



GEMEENTE
SLOCHTEREN



Harkstede

structuurvisie 2022

BUROBEB



Structuurvisie Harkstede 2022 is opgesteld in opdracht van
Gemeente Slochteren door **BUROBEB**

Amsterdam, januari 2014
© **BUROBEB**

BUROBEB

Westerdoksdiijk 603B
1023BX Amsterdam
tel 020 4890090
www.burobeb.nl
info@burobeb.nl

Een groot deel van de gebruikte afbeeldingen zijn in opdracht
gemaakt door Hiddema Fotografie.

**Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of
openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.**



Inhoud

1	Inleiding	5
2	Ligging en ontwikkelingen	9
2.1	Ligging	9
2.2	Harkstede en Meerstad	13
3	Cultuurhistorie	17
4	Analyse, Ambitie en Visie	21
4.1	Ruimtelijke Structuur	21
4.2	Wonen en Werken	25
4.3	Voorzieningen	27
4.4	Zorg en Welzijn	29
4.5	Onderwijs en Sport	31
4.6	Blauw en Groen	33
4.7	Recreatie en Toerisme	35
4.8	Verkeer	37
4.9	Beperkingen	39
5	Visie Harkstede 2022	41
6	Uitwerking Deelgebieden	47
6.1	Harkstede Oost	49
6.2	Harkstede West	51
6.3	Harkstede Noord	53
6.4	Harkstede Centrum	55
7	Uitvoering	57
8	Bijlage	58
8.1	Nota reactie en commentaar	58



luchtfoto Harkstede

0922 Harkstede 42be

1 Inleiding

Harkstede is de meest westelijk gelegen kern van de drie hoofdkernen van de gemeente Slochteren. Het hart van Harkstede heeft met het verplaatsen van de sportvelden naar de Hamweg, het ontwikkelen van de Borgstee en de uitbouw van woonlocatie de Borgmeren het afgelopen decennium een gedaanteverandering ondergaan. Aan deze metamorfose lag de planologische Visie Harkstede van 2002 ten grondslag. In deze visie is onderscheid gemaakt tussen het Hart van Harkstede en de Rand van Harkstede. Inmiddels is deze visie voor het Hart concreet uitgewerkt in projecten die zijn gerealiseerd. Voor de Rand van Harkstede zijn delen uit deze visie opgenomen in het Masterplan Meerstad van 2005. Harkstede vormt een eigen entiteit binnen het plangebied van Meerstad.

Aanleiding

Inmiddels moeten vraagstukken voor Harkstede 2022 opnieuw beantwoord worden en vraagt Meerstad om nadere afstemming met Harkstede. Bij nadere uitwerkingen van verschillende programmaonderdelen in de directe omgeving van Harkstede blijkt, dat de in 2002 vastgestelde visie niet altijd even goed op het dorp afkomende ontwikkelingen en daarmee samenhangende vragen kan beantwoorden. De Structuurvisie Harkstede 2022 zal het kader vormen voor ontwikkelingen van Harkstede voor de komende 10 jaar.

Uitwerking Toekomstvisie

In 2008 is de 'Toekomstvisie, Het Land van Slochteren' vastgesteld. In deze visie zijn de doelstellingen en ambities voor heel de gemeente Slochteren geformuleerd. Daarin is gesteld dat Harkstede kan profiteren van Meerstad. Ook is daarbij nadrukkelijk de wens uitgesproken om Harkstede vooral een dorp te laten blijven. Harkstede zou niet op moeten gaan in Meerstad. In 2002 waren veel inwoners van Harkstede nog enigszins argwanend ten opzichte van de ontwikkeling van Meerstad. Anno 2014 wordt Meerstad door veel inwoners met name als een kans voor Harkstede gezien. De Structuurvisie Harkstede 2022 is te beschouwen als een ruimtelijke deeluitwerking van de toekomstvisie uit 2008.

Wettelijke verplichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft in artikel 2.1 voor dat gemeenten één of meerdere structuurvisies voor haar grondgebied moeten maken. De Structuurvisie Harkstede draagt aan die verplichting bij. Om het document te laten voldoen aan de publicatievereisten van de overheidssite Ruimtelijke Plannen, is de structuurvisie digitaal vormgegeven als een vlak. Dit vlak is voorzien van een duidelijke rand; de contour van de structuurvisie. De contour van de Structuurvisie Harkstede valt aan de noord- en westkant samen met de grens van het exploitatiegebied Meerstad (2005). Aan de oostkant van het dorp valt de contour samen met de bestemmingsplannen Natuurgebied Rijpema en omgeving (voor-ontwerp), Buitengebied-West (2012) en Meerstad-Midden (2007). Aan de zuidkant vormen het bestemmingsplan Buitengebied-West (2012) en de Structuurvisie Buitengebied (2012) de begrenzing.



Betekenis en samenhang

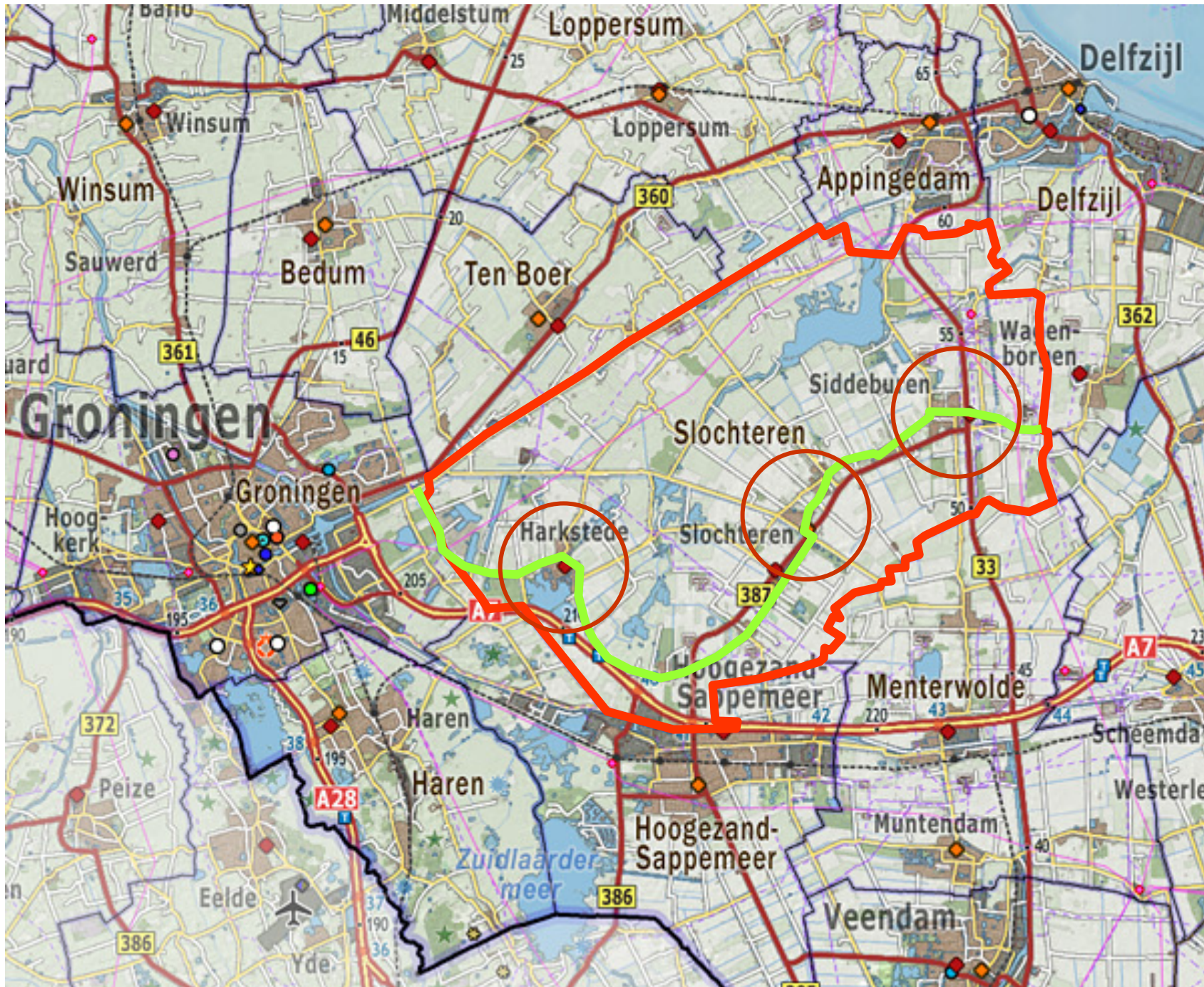
De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen het te voeren ruimtelijke beleid. Dat ruimtelijke beleid op hoofdlijnen is gebaseerd op een ruimtelijk-functionele analyse, ambitie en visie. Er is gekeken naar de manier waarop het dorp nu functioneert en er is gekeken naar de wijze waarop het dorp over een jaar of tien zou kunnen functioneren. Dit functioneren kan niet los worden gezien van de landschapstransformatieplannen aan de randen van het dorp. Ook kan het niet los worden gezien van de voortschrijdende ontwikkelingen daarin en de kansen die dat voor Harkstede zou kunnen bieden. Ontwikkelingen binnen en buiten het dorp hangen samen en dienen daarom ook in onderlinge samenhang worden gezien. Vanwege deze relatie en samenhang zijn de plannen en ontwikkelingen aan de randen van het dorp buiten deze structuurvisie op hoofdlijnen eveneens zichtbaar gemaakt. De gemeente Slochteren heeft de verantwoordelijkheid voor het structuurvisiegebied, de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM) heeft de verantwoordelijkheid voor het exploitatiegebied Meerstad. Meerstad kent en behoudt daardoor zijn eigen dynamiek. De gemeente Slochteren stemt voor het structuurvisiegebied Harkstede de ruimtelijke ontwikkelingen op Meerstad af.

Proces

De Structuurvisie Harkstede heeft geen rechtstreekse binding voor burgers. Toch kan de structuurvisie voor de inwoners van Harkstede uiteindelijk wel betekenisvolle consequenties hebben. Voor de gemeente Slochteren is dat de reden om voldoende interactiviteit in het totstandkomingproces toe te passen. De interactiviteit met de inwoners is in eerste instantie vooral via de Adviesgroep Harkstede vormgegeven. Gelet op de gedelegeerde verantwoordelijkheid voor het gebied direct buiten de bestaande dorpsranden (aan de noord en oostkant van het dorp), vormt Bureau Meerstad een andere stakeholder. De gebiedscommissies Meerstad en Westerbroek, Dienst Landelijk Gebied, LTO afdeling Slochteren, Ondernemersvereniging Harkstede-Scharmer, provincie Groningen, Waterschap Hunze en Aa's en Stichting Woningbouw Slochteren completeren het lijstje aan stakeholders, vanwege de inhoudelijke belangen en/of betrokkenheid in het projectgebied.

Leeswijzer

Voor de toekomst van Harkstede zullen heldere keuzes moeten worden gemaakt. Nadat de ligging en cultuurhistorie van Harkstede is beschreven, wordt per thema een analyse gemaakt van het bestaande, een ambitie geformuleerd voor het nieuwe en een visie opgesteld hoe deze ambitie te verwezenlijken is. Vervolgens worden deze thematische visies op hoofdlijnen bijeengebracht en op elkaar afgestemd in een integrale visie Harkstede 2022. Deze visie wordt voor de deelgebieden Oost, West, Noord en Centrum verder uitgewerkt als voorbeeld van een mogelijke invulling. In de afsluitende paragraaf komt de uitvoering van de structuurvisie aan de orde.



- gemeente Slochteren
- Hoofdweg
- Hoofdkernen

gemeente Slochteren en omgeving

2. Ligging en ontwikkelingen

2.1 Ligging

Geografisch

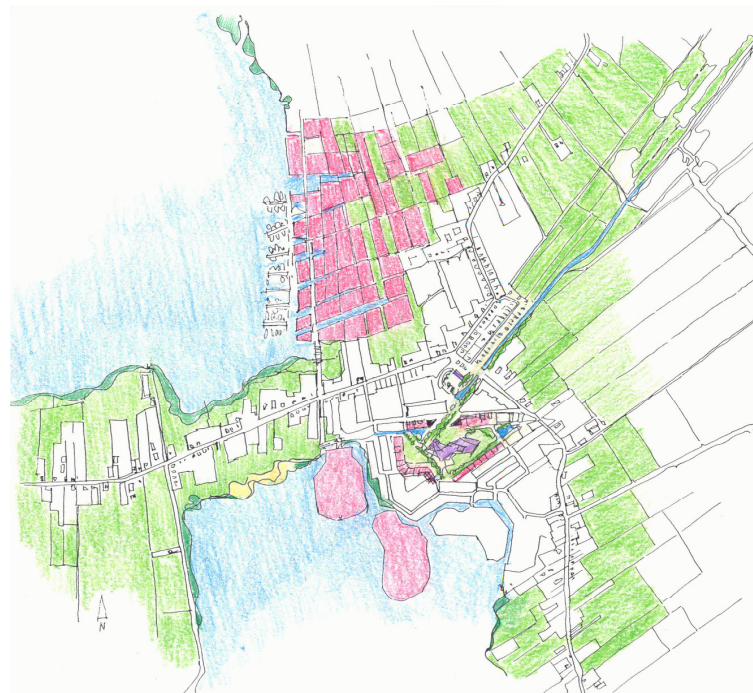
De gemeente Slochteren ligt centraal in de provincie Groningen. In het westen grenst de gemeente Slochteren aan de gemeenten Groningen en Ten Boer; in het noorden aan de gemeenten Loppersum, Delfzijl en Appingedam; in het oosten aan de gemeenten Oldambt, Menterwolde en Veendam; en in het zuiden aan de gemeente Hoogezand-Sappemeer. Het Eemskanaal dat Groningen met Delfzijl verbindt, vormt de begrenzing aan de noordoost zijde van de gemeente Slochteren. De A7 die Groningen verbindt met Duitsland, vormt globaal de zuidelijke grens. Harkstede is samen met Slochteren en Siddeburen een van de drie grote dorpen in de gemeente Slochteren. De dorpen worden van oudsher door middel van de Hoofdweg met elkaar verbonden. De Hoofdweg slingert als een cultuurhistorisch lint door het landschap van Slochteren.

