

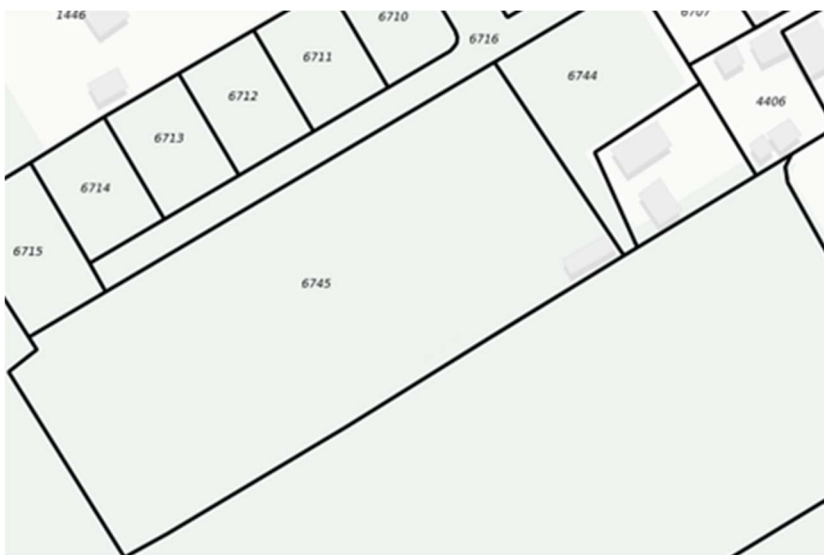
Woningbouw Harkema

De Wide Pet Zuid fase 2 (Rienkswyk) te Harkema

Wij zijn voornemens om hier de benodigde doorstroming op de huizenmarkt te creëren d.m.v. het realiseren van starterswoningen, seniorenwoningen, uitgifte van vrije kavels, en/of sociale huurwoningen. De ligging van het plangebied is in het geel aangegeven op onderstaande luchtfoto (figuur 1). Het betreft het perceel ten westen van de Wide Pet 12, kadastraal bekend als Surhuizum sectie C, perceelnummer 6745 (figuur 2). Het perceel heeft een oppervlakte van 8335 m². Het perceel valt onder de Beheersverordening Dorpen (figuur 5) waarin het perceel de bestemming Agrarische doeleinden heeft. Het bouwen van woningen is in strijd met deze bestemming. Om woningbouw met de daarbij behorende voorzieningen planologisch mogelijk te maken moet er dus een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.



Figuur 1. Het plangebied met plangrens



Figuur 2. Kadastrale grenzen (Bron: Digitale Kadastrale Kaart)

Huidige situatie:

- Toon ambitie als Gemeente om de krimp tegen te gaan, bij geen bouwmogelijkheden leidt dit tot vertrek van inwoners en werk je krimp in de hand.
- Achtkarspelen blijft qua woningbouw achter bij omliggende buur Gemeenten. Laat niet alle contingenten opgeslokt worden door de Gemeenten Tytsjerksteradiel en/of Noard-East Fryslân.
- Geen vrije kavels beschikbaar in Harkema, waar Harkema groot mee is geworden.
- Op dit moment nog maar 6 woningen te koop in Harkema. bron Funda maart 2019
- Krapte op de woningmarkt, moeten bouwen om een overspannen markt te voorkomen.
- Plaatselijk Belang Harkema ondersteunt het bouwplan, deze sluit aan op de behoeften van de woningmarkt in Harkema.
- Aanvullende woningbehoefte Harkema is ongeveer 65 woningen tot 2025. bron regionale woningmarktanalyse 2017.
- Kwalitatieve meerwaarde, nieuwe woningen zijn duurzaam, bouwen naar behoefte, creëren van doorstroming op de woningmarkt.
- Wat er nu bijgebouwd wordt is woningstichting SWA terrein tennisbanen.
- Singel fase 2 als uitbreidingsplan meegenomen in woonvisie 2010/2020 met 13 buitenstedelijke contingenten kan geen doorgang vinden i.v.m. geurhinderwet. Wel zijn deze 13 contingenten verdeeld over de rest van Gemeente Achtkarspelen terwijl ze voor Harkema bestemd waren.
- Dhr. Kruiger, BugelHajema schrijver van huidig bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet Zuid fase 1 (woningbouwprogramma 2014-2020) welke is goedgekeurd door Gemeente Achtkarspelen, geeft aan dat deze uitbreidingslocatie goed aansluit op het huidige bestemmingsplan, hierin staat verder vermeld dat uitbreiding op termijn mogelijk is.
- Snel uitvoerbaar (harde planrealisatie) alle infrastructuur is reeds aanwezig, om komende 2/3 jaar Harkema te voorzien van woningbouw.
- Wide Pet Zuid (fase 1 (inmiddels afgerond) en 2) in 2008 als compleet plan al aangeboden aan toenmalig wethouder Lammers om bebouwing mogelijk te maken op deze kant, dit ook gecommuniceerd in 2003 aan familie Weening d.m.v. brief Gemeente Achtkarspelen, dat de gronden bestemd zijn voor toekomstige dorpsuitbreiding.
- Het plangebied is in de Structuurvisie Achtkarspelen 2013 (figuur 3) opgenomen als een van de laatste uitbreidingsrichtingen wonen van het dorp Harkema.
- Daarnaast ligt het plangebied in de beheers verordening dorpen Achtkarspelen, kaart Harkema Dorp (figuur 4). Binnenstedelijk zijn onvoldoende locaties beschikbaar om het planvoornemen te realiseren en de volledige woningbehoefte op te vangen. Waardoor uitbreiding buiten het bestaand stedelijk gebied nodig is. Hieruit kan de conclusie getrokken worden dat het plan voldoet aan de vereisten voor de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Gezien bovengenoemde argumenten zien wij deze ontwikkellocatie graag opgenomen wordt in het nieuw te vormen woonvisie / woonplan 2020/2030.

