2. Waterschap Sevenwolden**Opmerking**

Het Waterschap betreurt dat er geen paragraaf waterhuishouding in de toelichting is opgenomen.

Reactie

Over dit punt heeft overleg plaatsgehad met het waterschap. Het resultaat hiervan is dat een paragraaf waterhuishouding is opgenomen, waarin onder andere aandacht is besteed aan de bestaande waterhuishouding, het beleid van rijksoverheid, provincie en gemeente, alsmede de concrete uitgangspunten ten aanzien van de toekomstige riolering (afkoppelen hemelwater) van het bestaande dorpsgebied en de nieuwbouw.