Dorpsrand

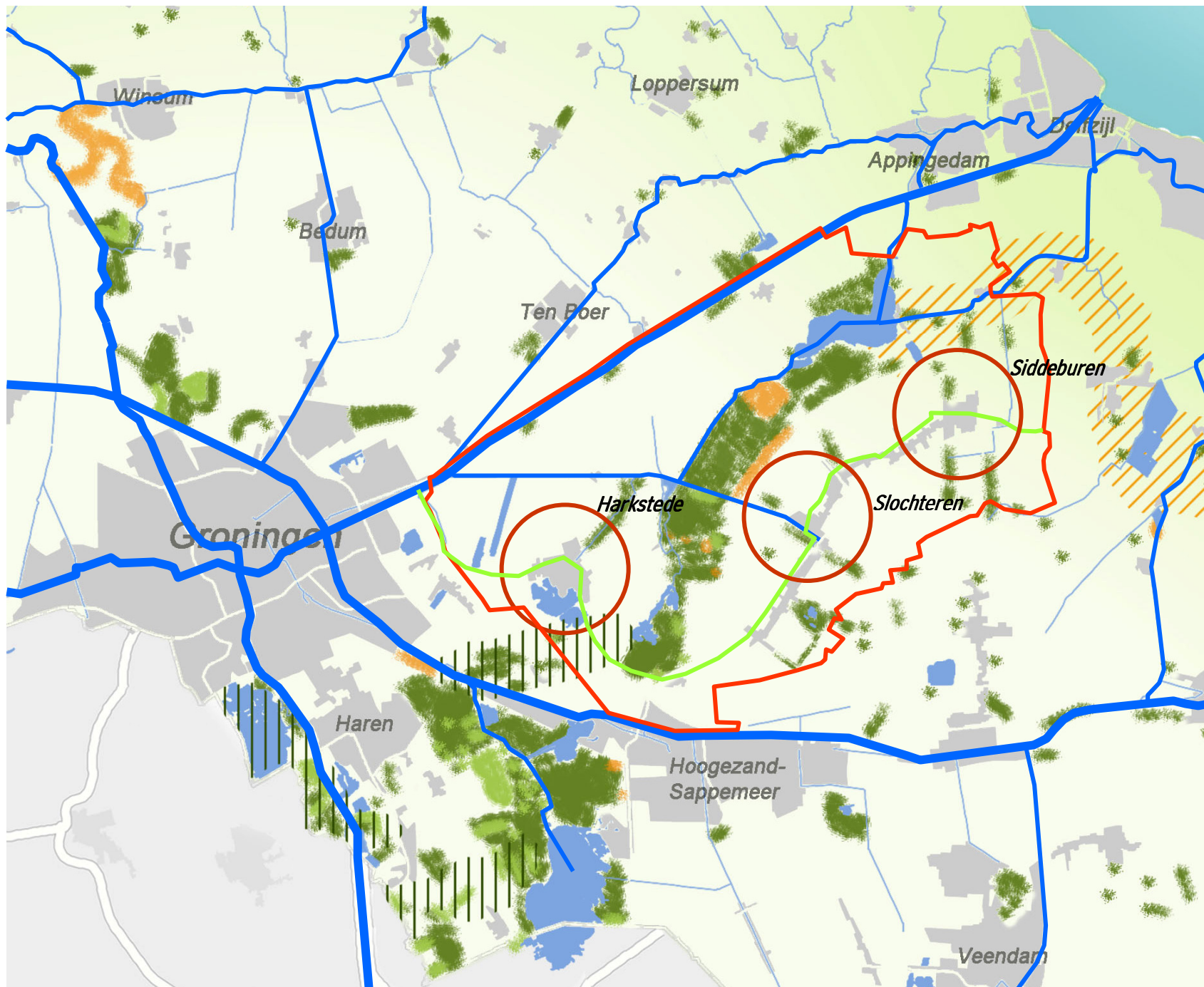
Bij de totstandkoming van de Planologische Visie Harkstede van 11 januari 2002 zijn in samenspraak met vertegenwoordigers van het dorp verschillende schetsen voor de rand van Harkstede vervaardigd. Twee van deze schetsen uit 2002 zijn hieronder weergegeven. Deze schetsen hebben samen met programmapunten voor de rand van Harkstede als input gediend voor Meerstad.



schets 1 rand van Harkstede 2002



schets 2 rand van Harkstede 2002



- grens Slochteren
- Hoofdweg
- Kerndorpen
- Primaire vaarverbinding
- Secundaire vaarverbinding

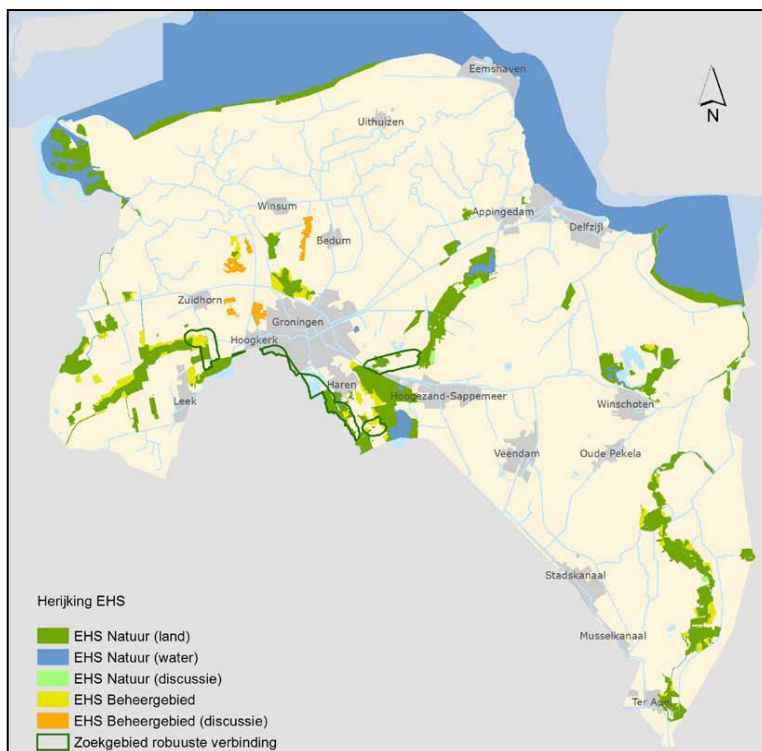
Legenda

- Natuur binnen en buiten de EHS
- Toekomstige natuur binnen de EHS
- EHS heroriëntatie
- Robuuste verbingszone, nog te realiseren
- Robuuste verbingszone, heroriëntatie

ecologische verbindingen en vaarverbindingen gemeente Slochteren en omgeving

Natuur

In het oosten grenst Harkstede aan het natuurontwikkelingsgebied van Midden-Groningen. Deze robuuste centrale, open natuurontwikkelingszone, met kenmerkende waterlopen zoals de Slochter Ae en de Scharmer Ae, vormt de natuuras in de gemeente Slochteren. Ook het Schildmeer maakt onderdeel uit van deze groenstructuur. Aan de zuidzijde van Harkstede zal onderdoor rijksweg A7 een nieuwe groene verbindingzone worden aangelegd. Deze ecologische zone verbindt de bestaande groengebieden Midden-Groningen en het Zuidlaardermeer.



Groningen groen van Wad tot Westerwolde,

Ecologische verbindingzone

De provincie Groningen heeft gekozen voor een tracé ten oosten en zuiden van Scharmer en Harkstede. De eerdere reservering langs de noord- en westzijde van Harkstede (de zogenaamde Haak om Harkstede) komt daarmee te vervallen. Het wegvallen van de Haak om Harkstede vormt één van de aanleidingen voor deze structuurvisie. Om deze verbinding te kunnen realiseren worden percelen aangekocht en ingericht als nieuwe natuur. Ook de bestaande natuur aan weerszijden van het Rijpmakanaal wordt door middel van een aantal verworven percelen verbonden met het natuurgebied Midden-Groningen.

Vaarverbindingen

Het Eemskanaal in het noordoosten en het Winschoterdiep in het zuiden vormen de belangrijkste vaarverbindingen rond de gemeente Slochteren. Deze vaarverbindingen zijn geschikt voor de beroepsvaart. Het Schildmeer is geschikt voor de recreatieve vaart. Via De Groeve, het Afwateringskanaal Duurswold en het Slochterdiep staat het Schildmeer in verbinding met ander vaarwater.

De Harksteder- en Scharmerplas vormen de waterrijke buffer tussen Harkstede en de zuidelijk gelegen Rijksweg A7. Deze plassen worden gebruikt voor kleinere pleziervaart, maar hebben geen verbinding met open vaarwater. Ten westen van Harkstede ligt het eerste gedeelte van het Woldmeer, het meer van Meerstad. Het Woldmeer komt in verbinding met het Slochterdiep en krijgt uiteindelijk een oppervlakte van ongeveer 320 hectare. Het meer zal zich opstrekken tot aan en boven Harkstede.



Midden-Groningen



Rijpmakanaal



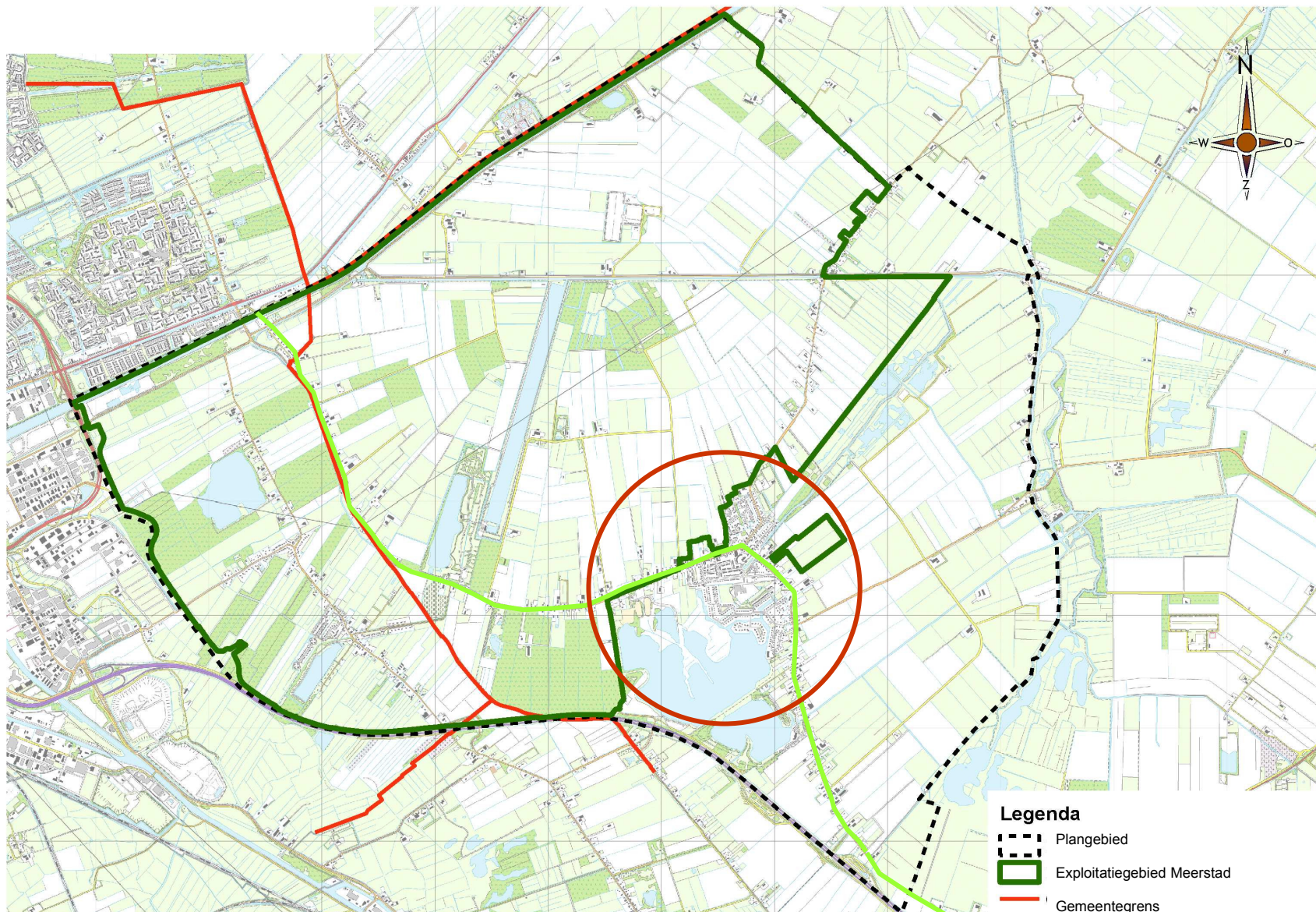
Slochterdiep



Woldmeer



Harkstederplas



- Legenda**
-  Plangebied
 -  Exploitatiegebied Meerstad
 -  Gemeentegrens
 -  Hoofdweg
 -  Harkstede

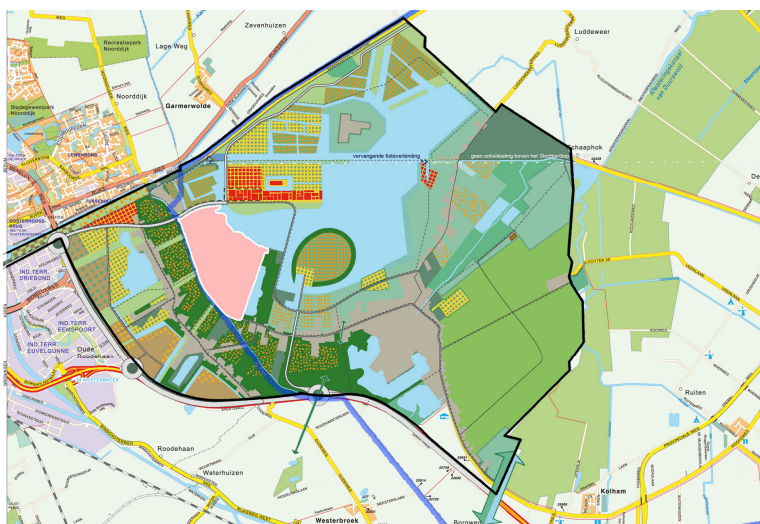
2.2 Harkstede en Meerstad

Plan- en exploitatiegebied Meerstad

Harkstede behoort van oudsher tot één van de drie kerndorpen in het land van Slochteren. Het dorp is een cultuurhistorisch gegroeide entiteit in een oud cultuurlandschap, waarin zich met Meerstad de komende kwart eeuw een grote transformatieopgave afspeelt. Harkstede maakt onderdeel uit van die opgave. Harkstede ligt binnen het plangebied, maar anderzijds maakt het dorp geen deel uit van het exploitatiegebied Meerstad.

Masterplan Meerstad (2005) en bestemmingsplan Meerstad - Midden (2007)

De transformatieopgave van Meerstad is in 2005 op structuurniveau omschreven in het Masterplan Meerstad. In 2007 is die opgave voor een deel van het gebied vertaald naar het bestemmingsplan Meerstad-Midden. Masterplan en bestemmingsplan gaan ten noorden van Harkstede uit van groot water en veel natuur. Ook gaan beide plannen uit van een aantal (kleinere) woongebieden en een oeverzoneweg. Deze woongebieden liggen bijna tegen Harkstede aan, maar vormen daarmee geen ruimtelijk-functionele eenheid.