Nieuwe Omgevingsvisie “De Romte Diele” bevat een passage: ondersteun lokale initiatieven/projecten die leefbaarheid ten goede komen. Niemand heeft de sleutel voor de oplossing alleen in handen. Samen met inwoners, overheden, ondernemers zetten we onze schouders onder initiatieven die waardevol zijn en bijdragen aan het oplossen van de vraagstukken.

Verordening Romte Fryslân 2018

Verbetering bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het landelijk gebied;

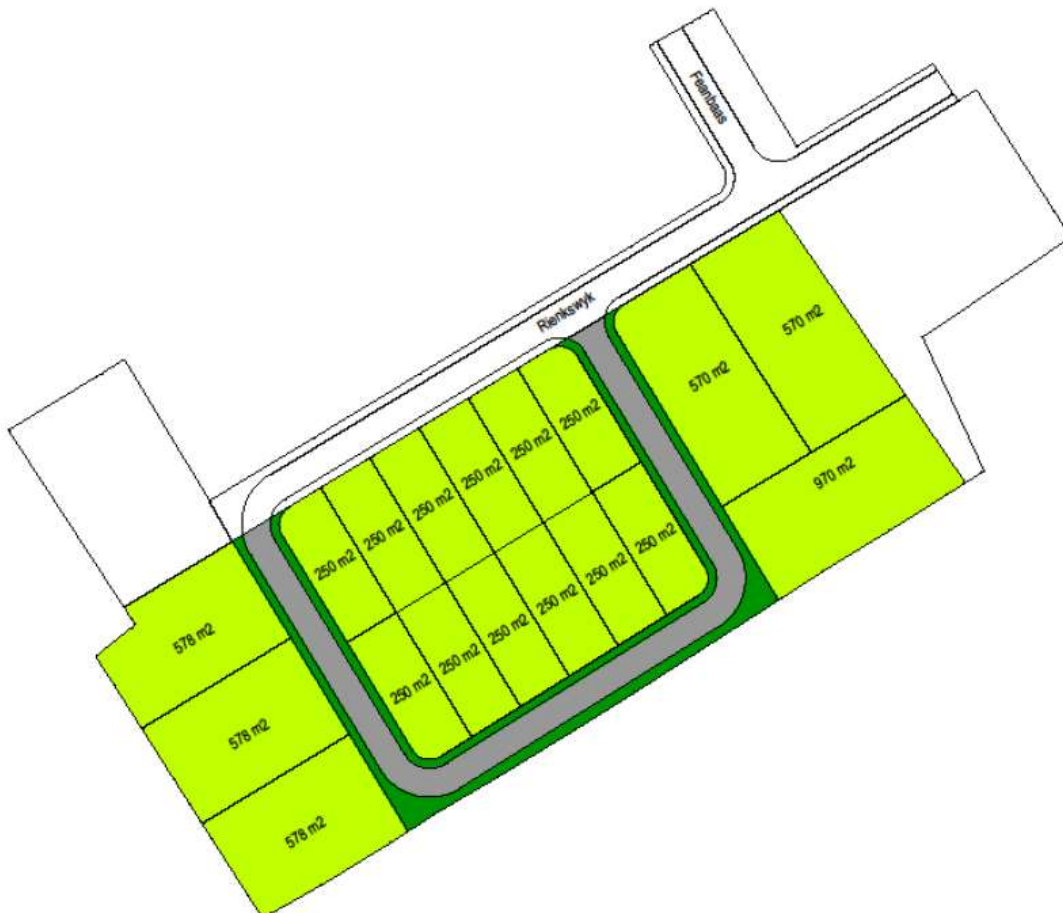
De verordening Romte van de provincie Fryslân biedt mogelijkheden voor nieuwe woningbouw indien de aantallen en de kwaliteit in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De nieuwe stedelijke functie leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster en doet geen afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.



Figuur 3. Uitbreidingsrichting Structuurvisie Achtkarspelen 2013



Figuur 4. Detail beheersverordening dorpen Achtkarspelen, kaart Harkema-Dorp



Figuur 5. Impressie inrichting schets 18 woningen in het plangebied



Figuur 6. Sfeerimpressie Starterswoningen



Figuur 7. Sfeerimpressie Seniorenwoningen



Figuur 8. Sfeerimpressie vrije kavel woningbouw



Figuur 9. Sfeerimpressie Sociale huurwoningen