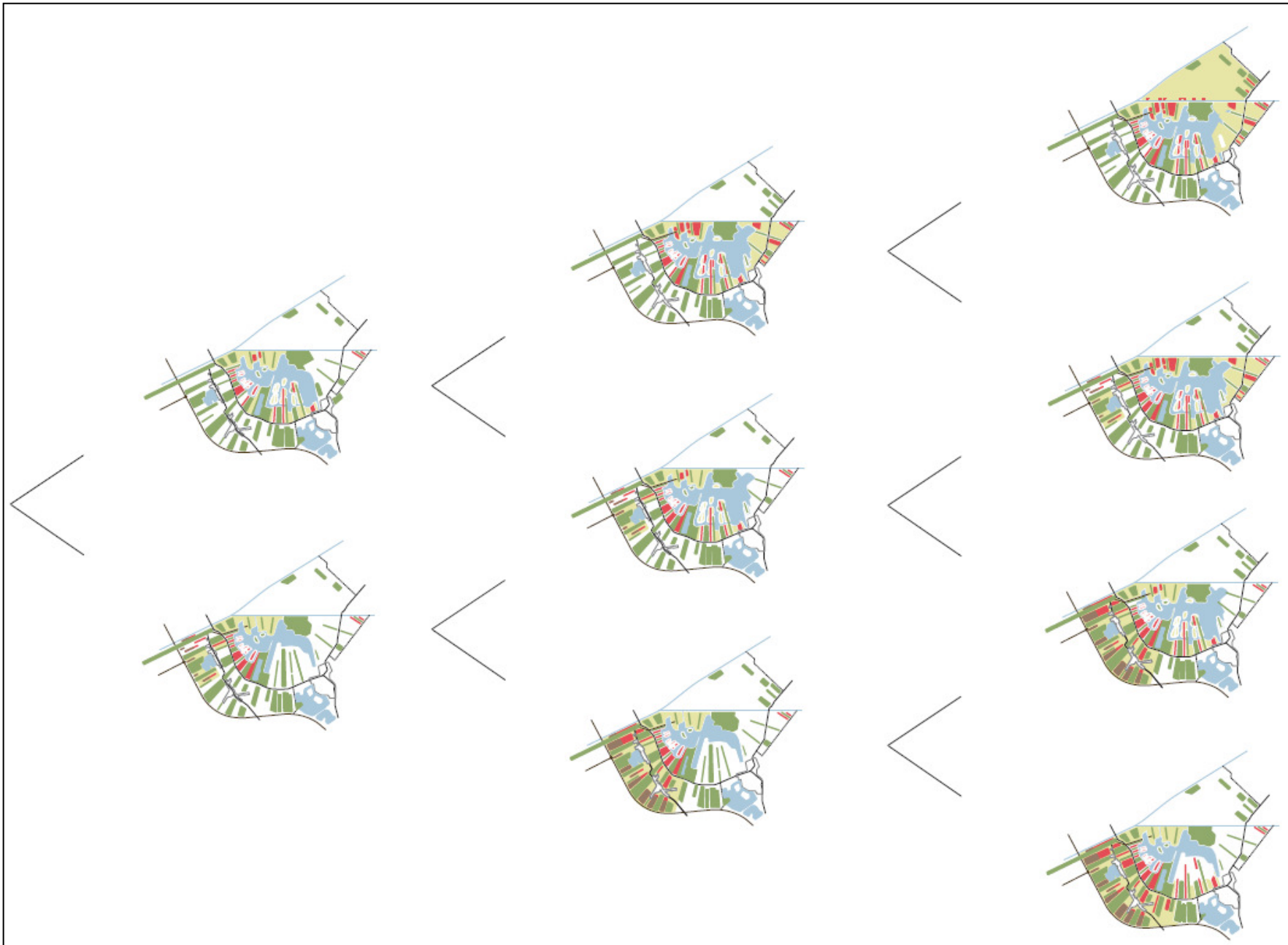
Masterplan Meerstad (2005)



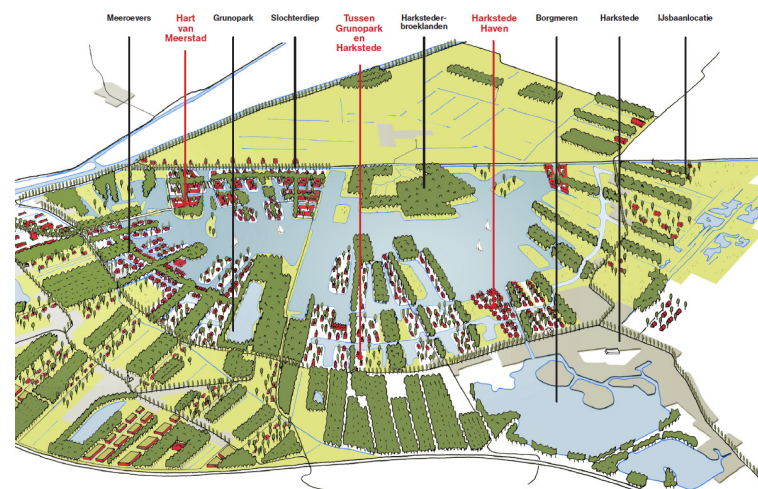
Bestemmingsplan Meerstad - Midden (2007)

Economische crisis

In 2008 is begonnen met de realisatie van het eerste deelplan gelegen tussen de stad Groningen en de roeibaan. Dit deelplan is nagenoeg gereed. Sinds 2009 hebben de (wereldwijde) economische crisis en de verslechterende woningmarktomstandigheden echter wel effect gehad op de voortgang van het project. Halverwege 2011 heeft dat een zoektocht in gang gezet naar nieuwe ontwikkelstrategieën voor Meerstad. Centraal in deze zoektocht staat een afslanking van het aantal woningen (van 10.000 naar circa 6.500 woningen) en het sluitend maken van de grondexploitatie.



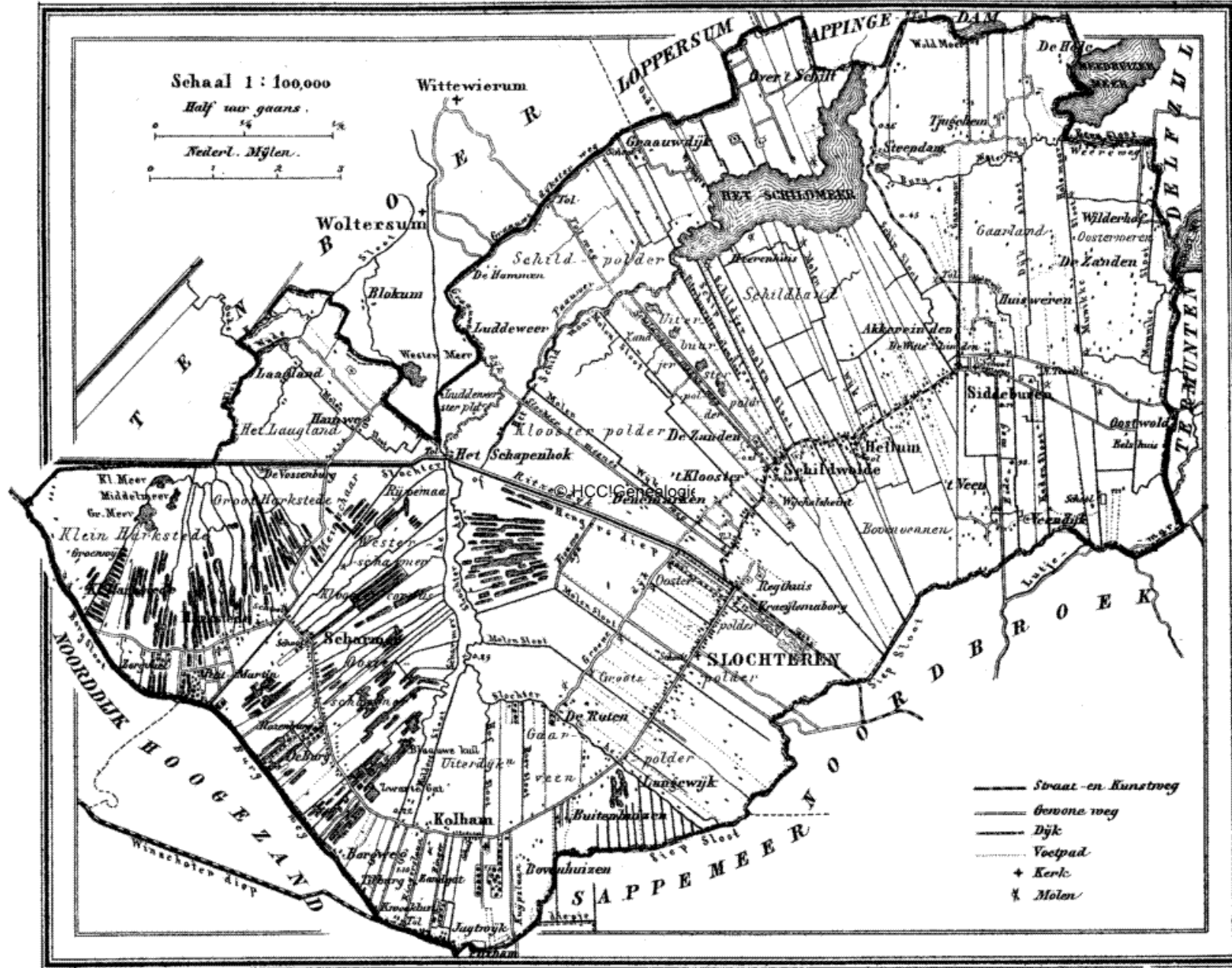
Ontwikkelstrategie Meerstad (2011), stroomdiagram met visualisatie mogelijke ontwikkelingen en mogelijke eindbeelden



Ontwikkelstrategie Meerstad (2011), mogelijk eindbeeld

Ontwikkelstrategie, GREX en SOK (2011)

Eind 2011 hebben de gemeenteraden van Slochteren Groningen en de staten van provincie Groningen een nieuwe Ontwikkelstrategie, een nieuwe grondexploitatie (GREX) en een nieuwe samenwerkingsovereenkomst (SOK) vastgesteld. De nieuwe Ontwikkelstrategie en GREX geven indicatief weer hoe Meerstad zich de komende jaren zou kunnen ontwikkelen. Verschillende ontwikkelingsroutes leiden tot verschillende mogelijke eindbeelden. De oorspronkelijke ambities van groot water, veel natuur en wonen nabij Harkstede blijven in die ontwikkelroutes en mogelijke eindbeelden nadrukkelijk overeind. Het organische principe van de Ontwikkelstrategie laat ruimte voor nieuwe ruimtelijke samenhang en andere landschappelijke invullingen. Een haven voor Harkstede en een vaarverbinding tussen het Woldmeer en de Harkstederplas zijn voorbeelden van mogelijke nieuwe invullingen. In de nieuwe samenwerkingsovereenkomst is bepaald dat gemeente Groningen enig aandeelhouder van de GEMM is. De GEMM is verantwoordelijk voor planvorming, realisatie en exploitatie van Meerstad. Wel is afgesproken dat de Meerstad-ontwikkeling rondom Harkstede wordt afgestemd met de gemeente Slochteren. In de Structuurvisie Harkstede probeert de gemeente Slochteren daar haar visie op te geven en een wensbeeld voor zichzelf te formuleren.



1867.

14589 Bunders. 7865 Inwoners.

Uitgave van Hugo Suringar te Leeuwarden.

gemeente Slochteren rond 1867

3 Cultuurhistorie

Ontginning - Cultuuras

Vanuit de cultuuras die loopt van Harkstede over Slochteren naar Siddeburen, maken de lange open kavels het contrast tussen het besloten dorpslint en het open weiland duidelijk zichtbaar. De lintstructuur is ontstaan doordat boerderijen logischerwijs op de hoogste delen van het pleistocene landschap (zandruggen) zijn gebouwd. Vanuit het bebouwingslint vond ontginning van het gebied plaats. Het historisch ontginningsspatroon van de lang opstreckende kavels vanuit de boogvorm van de dorpslinten is op meerdere plekken nog goed zichtbaar. Op onderstaande kaart rond 1850 is het ontginningsspatroon vanuit het boogvormige bebouwingslint goed waarneembaar.



Harkstede - Slochteren rond 1850

In het boekwerk Dorpen in Groningen, uitgegeven door de provinciale planologische dienst van Groningen, wordt Harkstede-Scharmer getypeerd als een wegdoorp met grootschalige bebouwingselementen. Kenmerkend voor dit type is de Hoofdweg die als ruggengraat licht slingerend de hoger gelegen natuurlijke ondergrond volgt. Dwars op de Hoofdweg is het land verkaveld in diepe percelen. Van oorsprong staan de boerenhoeves met het voorhuis naar de weg en met de nokrichting evenwijdig aan de kavelrichting. In de kern van het dorp is de bebouwing dichter van aard. Meer naar buiten wordt de bebouwing dunner.

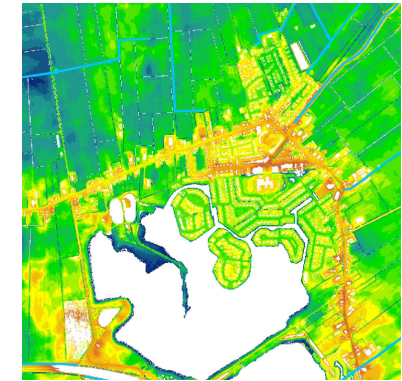
De oude bebouwing in het bebouwingslint is van cultuurhistorische en soms monumentale waarde. Voorbeelden daarvan zijn de molen (achtkante bovenkruier) en de Nederlands Hervormde Kerk. Karakteristieke, volgroeide laanbeplanting met een beeldbepalende uitstraling langs de Hoofdweg benadrukt de cultuurhistorische waarde van het lint.



Harkstede - Slochteren rond 1930

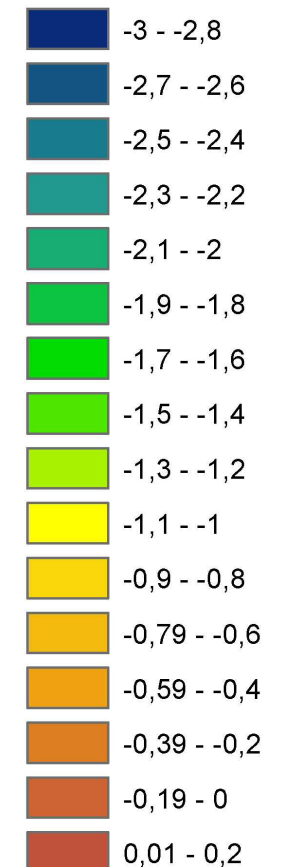
Woldjerspoor

In 1929 werd tussen Groningen en Delfzijl en door de gemeente Slochteren het Woldjerspoor geopend. Voor die tijd één van de modernste spoorlijnen van Nederland. Daar waar dat mogelijk was, werd de spoorlijn aangelegd op een verhoogd grondlichaam. De stationscomplexen langs het spoor zijn opgetrokken in de stijl van de Amsterdamse School, naar ontwerp van architect Van der Steur. De spoorlijn werd onder een slecht gesternte geboren, want in de oorlog werd de spoorlijn door de bezetter al weer ontmanteld. Door deze vroegtijdige ontmanteling kwam het gebied tussen Hoofdweg en Dorps huisweg vrij voor uitbreiding van de dorpskern met naoorlogse woningbouw. De naoorlogse uitbreidingen hebben nagenoeg geen ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bebouwing langs de Hoofdweg. Verder is op deze kaart van 1930 waar te nemen dat het Rijpmakanaal, gebruikt om turf te vervoeren, onder de Hoofdweg is doorgetrokken om uit te monden in een zwaikom langs de Vijverlaan.












Hoogte

in (m) t.o.v. NAP





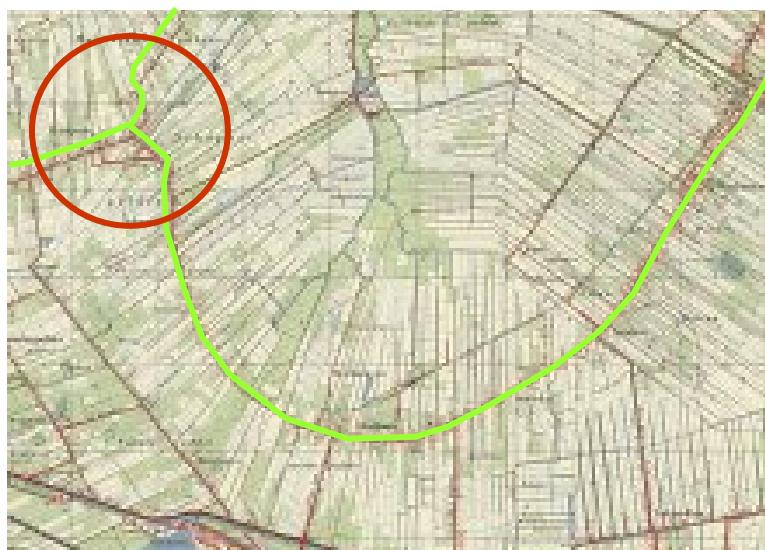
culturas met lintbebebouwing

-  Contour structuurvisie
-  Culturas
-  Lintbebouwing
-  Molen
-  Voormalig station
-  Hervormde Kerk
-  Borgstee
-  Appelhof
-  Supermarkt



Woldjerspoor bij Harkstede

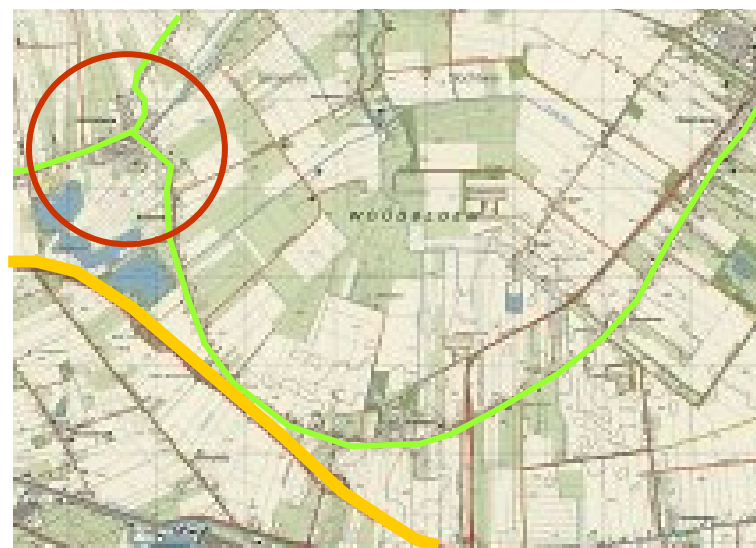
Rond 1960 vindt in de kern verdichting van de bebouwing plaats. Voormalige agrarische bebouwing maakt plaats voor nieuwe bebouwing. Voorzieningen krijgen een plek aan het lint. Door een toename van het verkeer komt de majestueuze laanbeplanting onder druk te staan. Fiets- en voetpaden leiden veelal tot een verstoring van het historisch wegprofiel. Ook in Harkstede ontstaan naoorlogse nieuwbouwwijken aan weerszijden van de Hoofdweg.



Harkstede - Slochteren rond 1960

A7 en N387

Door de aanleg van rijksweg A7 en provinciale weg N387 verandert de betekenis van de Hoofdweg. Doorgaand verkeer van Slochteren naar Groningen maakt voor een belangrijk deel gebruik van deze nieuwe verbindingen. Tussen rijksweg A7 en de Harkstede wordt grond uitgegeven ten behoeve van zandwinning. Op deze wijze ontstaan de Scharmer- en Harkstederplas. Recreatiewoningen krijgen een plek aan de Scharmerplas. Een nieuwe ruim opgezette woonwijk Borgmeren geeft Harkstede een eigenzinnige afronding aan de Harkstederplas. De stedenbouwkundige structuur van de nieuwe wijk heeft een geheel eigen karakter, die afwijkt van de oorspronkelijke structuur van de Hoofdweg met zijn diepe, opstreckende kavels. Aan de Hoofdweg zijn nieuwe voorzieningen in de vorm van een supermarkt en een complex met zorgwoningen gerealiseerd. De verplaatsing van de sportvelden naar de noordzijde van het dorp aan de Hamweg heeft ruimte gemaakt voor de Borgstee; een nieuwe brede school met sporthal en kinderdagverblijf.



Harkstede - Slochteren rond 1990



bebouingskaart

- Analyse**
- Contour structuurvisie
 - Cultuuras
 - Lintbebouwing
 - Bebouwing jaren 50/60
 - Bebouwing jaren 60/70
 - Molenheem jaren 70/80
 - Bebouwing jaren 80/90
 - Borgmeren jaren 90/10
 - Bedrijvenlocatie
 - Erfbebouwing
 - Bebouwing t.b.v. recreatie
 - Molen
 - Voormalig station
 - Kerk
 - Borgstee
 - Appelhof
 - Supermarkt
 - Visie**
 - Wensbeeld Woldmeer
 - Ruimtelijke diskwaliteit
 - Afronding Borgmeren
 - Zoekgebied woningbouw Oost
 - Zoekgebied woningbouw West
 - Wensbeeld woningbouw Noord

4 Analyse, Ambitie en Visie

4.1 Ruimtelijke structuur

Analyse

Van oorsprong is Harkstede een lintdorp. Ter hoogte van de kruising met de Hamweg maakt dit lint een sterke en voor het dorp kenmerkende afbuiging. In de na-oorlogse periode hebben zich rond deze kruising en afbuiging verschillende uitbreidingen voorgedaan. Deze planmatige toevoegingen hebben er toe geleid dat Harkstede zich steeds meer in de richting van een komdorp heeft ontwikkeld. De uitbreidingen hebben zowel ten zuiden als ten noorden van het lint plaatsgevonden. Met de aanleg van de wijk Borgmeren langs het door zandwinning ontstane water van de Harkstederplas, heeft Harkstede aan de zuidkant een duidelijke en kwalitatief hoogwaardige dorpsrand gekregen.

Ondanks de komvorming is het lint in de ruimtelijke structuur nog steeds goed herkenbaar. Het vormt daarmee ook nog steeds de ruggengraat van het dorp. Rond de kruising met de Hamweg is de lintbebouwing dichter; meer naar buiten toe wordt de lintbebouwing opener. Dat laatste doet zich vooral aan de oostkant van het dorp voor. Hier komen in de vorm van boerderijen grotere bebouwingselementen voor. Tussen de bebouwing door is er zicht op het achterliggende cultuurlandschap. Deze doorkijkjes versterken op hun beurt het besef en de identiteit van het lint. Aan de westkant van het dorp is de lintbebouwing steviger. Hier bevinden zich vooral woningen en (voormalige) winkelpanden; de kleinere bebouwingselementen.

In de cultuuras zitten een aantal plekken die door verlies van functie aandacht behoeven. Aan de westzijde van het dorp geldt dat voor de locatie van de voormalige zandwinlocatie. In het dorpscentrum nabij de kruising Hoofdweg-Hamweg tasten nieuwbouw, verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietspaden en voetpaden de ruimtelijke karakteristiek van het cultuurhistorisch lint met zijn volwassen laanbeplanting aan. Aan de oostkant van het dorp valt vooral locatie Two Brothers en de naastgelegen boerderij Tepper op. Dat geldt ook voor het gedempte deel van het Rijpmakanaal.

Het gebied ten noorden van het structuurvisiegebied is nu nog grotendeels in gebruik als agrarische cultuurgrond. Hier is in het kader van Meerstad groot water, natuur en woningbouw gepland. Ook aan de oostkant van het dorp is nog een woon-gebied gepland. De Grondexploitatie maatschappij Meerstad bepaalt of, hoe en wanneer uitwerking aan Meerstad wordt gegeven. Maar met de Ontwikkelstrategie als leidraad, zal er bij de uitwerking oog zijn voor voortschrijdende inzichten en de kansen die dat voor Harkstede met zich meebrengt. Nu de reservering voor de ecologische verbindingzone komt te vervallen, is er in beginsel aanleiding en gelegenheid voor een andere adressering van Harkstede aan Meerstad. Kansen liggen er met name in groen-blauwe relaties en de stedenbouwkundige afronding van het dorp.

Ambitie

Behouden en versterken van de karakteristiek van het dorp met zijn kenmerkend cultuurhistorisch lint en tegelijkertijd gebruik maken van de kansen die Meerstad biedt.

Harkstede is in haar omliggend cultuurlandschap als dorpslichaam goed te herkennen. Ook in een getransformeerd Meerstadlandschap zal dat het geval zijn. Ruggengraat in de ruimtelijke structuur blijft de eeuwenoude cultuuras. De kenmerken de karakteristiek daarvan is zorgvuldig behouden en bewaard gebleven. Waar nodig geacht is die karakteristiek versterkt en aangeheeld. Het dorp heeft aan de westkant een nieuwe afronding gekregen. Wensbeeld is dat ook aan de noordkant een waardevolle nieuwe dorpsmal vorm heeft gekregen. Harkstede Noord heeft in dat wensbeeld landschappelijk en functioneel een optimaal verweven met de cultuuras. Harkstede Noord heeft Harkstede een adres aan het Woldmeer en Meerstad gegeven.



Hervormde Kerk



locatie Two Brothers



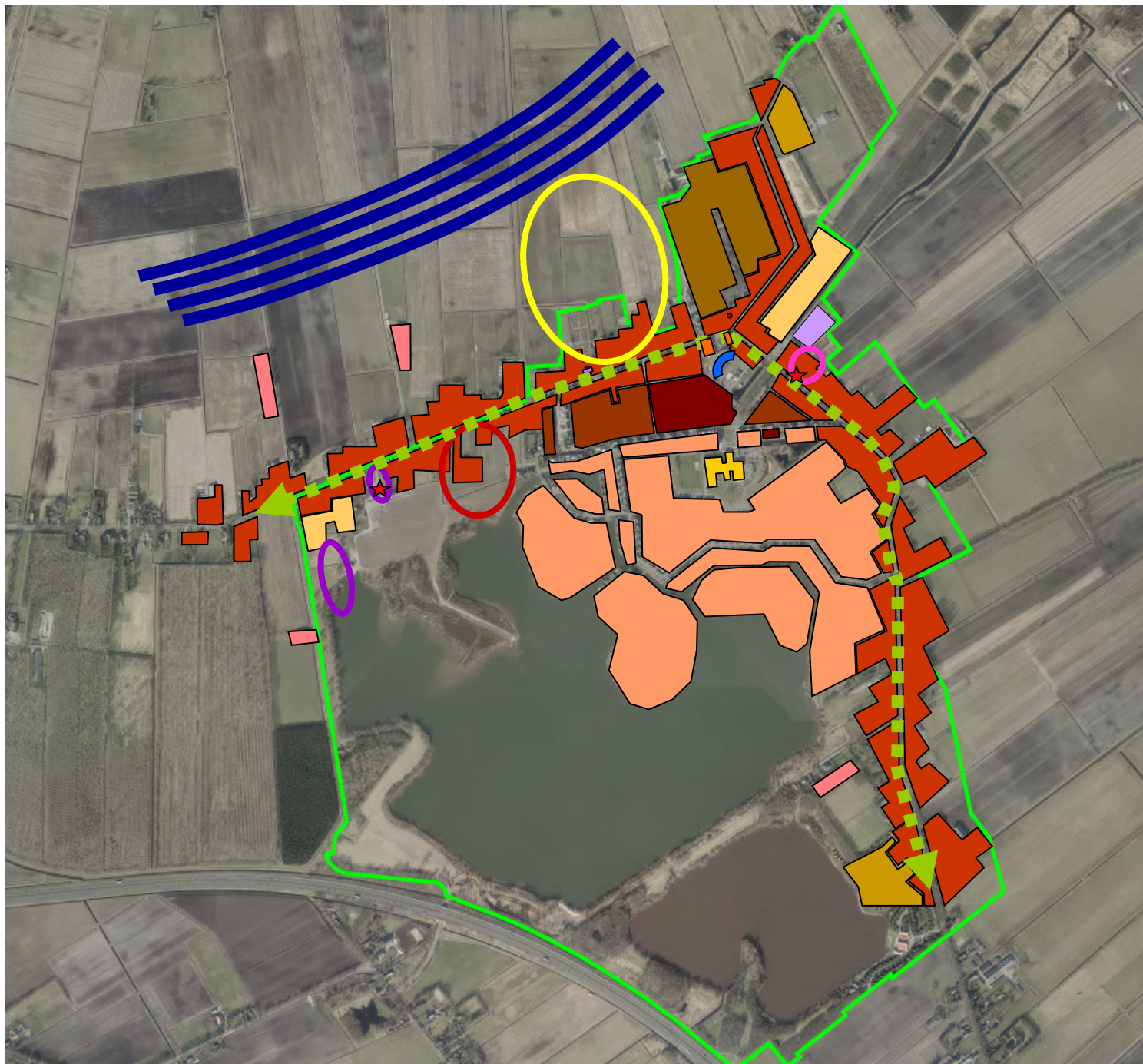
locatie Tepper



Hoofdweg



kruising Hoofdweg - Hamweg



bebouingskaart

- Analyse**
- Contour structuurvisie
 - Cultuuras
 - Lintbebouwing
 - Bebouwing jaren 50/60
 - Bebouwing jaren 60/70
 - Molenheem jaren 70/80
 - Bebouwing jaren 80/90
 - Borgmeren jaren 90/10
 - Bedrijvenlocatie
 - Erfbebouwing
 - Bebouwing t.b.v. recreatie
 - Molen
 - Voormalig station
 - Kerk
 - Borgstee
 - Appelhof
 - Supermarkt
 - Visie**
 - Wensbeeld Woldmeer
 - Ruimtelijke diskwaliteit
 - Afronding Borgmeren
 - Zoekgebied woningbouw Oost
 - Zoekgebied woningbouw West
 - Wensbeeld woningbouw Noord

Visie

Harkstede gaat transformeren. Mede onder invloed van Meerstad. Harkstede krijgt aan de west- en noordzijde een nieuwe dorpscontour. De identiteit van Harkstede wordt versterkt door zowel de huidige waarden te behouden als in te spelen op een nieuwe adressering aan het Woldmeer. Het dorp kan in ruimtelijke zin een kans grijpen door zich te ontwikkelen met een haventje. Een haventje en openbare kades kunnen een toegevoegde parel aan de cultuuras vormen, met een opvaart richting het Woldmeer aan de noordzijde van het dorp. Naast de opvaart met haven is er in het kader van Meerstad ruimte voor woningen en voorzieningen.

Aan de zuidzijde van Harkstede wordt de Borgmeren afgerond met een laatste westelijke woonlob. Met deze uitbreidingen ontstaan nieuwe contouren voor Harkstede die zorgvuldig worden vormgegeven. De relatie met de bestaande bebouwing en de aansluiting op de cultuuras is bij deze uitbreidingen uitgangspunt en aandachtspunt.

Nabij de kruising Hoofdweg-Hamweg wordt de identiteit van het dorpscentrum versterkt. Naast uitbreiding en/of toevoeging van voorzieningen zal de ruimte tussen de Hervormde Kerk en het hertenkamp worden geaccentueerd als dorpskern. Het versterken van de doorzettende cultuuras zal ook bij een verdere uitbreiding van Harkstede het leidend thema zijn. Ruimtelijke dissonanten worden getransformeerd naar waardevolle elementen, die zich voegen in de kenmerkende lintbebouwing. Zo zal aan de oostzijde de entree tot Harkstede sterk verbeteren door de locatie Tepper en Two Brothers te ontwikkelen. Datzelfde geldt voor de zandwinlocatie aan het westelijk deel van de Hoofdweg.

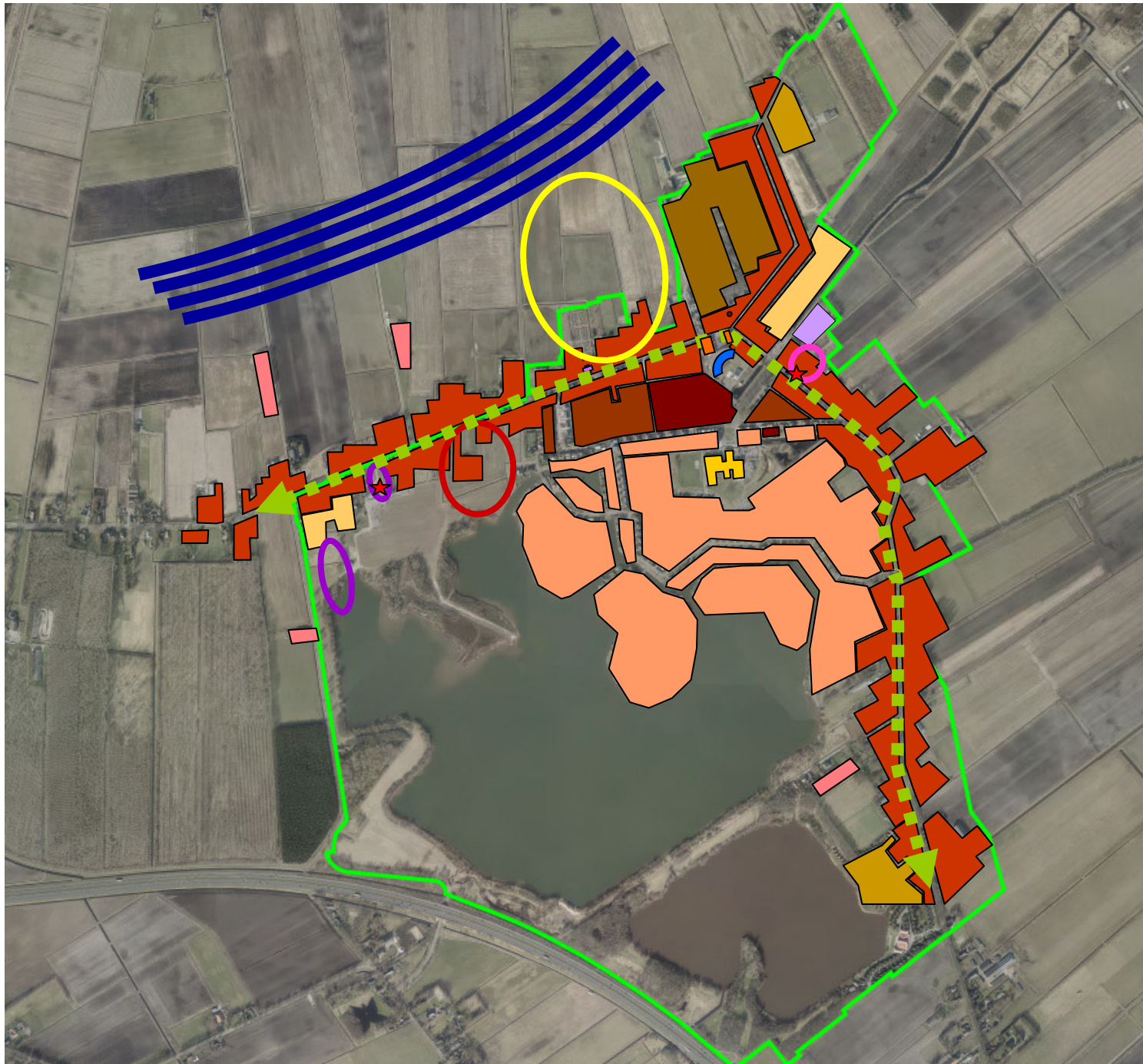
Aan de noordoostzijde speelt het dorp in op de natuurontwikkeling langs het Rijpmakanaal. Vanaf de Hoofdweg wordt het Rijpmakanaal zo goed mogelijk zichtbaar, tastbaar en bereikbaar gemaakt. Hier is de oorspronkelijke cultuurhistorische structuur van het wegdorp met een besloten en geborgen lint aan de Hoofdweg en een open achterliggend landschap nog duidelijk waarneembaar.

Met de afronding van de Borgmeren ontstaat er gelegenheid om een aantrekkelijke recreatieve route om de Harksteder- en Scharmerplas tot stand te brengen.
























Aan de oostkant van het dorp ligt in de toekomst een opgave om het oostelijke Meerstad-woongebied te laten aansluiten op de karakteristiek van de cultuuras. Datzelfde geldt voor de dorpsafronding die daarmee samenhangt. Afgezien van de ontwikkelingen op de locatie Tepper/Two Brothers, worden hier de mogelijkheden om later tot een passende vormgeving te komen open gehouden.



woonwijk Borgmeren in aanbouw



bebouingskaart

- Analyse**
-  Contour structuurvisie
 -  Cultuuras
 -  Lintbebouwing
 -  Bebouwing jaren 50/60
 -  Bebouwing jaren 60/70
 -  Molenheem jaren 70/80
 -  Bebouwing jaren 80/90
 -  Borgmeren jaren 90/10
 -  Bedrijvenlocatie
 -  Erfbebouwing
 -  Bebouwing t.b.v. recreatie
 -  Molen
 -  Voormalig station
 -  Kerk
 -  Borgstee
 -  Appelhof
 -  Supermarkt
 - Visie**
 -  Wensbeeld Woldmeer
 -  Ruimtelijke diskwaliteit
 -  Afronding Borgmeren
 -  Zoekgebied woningbouw Oost
 -  Zoekgebied woningbouw West
 -  Wensbeeld woningbouw Noord

4.2 Wonen en werken.

Analyse

Aan weerszijden van de oorspronkelijke lintstructuur zijn in de naoorlogse jaren planmatig woonbuurten tot ontwikkeling gekomen. De eerste volkshuisvestelijke ingreep vond plaats in de jaren '50 in het gebied ten zuiden van de Hoofdweg (Dorpshuisweg-Piccardtstraat). Hier werden rijwoningen afgewisseld met twee-onder-één-kappers. Het tussenliggend gebied is naderhand gefaseerd volgebouwd met corporatiewoningen en particuliere woningen. Aan de noordkant van de Hoofdweg is in de jaren '80 Molenheem (woongebied Schout Poelmanweg) aangelegd. Molenheem kent een voor die tijd kenmerkende ruimtelijke opzet; lagekapwoningen aan hofjes, ontsloten door middel van een slingerende centrale ontsluitingsas, met maar twee toegangen tot de buurt. Het gebied tussen Hamweg en Rijpmakanaal (woongebied Donkerslaan) heeft zich in de jaren '80 gevuld met particuliere woningbouw.

De dorpsontwikkeling heeft in de jaren '90 een ingrijpende verandering ondergaan met de aanleg van Borgmeren. Een trendbreuk in de tot dan toe autonome dorpsontwikkeling, omdat met Borgmeren een grote groep kopers van buitenaf konden worden geïnteresseerd. Borgmeren vervulde de behoefte aan suburbaan en recreatief wonen aan het water dichtbij de stad Groningen. Tussen het nieuwe Borgmeren en het oudere woongebied (Dorpshuisweg-Piccardtstraat) zijn op de plek van het voormalige sportcomplex woningen rond een dorpspark met educatief centrum ontwikkeld. Tegelijkertijd heeft herstructurering plaatsgevonden van inmiddels verouderde rijwoningen aan de Dorpshuisweg. Er voor in de plaats zijn moderne, betaalbare appartementen en meer-onder-één-kapwoningen gekomen.

Verspreid over het dorp en langs het lint komt allerhande bedrijvigheid voor. Het betreft met name boerenbedrijven, winkels, horeca en zakelijke dienstverlening. Langs het Rijpmakanaal, verstopt achter het lint, is sprake van een klein bedrijventerrein. Het terreintje is vol en functioneert naar behoren.

Ambitie

Optimaal afstemmen van de woningvoorraad op inwonersaantal en inwonerssamenstelling.

De afgelopen twintig jaar is het aantal inwoners van Harkstede met maar liefst 1277 personen toegenomen (van 2046 in 1990 naar 3323 in 2011); een groei van 62 procent. Harkstede neemt daardoor binnen Slochteren een aparte positie in, omdat het dorp bijna in z'n eentje verantwoordelijk is voor de totale toename van het aantal inwoners. Met de gestage, maar zekere ontwikkeling van Meerstad zal Harkstede haar goede woningmarktpositie in de toekomst behouden, omdat het daarmee steeds nadrukkelijker op het snijvlak van een stedelijke en natuurlijke omgeving komt te liggen. Naast kwantiteit gaat het in de volkshuisvesting in belangrijke mate ook om kwalitatieve aspecten. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om voor een ieder een zo goed mogelijke woonsituatie aan te bieden (voor ieder een plek, en ieder op z'n plek).

Bestaande bedrijven aan de Hoofdweg en langs het Rijpmakanaal houden enige ruimte om hun bedrijfsactiviteiten uit te breiden. De nieuwe planologische ruimte is vastgelegd in het geactualiseerde bestemmingsplan Harkstede-Scharmer (2011). Wordt die ruimte overschreden, dan zal moeten worden uitgezien naar een alternatieve vestigingsplek in de omgeving van Harkstede.

Visie

De woningmarktpositie van Harkstede zal ook in de toekomst primair worden bepaald door de kwaliteit van de woonomgeving. Mede bepalend is de kwantitatieve taakstelling in regionaal verband. De in gang gezette realisatie van Meerstad zet zich de komende decennia voort, zij het de eerstvolgende jaren met aangepaste aantallen en in een aangepast tempo. In dit verband zal Harkstede, met haar eigen dorpsidentiteit en reeds volgroeide dorpsstructuur met bijbehorende voorzieningen, zich tot een vernieuwend woonlandschap kunnen ontwikkelen. Aan het nieuwe Woldmeer in aansluiting op Harkstede liggen kansen voor een aantrekkelijk woongebied dat optimaal inspeelt op de ligging aan het water. Aan de westkant van Harkstede zal de woonwijk Borgmeren worden afgerond met een laatste fase en zal ter plekke van de voormalige zandwinning ruimte ontstaan om de cultuur aan te helen. Aan de oostzijde van het dorp ontstaat de mogelijkheid om een ruimtelijke dissonant aan de Hoofdweg om te vormen naar een nieuwe woonontwikkeling, waarbij wordt ingezet op zorgwonen en/of levensloopbestendigheid.



wonen Molenheem



wonen Dorpshuisweg



wonen Borgmeren



wonen Dorpshuisweg



ondernemen Rijpmakanaal



ondernemen Hoofdweg



voorzieningenkaart

- Analyse*
-  Contour structuurvisie
 -  Culturas
 -  Recreatiewoningen
 -  Clubhuizen
 -  Bedrijven
 -  Winkelvoorzieningen
 -  Borgstee
 -  Horecavoorzieningen
 -  Appelhof
 -  Zorgvoorziening
 -  Jeugdhonk
 -  Molen
 -  Markt
 -  Kinderboerderij/hertenkamp
 -  Brandweer (voormalig station)
 -  Kerken
- Visie*
-  Centrumvoorzieningen

4.3 Voorzieningen

Analyse

Harkstede heeft als één van de drie kerndorpen binnen het land van Slochteren een omvangrijk voorzieningenapparaat. Harkstede is daarmee een compleet dorp. Door de clustering van een aantal (winkel)voorzieningen wordt het gebied tussen de driesprong Hoofdweg-Hamweg en de Hervormde Kerk over het algemeen als centrumgebied ervaren. Nabij de driesprong zijn in de jaren negentig, rondom een parkeermogelijkheid, enkele winkels met woningen toegevoegd.

In 2005 is in het hart van Harkstede, op de plek van de voormalige voetbal- en tennisvelden ten zuiden van de Dorpshuisweg, educatief centrum De Borgstee gerealiseerd. De Borgstee is een brede school met kinderopvang, peuterspeelzaal, bibliotheek en sporthal gerealiseerd. Het gebouw functioneert in samenhang met het dorpspark waarin het is gesitueerd. Met de herstructurering van de bebouwing langs de dorpshuisweg werd onder meer ruimte geboden voor een tandartsenpraktijk en politie- en huisartsenpost. Aan de Schout Poelmanweg is nog een fysiotherapeut gevestigd. Met name door de recentere ingrepen aan de Dorpshuisweg en het dorpspark, is het voorzieningenniveau van Harkstede behoorlijk opgewaardeerd. Die opwaardering is in lijn met de toename van het aantal inwoners.



supermarkt met parkeerplaats

Ambitie

Het niveau aan voorzieningen op peil houden en versterken.

De verwachting bestaat dat de autonome groei van Harkstede en de ontwikkeling van Meerstad de komende jaren in toenemende mate een claim op de bestaande winkelvoorzieningen gaat leggen. Een versterking van het huidige aanbod in de dagelijkse sector is wenselijk, zo blijkt uit distributieplanologisch onderzoek. De ambitie is om deze versterking vorm te geven door middel van een full service supermarkt aangevuld met bakker, slager, groenteboer, drogist, bloemist, kapper, opticien en eventueel modische aanbieder. Uitbreiding van het winkelareaal komt niet alleen tegemoet aan de wensen van de hedendaagse consument, maar zal ook de koopkrachtbinding van Harkstede vergroten.

Visie

Voor de hand liggend is het om nieuwe initiatieven in het centrumgebied vorm te geven. Dat leidt tot versterking van de identiteit en verhoogt de aantrekkingskracht voor consumenten. Versterking van het areaal op deze plek sluit ook aan bij de plannen van de huidige supermarkteigenaar. Het centrumgebied strekt zich op van de driesprong Hoofdweg-Hamweg tot aan de Hervormde Kerk. Als het woongebied Harkstede Noord tot ontwikkeling komt, zou aansluitend aan of in de cultuuras ruimte kunnen worden gereserveerd voor aanvullende centrumvoorzieningen.



Borgstee



kinderboerderij



supermarkt












referentie winkelvoorziening



referentie inrichting Hoofdweg



zorgvoorzieningenkaart

-  *Analyse*
-  Contour structuurvisie
-  Cultuuras
-  Appelhof
-  Jeugdthok
-  Hertenkamp/kinderboerderij
-  Borgstee
-  Kerken
- Visie*
-  Zorgwoningen of levensloopbestendige woningen.

4.4 Zorg en welzijn

Analyse

In het centrum van Harkstede is in de jaren negentig het woonzorgcomplex De Appelhof gerealiseerd. Het complex telt 30 zelfstandige, gelijkvloerse appartementen. De appartementen kunnen voor vrijwel iedere bewoner (ouderen en/of mindervaliden) geschikt worden gemaakt. Ouderen en/of mindervaliden kunnen op die manier zo lang en zo comfortabel mogelijk zelfstandig in hun vertrouwde sociale omgeving blijven wonen.

Voor de jeugd is in 2007 aan de Schout Poelmanweg het jeugdhonk Veur Elkenain in gebruik genomen. Het oude jeugdhonk heeft samen met MFC De Roemte plaats moeten maken voor de ontwikkeling van het dorpspark en educatief centrum De Borgstee in het nieuwe hart van Harkstede. Jeugdhonk Veur Elkenain is een belangrijke eigen plek voor de Harksteder jeugd. Het honk wordt door de jeugd zelf gerund, ondersteund door vrijwilligers.

Stichting NOVO heeft in 2010 nabij De Appelhof een theehuis en kinderboerderij met zorgvoorziening gerealiseerd. Het complex maakt onderdeel uit van het hertenkamp. Theehuis en kinderboerderij worden door de inwoners van Harkstede erg gewaardeerd en hebben daarmee extra betekenis en beleving aan de publieke ruimte gegeven.

Ambitie

Zorg op maat bieden aan hulpbehoevenden en versterken van de sociale samenhang in de dorpsgemeenschap van Harkstede.

Inwoners van Harkstede hebben een actieve rol bij het in stand houden van het verenigingsleven en hebben zoveel mogelijk zorg voor elkaar. Zorg- en welzijnsvoorzieningen zijn goed bereikbaar en bieden de gewenste ondersteuning.

Visie

Gemeenten hebben een groeiende verantwoordelijkheid op het gebied van het sociale domein, waaronder de zorg voor kwetsbare doelgroepen als ouderen, mensen met een verstandelijke of psychosociale beperking. Met de vergrijzing en de extramuralisering van zorg (= naar buiten brengen van zorg), neemt de behoefte aan woningen specifiek geschikt voor onder andere ouderenbewoning naar verwachting toe. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in beschermd wonen, verzorgd wonen en zelfstandig wonen. Vergrijzing van de bevolking gaat hand in hand met een groter beroep op zorgvoorzieningen. Idealiter moeten zorgwoningen of levensloopbestendige woningen zo dicht mogelijk bij de centrumvoorzieningen georganiseerd zijn.

Het jeugdhonk moet nu, maar ook in de geschetste toekomst een eigen plek behouden in de gemeenschap van Harkstede.



Appelhof



jeugdhonk "veur Elkenain"



Hervormde Kerk








hertenkamp/kinderboerderij



Borgstee



onderwijs- en sportkaart

- Analyse*
-  Contour structuurvisie
 -  Cultuuras
 -  Borgstee
 -  Sportpark Hamstede
 - Visie*
 -  Uitbreiding sportpark Hamstede

4.5 Onderwijs en sport

Analyse

In 2005 in het nieuwe dorpspark van Harkstede De Borgstee tot ontwikkeling gekomen. De Borgstee is een educatief centrum waarin twee basisscholen zijn gehuisvest, een openbare en een christelijk gereformeerde. De Borgstee biedt daarnaast ruimte aan kinderopvang, een peuterspeelzaal, een centrum voor jeugd en gezin, een sporthal, een bibliotheek en sinds kort ook een politiepost. In het fraai aangelegde dorpspark rondom de Borgstee bevinden zich nog een buitenlokaal en een voetbalkooi.

Met de Borgstee is een grote, moderne binnensportaccommodatie gerealiseerd. De sporthal functioneert goed, mede vanwege zijn centrale ligging, goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen. Langs de Hamweg aan de rand van het dorp is sinds 2004 sportpark Hamstede in gebruik. Een herkenbaar en goed bereikbaar ruimtelijk cluster van voetvelden en tennisbanen met bijbehorende kantine-, kleed- en parkeermogelijkheden. Buiten het dorp, nabij de brug over het Slochterdiep in Lageland, functioneert sinds jaar en dag een ijsbaan in combinatie met een dorpscafé.

Ambitie

Het op peil houden van de onderwijsvoorzieningen inclusief kinderopvang en het uitbouwen van sportfaciliteiten.

Kort na realisatie van de Borgstee bleek de capaciteit van de openbare school en kinderopvang Skippy eigenlijk al te gering. Door een herschikking en uitbreiding is het gebouw inmiddels zo aangepast dat beide functies nu voldoende ruimte hebben en de komende jaren daarmee vooruit kunnen.

De wens bestaat om aan de bestaande buitensportfaciliteiten van sportpark Hamstede nog een multifunctionele ondergrond toe te voegen. Daarmee kunnen nieuwe sporten zoals hockey en korfbal worden geïntroduceerd. Omdat in het eerste deelplan van Meerstad geen buitensportaccommodatie is opgenomen, wordt verwacht dat de druk op het terrein in Harkstede de komende jaren zal toenemen.

Bij de vormgeving van de sportfaciliteiten in De Borgstee is geen rekening gehouden met de tafeltennisvereniging. Argus zag zichzelf niet als kandidaat-gebruiker, omdat het een eigen accommodatie nastreefde en daarvoor in gesprek was met een financier/grondeigenaar. Van die eigen accommodatie is het echter niet (direct) gekomen en daarom zijn de tafeltennisers (toch) gebruik gaan maken van De Borgstee. Als wedstrijdaccommodatie voldoet De Borgstee, maar vanwege de druk op de uren blijft de vereniging binnen de invloedssfeer van Harkstede zoeken naar een alternatieve trainingslocatie.

Visie

De aanpassing en uitbreiding van de Borgstee is afgerond. Met de toegenomen capaciteit kunnen de scholen en de kinderdagopvang weer jaren vooruit. Het gebouw heeft zich door de oorspronkelijke lay-out makkelijk en zonder verstoring van de uitstraling naar het dorpspark laten aanpassen.

Aan de Hamweg worden de bestaande sportfaciliteiten uitgebreid. Het enigszins perifeer gelegen buitensportcluster biedt gunstige condities voor parkeren, geluid en licht.

Als het Woldmeer zich bij Harkstede aandient, ontstaan er kansen voor allerhande watersporten. Zeilen en surfen behoren dan tot de nieuwe sportmogelijkheden. Om deze sporten te faciliteren zouden dan wel de nodige (haven)voorzieningen moeten worden aangelegd. Na de beëindiging van de zandwinning leent ook de Harkstederplas zich prima voor het beoefenen van watersporten, zij het met handhaving van het huidige fluisterbootregime.



referentie hockey Hamstede



referentie korfbal Hamstede



sportpark Hamstede














sporthal Borgstee



referentie zeilen Woldmeer



groen- en blauwkaart

- Visie
-  Contour structuurvisie
 -  Laanbeplanting bestendigen
 -  Waterberging herstellen
 -  Doortrekken Rijpmakanaal
 -  Omarmen plassen
 -  Dorpsrandpark aanleggen
 -  Doortrekken Rijpmakanaalzone
 -  Wensbeeld tastbaar Woldmeer
 -  Wensbeeld tastbaar Woldmeer
 -  Wensbeeld tastbaar Woldmeer
 -  Wensbeeld bevaarbare kwelsloot
 - Wensbeeld vaarverbinding

4.6 Blauw en groen

Analyse

Harkstede is een dorp met een groene uitstraling. Deze groene uitstraling wordt met name bereikt door de vele en zware bomenlanen. De bomenlanen vormen karakteristieke landschapselementen en begeleiden de belangrijkste routes door het dorp. Binnen het dorpsgebied zijn met name de Hoofdweg, de Vijverlaan en de Dorpshuisweg lommerrijk. Vanuit het dorp naar buiten gericht vallen in dat verband de Hamweg, de Woudbloemlaan en de Bieleveldsloot op.

Een ander kenmerkend blauw-groenstructuur wordt gevormd door het Rijpmakanaal. Het Rijpmakanaal strekt zich vanaf de zwaikom bij het hertenkamp over de Hoofdweg op in richting van het natuurgebied Midden-Groningen. Het kanaal, de groenstroken en het fietspad volgen daarmee de kenmerkende kavelrichting en vormen de verbinding tussen de natuur- en cultuuras. Van buitenaf gezien, priemt zich het natuurlandschap zelfs tot in het dorpspark rondom De Borgstee. Met de recente toevoeging van een theehuis en een kinderboerderij heeft deze structuur extra betekenis gekregen.

Belangrijk voor de groenbeleving zijn ook de oeverzone's en het waterlandschap van de Harksteder- en Scharmerplas. Het dorpsgebied van Harkstede loopt in die zin door tot aan de Bieleveldsloot in het westen en de A7 in het zuiden. Weelderige erfbegroeiing maakt het groenbeeld van Harkstede compleet.

Ambitie

Het bestendigen van de karakteristieke bomenlanen, het winnen aan betekenis van het groen in en aan de dorpsranden, het omarmen van de Harkstederplas en het adresseren van Harkstede aan het Woldmeer.

Naast het versterken van de bestaande groenkwaliteiten van Harkstede moeten goede functionele en ruimtelijke verbindingen tussen het dorp en het omliggende landschap tot stand worden gebracht. De relatie tussen de aantrekkelijke groenblauwe zones en het dorp moeten worden verstevigd.

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor het zichtbaar maken van het Rijpmagebied aan de Hoofdweg en het realiseren van een recreatief en natuurlijk rondje Harkstederplas/Scharmerplas. Niet op de laatste plaats moet er aandacht zijn voor de adressering van Harkstede aan de groen-blauwe kwaliteiten van het Woldmeer.

Visie

Het groenbeleid en -beheer wordt afgestemd op bestendiging en zo mogelijk versterking van de karakteristieke bomenlanen. De inzet is erop gericht de lanen zo robuust mogelijk te houden, voor nu en in de toekomst.

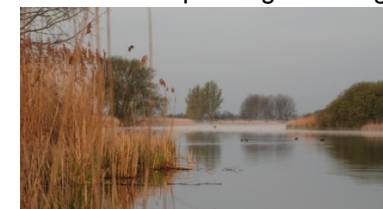
Nu de exploitatie van de zandwinningsonderneming WEB is gestaakt, hebben Harksteder- en Scharmerplas hun definitieve vorm gekregen. Dit betekent dat het waterlandschap en de oeverzones een ander, meer recreatief-natuurlijk gebruik krijgen. Van deze nieuwe gebruiksmogelijkheden heeft heel het dorp profijt. De restkavel van de zandwinning biedt een goede uitlopmogelijkheid, vorm te geven als een dorpsrandpark met een rondgang om de Harksteder- en Scharmerplas.

Met de aanleg van het Woldmeer zal het water rond Harkstede zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht aan betekenis winnen. De gemeente Slochteren wil in overleg met Meerstad proberen om het Woldmeer vanuit de kom van Harkstede tastbaar en ervaarbaar te maken. Open zichtlijnen vanaf de cultuuras naar het meer en het aanleggen van opstrekkingen die dienst als haventje kunnen middelen zijn om Harkstede aan het Woldmeer gestalte te geven. Door het creëren van een vaarverbinding tussen de Harkstederplas en het Woldmeer kan de beleving vanaf het water in sterke mate toenemen. Een strategisch gelegen sluisje kan het Woldmeer en de bevaarbare kwelsloot met elkaar gaan verbinden.

De vormgeving van een ecologische verbindingzone (Haak om Harkstede) is door ontwikkelingen op rijks- en provinciaal niveau niet langer opportuun. Dat neemt niet weg dat nog steeds een waterverbinding met de Harkstederplas te maken is. Die waterverbinding is nu zelfs op te waarden tot vaarverbinding. De rand van een nieuwe noordelijke dorpsrand zou even goed een landschappelijk-ecologische inrichting kunnen krijgen.



laanbeplanting Hamweg



referentie Woldmeer



Harkstederplas



referentie dorpsrandpark



referentie ommetje



recreatie- en toerismekaart

- Visie*
-  Contour structuurvisie
 -  Cultuuras
 -  Dorpsrandpark aanleggen
 -  Ligweide aanleggen
 -  Recreatiepark upgraden
 -  Rondje Plassen
 -  Route Rijmakanaalzone
 -  Wensbeeld Woldmeer
 -  Wensbeeld bevaarbare kwelsloot
 -  Wensbeeld vaarverbinding
 -  Wensbeeld passantenhaven
 -  Wensbeeld jachthaven

4.7 Recreatie en toerisme

Analyse

Behalve sportvoorzieningen in de vorm van een nieuwe sporthal in de Borgstee en een buitensportaccommodatie aan de Hamweg zijn er recreatieve voorzieningen meer in de periferie van Harkstede.

Op afstand van het dorp, langs de Hoofdweg in de richting van Groningen, ligt het vrijetijdsterrein Grunopark. Het complex bestaat onder andere uit een kampeerterein, roeibaan, teleskibaan, ligweide, waterskispringschans en indoorskibaan. Met al z'n voorzieningen heeft het park een sterke regionale oriëntatie. De lokale binding is zwak. Die oriëntatie wordt onderstreept door de enigszins geïsoleerde ligging van het complex. Het Masterplan Meerstad en het bestemmingsplan Meerstad-Midden beogen dat de roeibaan opgaat in het Woldmeer. De exploitatie ervan eindigt ultimo 2014.

Ten zuiden van het dorp, aan de Hoofdweg in Scharmer, ligt het bungalowpark Parc Borgmeren. Dit park is eind jaren tachtig aangelegd tegen de toen net ontstane waterpartij van de Scharmerplas. De bungalows hebben een voor de jaren tachtig kenmerkende uitstraling. Ondanks de toeristische functie en vrije toegankelijkheid maakt het park een besloten indruk. Mede om die reden is de lokale relatie en de economische bijdrage beperkt.

Ambitie

Vergroten van de sector door gebruik te maken van de ligging aan aantrekkelijk groen en water van formaat.

Met de aanleg van groot water en veel natuur, ontstaan er op het gebied van recreatie en toerisme voor Harkstede nieuwe kansen. Het dorp kan profiteren van zijn ligging aan groot water, het natuurgebied Midden-Groningen, de nabijheid van de stad Groningen en haar goede bereikbaarheid via de A7.

Visie

De aanleg van een passantenhaven kan Harkstede aantrekkelijk maken voor dagjestoeristen die met de boot, maar ook met de fiets en de auto, willen genieten van de reuring en het vertier rond een haventje met sluisje. In overleg met Meerstad zal gemeente Slochteren zich hiervoor inzetten. Dat geldt ook voor een bevaarbare kwelvaart, die er voor kan zorgen dat het haventje ook te bereiken is vanaf de Harkstederplas en vice versa. Met vaste ligplaatsen in een jachthaven aan de boorden van het Woldmeer, kunnen de ware watersporters naar Harkstede trekken. Zeilen en surfen gaan tot de nieuwe recreatieve mogelijkheden van Harkstede horen.

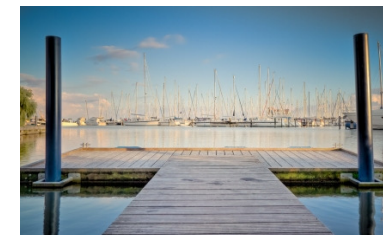
Het dorp heeft met de Rijpmakanaalzone een prachtige wandel- en fietsroute naar het meer op afstand gelegen natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen. Vanaf de Hoofdweg wordt deze route beter zichtbaar, beleefbaar en toegankelijker gemaakt.

Ook het rondje Harkstederplas-Scharmerplas vormt een belangrijke recreatieve route die makkelijk vanuit het dorp te bereiken is. Met de aanleg van een landschappelijk uitloopgebied ter plaatse van de voormalige zandwinning ontstaat een nieuw gebruik van de Harkstederplas. Door middel van een kleine ligweide of strandje en een avontuurlijk padenstelsel kan de attractiviteit van de waterplas en de oeverzone van de Harkstederplas verder worden vergroot.

Mochten er opwaarderingplannen voor het bungalowpark Parc Borgmeren aan de orde komen, dan zal kunnen worden gekeken naar mogelijkheden om het park beter te verweven met en te verankeren in zijn directe omgeving.



referentie vaarrecreatie



referentie jachthaven



referentie ligweide/strandje













referentie dorpsrandpark



fietspad Rijpmakanaal



wegenkaart

-  Analyse
-  Contour structuurvisie
-  Cultuuras
-  Snelweg A7
-  Gebiedsontsluitingsweg
-  Primaire erftoegangsweg
- Visie*
-  Wijkontsluitingsweg Borgmeren
-  Shared space
-  Route voor langzaam verkeer
-  Wensbeeld Bypass

4.8 Verkeer

Analyse

In de ontsluiting van het dorp met de regio vervult de Hoofdweg een belangrijke functie. De Hoofdweg verbindt Harkstede met de stad Groningen in het westen en de dorpen Scharmer, Kolham, Froombosch, Slochteren en zo verder in het oosten. Via de afrit Kolham takt het dorp aan op de A7, de belangrijkste oostwestroute door de provincie. Ten zuidwesten van het dorp voorziet de planvorming voor Meerstad via een weg richting de A7 nog in een tweede aantakking. De Hamweg, de Bievelveldsloot en de Woudbloemlaan zijn te beschouwen als verbindingswegen naar respectievelijk Lageland, Westerbroek en Woudbloem. De Hoofdlaan en de Pilotenweg ontsluiten nu nog het akker- en weideland direct te noorden van het dorp, het toekomstig Meerstadgebied. Functie en gebruik zal van de vormgeving van Meerstad af gaan hangen.

Om te voorkomen dat op de Hoofdweg een te grote verkeersdruk gaat ontstaan als gevolg van Meerstad, is in de plannen voor Meerstad een parallelle wegstructuur langs de oever van het Woldmeer opgenomen. Deze oeverzoneweg zou de Hamweg met de Parkway naar Meerstad-Centrum verbinden. In de nieuwe Ontwikkelstrategie krijgt Meerstad-Centrum een andere vorm en wordt niet langer van de Parkway uitgegaan. In Meerstadverband zal daarom opnieuw naar nut en noodzaak van de Oeverzoneweg worden gekeken. Wellicht zou de Oeverzoneweg de functie van erftoegangsweg kunnen krijgen, vergelijkbaar met de Laan der Kruissheren die woonwijk Borgmeren ontsluit en met de ontwikkeling van fase 3a een aantakking krijgt op de Hoofdweg.

De algehele autobereikbaarheid van Harkstede is goed. Bij de sportvelden aan de Hamweg en het educatief centrum De Borgstee in het dorpspark zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Aandachtspunt is wel de parkeerbaarheid en de oversteekbaarheid nabij de voorzieningen in het centrum van het dorp. Vrachtrijders kunnen terecht op een parkeervoorziening bij het Rijpmakanaal.

Het dorp is via buslijn 78 in een frequentie van 2 bussen per uur op een doordeweekse dag goed bereikbaar. De halteplaatsen zijn onlangs aangepast en het aantal is toereikend.

Ambitie

Voorkomen van extra verkeersdruk op de Hoofdweg en het aangenaam en duurzaam veilig herinrichten van het centrale deel van de Hoofdweg.

Het bestaand dorpsgebied en de nieuwe dorpsuitbreidingen zijn goed en gemakkelijk bereikbaar en toegankelijk. De ambitie is om de verkeersbelasting niet al te veel te laten toenemen. Dit kan worden bereikt door de wegenstructuur verkeerskundig af te waarderen en tegelijkertijd ruimtelijk op te waarderen. De aandacht is daarbij vooral gericht op de gebiedsontsluitende Hoofdweg. Wenselijk in dat verband is ook de aanleg van een ontsluiting richting de A7 ten westen van het dorp.

Visie

Dorpsuitbreidingen mogen de verkeersdruk op de Hoofdweg niet in onevenredige zin laten toenemen. Een doorgetrokken Laan der Kruissheren vormt een verkeerskundige bypass voor het verkeer op de Hoofdweg. Eventueel zou op een vergelijkbare manier ook de ontsluiting van de noordelijke dorpsuitbreiding (Oeverzoneweg-Pilotenweg) dienst kunnen doen. Door deze bypasses ontstaat de mogelijkheid om voor het centrale deel van de Hoofdweg een verblijfsgebied met een 30 km regime in te stellen, gecombineerd met de inrichting van een gedeelde openbare ruimte (shared space). Parkeren en oversteken kan in deze gedeelde openbare ruimte beter en veiliger worden georganiseerd, terwijl tegelijkertijd de doorgang voor grotere voertuigen (zoals lijnbussen en landbouwmachines) niet onmogelijk wordt gemaakt. De uiteinden van dit centrumgebied dienen duidelijk te worden gecommuniceerd. Aan de oostzijde kan de Hoofdweg een accentuering bij de Rijpmazone krijgen en aan de westzijde kan daarvoor de omgeving van de historische kerk worden ingezet.

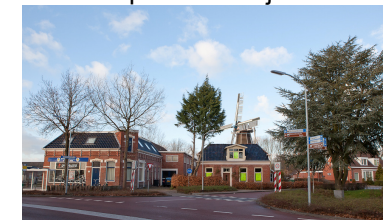
Zowel langs het Rijpmakanaal als rond de Harksteder- en Scharmerplas zal een aantrekkelijke recreatieve route worden doorgezet en aangelegd. Deze route is zowel voor de fietser als voor de voetganger toegankelijk. Wanneer het Rijpmakanaal wordt doorgetrokken tot aan de Hoofdweg, zal een alternatieve opstelplek voor vrachtwagens aangeboden moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan een nieuw aan te leggen parkeerplaats bij de voormalige zandwinning.



Hoofdweg



parkeren Rijpmakanaal



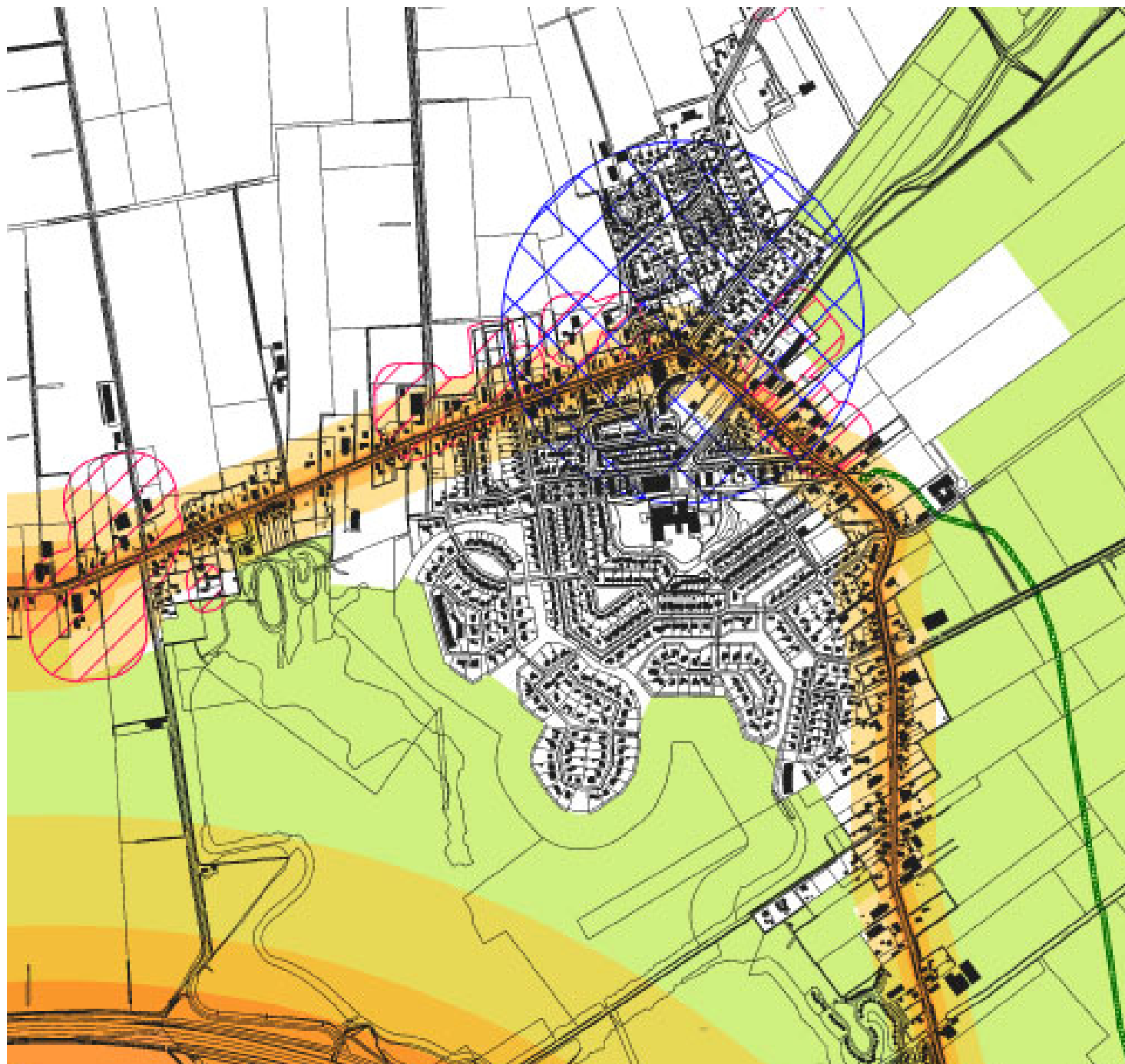
kruising Hoofdweg - Hamweg



Hoofdweg



referentie ommetje



Renvooi

-  - begrenzing Buitengebied
-  - geluidszone 58 db
-  - geluidszone 53 db
-  - geluidszone 48 db
-  - molenbiotoop
-  - milieuzonering VNG
-  - rioolpersleiding

4.9 Beperkingen

De Structuurvisie Harkstede staat ruimtelijke dynamiek voor. Bij wijze van analyse zijn mogelijke beperkingen in beeld gebracht voor zover ze relevant worden geacht voor de voorgestane ontwikkelingen.

Omdat het om ruimtelijk beleid op hoofdlijnen gaat, is dit niet uitputtend gebeurd. Bij uitwerkingen zal aanvullend onderzoek nodig zijn. Aanvullend onderzoek brengt beperkingen, eventuele mitigerende maatregelen en ontwikkelingsmogelijkheden specifiek in beeld.

Verkeer

Over de belangrijkste wegen door en langs het dorp liggen geluidscontouren veroorzaakt door het wegverkeerslawaaï. Buiten de 48 dB(A) contour bestaat geen belemmering voor woningbouw. Het bevoegd gezag kan gefundeerd een hogere grenswaarde verlenen tot een maximaal niveau van 63 dB(A). Bij de bouwplannen dient wel worden aangetoond dat het vereiste binnenniveau voor de gevoelige elementen van de woonfunctie ook daadwerkelijk wordt gehaald.

Milieuzonering

Verspreid langs de Hoofdweg, het Rijpmakanaal en de Bieleveldslaan zijn een aantal bedrijven gevestigd die een milieuzonering hebben. De diameter van de zone is afhankelijk van de maximaal aanvaardbaar geachte hinder op de woonfunctie. Het betreft de adviesafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Binnen de aangegeven milieuzonering is in beginsel geen woningbouw mogelijk, tenzij mitigerende maatregelen kunnen worden genomen. Afhankelijk van die maatregelen kan woningbouw toch mogelijk zijn, bijvoorbeeld op de locatie Tepper/Two Brothers.

Molen

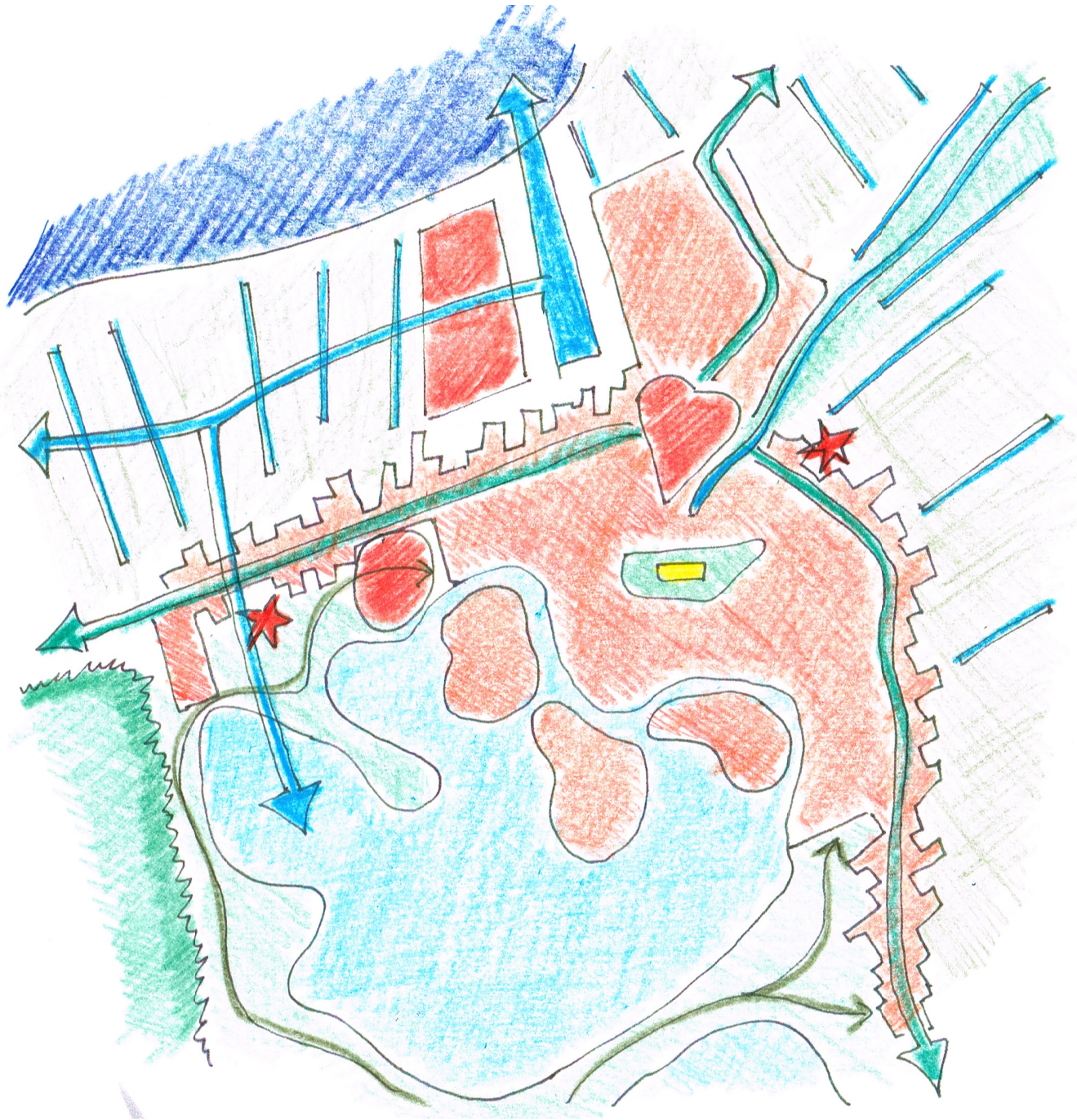
De windvang van de molen nabij de kruising van de Hoofdweg-Hamweg wordt beschermd door middel van een molenbiiotoop. De molenbiiotoop stelt beperkingen aan de bouwhoogte van nieuwe toevoegingen. De maximale bouwhoogte is afhankelijk van de afstand tot de molen. Op basis van expertiseoverleg kan van dit regime worden afgeweken.

Buitengebied

Om de dorpsbebouwing van Harkstede heen ligt een grens die de provincie aanhoudt tussen het bebouwd gebied en het buitengebied. De provinciale omgevingsverordening schrijft voor dat er in het buitengebied zonder ontheffing geen nieuwe woonontwikkelingen mogen voorkomen. Gedeputeerde Staten kunnen in bepaalde gevallen de begrenzing aanpassen.

Water

Het Woldmeer heeft een waterpeil van – 2,30 NAP. De Harkstederplas en de kwelvaart om het Woldmeer hebben beide een peil van -3.00 NAP. Voor een bevaarbare verbinding tussen het Woldmeer en de kwelvaart/Harkstederplas is een sluis nodig. Ook dient de toelaatbare bandbreedte in waterstanden en de waterkwaliteit tussen de kwelvaart en de Harkstederplas op elkaar te worden afgestemd.



schets wensbeeld Harkstede 2022

5 Visie Harkstede 2022

Harkstede heeft door de nabije ligging van de stad Groningen, de ontwikkeling van Meerstad en autonome dorpsdynamiek, haar positie als kerndorp in Slochteren behoorlijk verstevigd. Met de komst van vele nieuwe inwoners is ook het voorzieningspakket aanzienlijk uitgebreid. Harkstede is daarmee uitgegroeid tot een volwaardig dorp.

Voorafgaand aan de realisatie van Meerstad heersten er nog onzekerheid en scepsis over de omvang en betekenis van het majeure plan. In 2022 wordt de ontwikkeling van Meerstad en de kansen en mogelijkheden die dat met zich meebrengt door de dorpsgemeenschap volledig omarmd.

Het landschap rond Harkstede heeft in 2022 al een behoorlijke transformatie ondergaan en het dorp heeft daar optimaal van geprofiteerd. In de toekomstschets is Harkstede, met behoud van haar dorpsse schaal en haar ruimtelijke karakteristiek geadresseerd geraakt aan het Woldmeer.

De manier waarop het dorp contact maakt en verweven is met haar omgeving en het omliggende landschap is sterk en alzijdig verbeterd. De woningvoorraad is kwantitatief maar ook in kwalitatief opzicht met de dorpingen meegegroeid. De Harkstedenaren profiteren van een vergroot en deels heringericht openbaar gebied met een robuuster voorzieningsapparaat.

Uitloopmogelijkheden zijn talrijk en gevarieerd. Het nieuwe landschap heeft inwoners aangezet tot nieuwe recreatieve activiteiten. Allemaal zaken waardoor Harkstede in 2022 ook stukken attractiever is geworden voor bewoners en bezoekers. Ondanks de toegenomen dynamiek, is op subjectieve en objectieve veiligheid niet ingeboet en is de eigen dorpsse sfeer en schaal behouden gebleven.

Visie Harkstede 2022 afgepeld in ambities

- Behoud en versterken van dorpswaarden
- Streven naar adressering aan het Woldmeer
- Versterken van relaties dorpsdelen
- Versterken van relatie dorp en omgeving
- Versterken van groen-blauw relaties
- Versterken van voorzieningsapparaat
- Versterken van centrumgebied
- Op peil houden van woonmogelijkheden
- Ruimtelijk opwaarderen van verkeersstructuur
- Benutten van recreatieve potenties



- Analyse**
- Contour structuurvisie
 - Snelweg A7
 - Cultuuras
 - Primaire Erftoegangsweg
 - Laanbeplanting
 - Borgstee
 - Ruimtelijke diskwaliteit
 - Afronding Borgmeren
- Wensbeeld Meerstad**
- tastbaar Woldmeer
 - Woldmeer tastbare blauwe lijnen
 - Woldmeer tastbare groene lijnen
 - Kwelsloot bevaarbaar
 - Vaarverbinding Harkstederplas
 - Passantenhaven
 - Jachthaven
 - Woningbouw Noord
 - Pilotenweg / Bypass
- Visie binnen de contour**
- Centrumvoorzieningen
 - Shared Space
 - Nieuwe erftoegangsweg
 - Woningbouw Oost
 - Doortrekken Rijpmakanaal
 - Doortrekken Rijpmakanaalzone
 - Waterberging Molenheem
 - Uitbreiding sportpark Hamstede
 - Upgrading recreatiepark
 - Woningbouw West
 - Dorpsrandpark
 - Ligweide / strand
 - Langzaam Verkeer

structuurvisie Harkstede 2022

Visie Harkstede 2022 afgepeld in kansrijke ontwikkelingen

Direct ten oosten van de Stad begint Meerstad vorm te krijgen. De plannen voor Meerstad strekken zich uit tot om Harkstede.

De Grondexploitatie maatschappij Meerstad (met gemeente Groningen als enig aandeelhouder) bepaalt of, hoe en wanneer de plannen worden uitgewerkt. Echte zekerheid bestaat in dat verband niet.

Nu nog vindt planuitwerking plaats binnen de contouren van het Masterplan Meerstad (2005) en het bestemmingsplan Meerstad-Midden (2007), maar Meerstad is onderhevig aan veranderende omstandigheden en voortschrijdende inzichten.

De mondiale crisis heeft inmiddels geleid tot een nieuw en organisch concept van organische ontwikkelstrategieën die kunnen leiden tot verschillende eindbeelden.

In 2012 heeft herijking van de EHS op rijksniveau binnen Provinciale Staten van Groningen geleid tot afwijkende besluitvorming voor de robuuste verbindingzone tussen Midden-Groningen en het Zuidlaardermeer. De reservering voor de zogenaamde Haak om Harkstede kan komen te vervallen.


























Eenzijds scheppen deze ontwikkelingen voor Harkstede onduidelijkheid en onzekerheid. Anderzijds bieden deze ontwikkelingen voor het dorp juist nieuwe mogelijkheden en kansen.

De gemeente Slochteren wil vanuit haar eigen verantwoordelijkheid het ruimtelijke beleid voor Harkstede zo goed mogelijk op die mogelijkheden en kansen afstemmen. Op die manier kan met ruimtelijke ingrepen binnen het dorp tijdig en weloverwogen op concreter wordende ontwikkelingen daarbuiten worden ingespeeld.

De gemeente Slochteren ziet voor het exploitatiegebied Meerstad in directe omgeving van Harkstede de volgende mogelijkheden en kansen.

- Meerstad biedt met groot water, veel natuur en woningbouw voor Harkstede toegevoegde kwaliteiten.
- De relatie en verbinding met het Woldmeer zou vanuit de cultuuras vorm kunnen krijgen met opstreekende groen-blauwe landschapselementen.
- In die geest kan een opvaart van het Woldmeer naar het dorp worden ingezet, met een passantenhaven en publiek toegankelijke kades als beëindiging.
- De opvaart, de passantenhaven en de publieke kades kunnen ruimtelijk en functioneel worden gekoppeld aan het bestaande centrumgebied van Harkstede.
- Het nu nog geïsoleerd geprojecteerde woongebied Meerstad-Noord wordt onderdeel van het de dorpscontour gemaakt.
- Een sluisje aan het begin van de opvaart, overbruggt het peilverschil tussen het meer en de kwelvaart. Het maakt de kwelvaart tevens tot over een grote lengte bevaarbaar. Voor aangrenzende woningbouw voegt dat een extra woonkwaliteit toe.
- De bevaarbare kwelvaart kan in een open verbinding worden gebracht met de Harkstederplas. De (vaar) recreatieve mogelijkheden nemen daarmee voor zowel Meerstad als Harkstede toe.
- Aan het Woldmeer kan de recreatieve waarde van Harkstede op termijn worden vergroot door de aanleg van een jachthaven.
- Om het verkeer op de Hoofdweg te ontlasten wordt bij ontwikkeling van het woongebied Harkstede Noord de Pilotenweg doorgetrokken naar de Hamweg.



- Analyse*
-  Contour structuurvisie
 -  Snelweg A7
 -  Cultuuras
 -  Primaire Erftoegangsweg
 -  Laanbeplanting
 -  Borgstee
 -  Ruimtelijke diskwaliteit
 -  Afronding Borgmeren
- Wensbeeld Meerstad*
-  tastbaar Woldmeer
 -  Woldmeer tastbare blauwe lijnen
 -  Woldmeer tastbare groene lijnen
 -  Kwelsloot bevaarbaar
 -  Vaarverbinding Harkstederplas
 -  Passantenhaven
 -  Jachthaven
 -  Woningbouw Noord
 -  Pilotenweg / Bypass
- Visie binnen de contour*
-  Centrumvoorzieningen
 -  Shared Space
 -  Nieuwe erftoegangsweg
 -  Woningbouw Oost
 -  Doortrekken Rijpmakanaal
 -  Doortrekken Rijpmakanaalzone
 -  Waterberging Molenheem
 -  Uitbreiding sportpark Hamstede
 -  Upgrading recreatiepark
 - Woningbouw West
 - Dorpsrandpark
 - Borgmeerder strand
 - Langzaam Verkeer

structuurvisie Harkstede 2022

Bij uitwerking van de Meerstadonderdelen zou de gemeente Slochteren zich in de samenwerking met de Grondexploitatie-maatschappij Meerstad en de overige gebiedspartners voor deze mogelijkheden en kansen sterk willen maken.

In onderlinge relatie en samenhang daarmee worden voor het dorpsgebied de volgende mogelijkheden en kansen gezien:

- De afronding van de Borgmeren met een laatste westelijke woonlob is een andere belangrijke woningbouwontwikkeling die al in gang is gezet. Voor fase 3a geldt een bestemmingsplan (november 2013).
- Op de locatie van de toegang tot de voormalige zandwinning is de mogelijkheid gecreëerd om de karakteristieke lintbebouwing aan te helen met enkele wooneenheden.
- In het zoekgebied ten zuidoosten van de kruising Hoofdweg-Bieleveldslaan kunnen aan de Harkstederplas op bescheiden schaal enkele wooneenheden worden ingepast.
- Ten oosten van de driesprong Hoofdweg-Hamweg is, dichtbij de bestaande voorzieningen, op de locatie Tepper/Two Brothers, ruimte voor het ontwikkelen van zorgwoningen of levensloopbestendige woningen.
- Centrumvoorzieningen moeten zo dicht als mogelijk worden gesitueerd bij de kruising Hoofdweg-Hamweg. Nieuwe voorzieningen moeten de bestaande winkelvoorzieningen en zorgvoorzieningen in het centrum versterken.
- Om de recreatieve aantrekkingskracht van Harkstede te versterken kan het bestaande bungalowpark Parc Borgmeren een kwaliteitsprong doormaken.
- Met het vervallen van de zandwinningsconcessie ontstaat er ruimte voor een geaccentueerd dorpsrandpark aan de Harkstederplas. Het nieuwe dorpsrandpark is voorzien van een ligweide en/of een strandje aan het water.
- Aan de Hamweg liggen mogelijkheden om het bestaande sportpark te vergroten. Nieuwe sporten zoals hockey en korfbal behoren tot de mogelijkheden.

- De Laan Laan der Kruisheren krijgt haar bedoelde aansluiting op de Hoofdweg. De Dorpshuisweg en een deel van de Hoofdweg worden daarmee ontlast.
- Rond de Harkstederplas ligt de weg vrij om een aantrekkelijke recreatieve route voor langzaam verkeer te ontwerpen die de hele plas omsluit.
- Door een uitgekiende herprofilering van het centrum krijgt het centrum het karakter van een verblijfsgebied met ruimte voor voetgangers en fietsers en tevens voor parkeren.
- De kwelsloot langs het Woldmeer heeft een zelfde waterpeil als de Harkstederplas. Deze kwelsloot wordt beschikbaar gemaakt voor kleinere vaartuigen en sluit aan op de passantenhaven in Harkstede.
- Het Rijpmakanaal met de parallel daaraan gelegen route voor langzaam verkeer wordt over de bestaande parkeerplaats doorgetrokken tot aan de Hoofdweg.
- Het open cultuurlandschap met opstreckende percelen wordt zo veel mogelijk gekoesterd en beleefbaar gehouden aan de Hoofdweg, met name aan de oostkant van het dorp, daarbij de Meerstadwoonvlekken in acht nemend.
- Bestaande bedrijven aan de Hoofdweg en langs het Rijpmakanaal krijgen de ruimte om hun bedrijfsactiviteiten uit te breiden. De nieuwe planologische ruimte is vastgelegd in het geactualiseerde bestemmingsplan Harkstede-Scharmer (2011). Wordt die ruimte overschreden, dan zal moeten worden uitgezien naar een alternatieve vestigingsplek in de omgeving van Harkstede.

De uitwerking van deze kansrijke ontwikkelingen is in beginsel ook los van Meerstad vorm te geven. Vanwege de onduidelijkheid en onzekerheid in Meerstadverband is dat een voordeel.



voorbeelduitwerking wensbeeld en structuurvisie binnen de contour

-  tastbaar Woldmeer
-  Woldmeer tastbare blauwe lijnen
-  Woldmeer tastbare groene lijnen
-  Kwelsloot bevaarbaar
-  Vaarverbinding Harkstederplas
-  Passantenhaven
-  Jachthaven
-  Pilotenweg / Bypass
-  Zoekgebied woningbouw Oost
-  Zoekgebied woningbouw West
-  Wensbeeld woningbouw Noord
-  Centrumvoorzieningen

6 Uitwerking deelgebieden



Harkstede

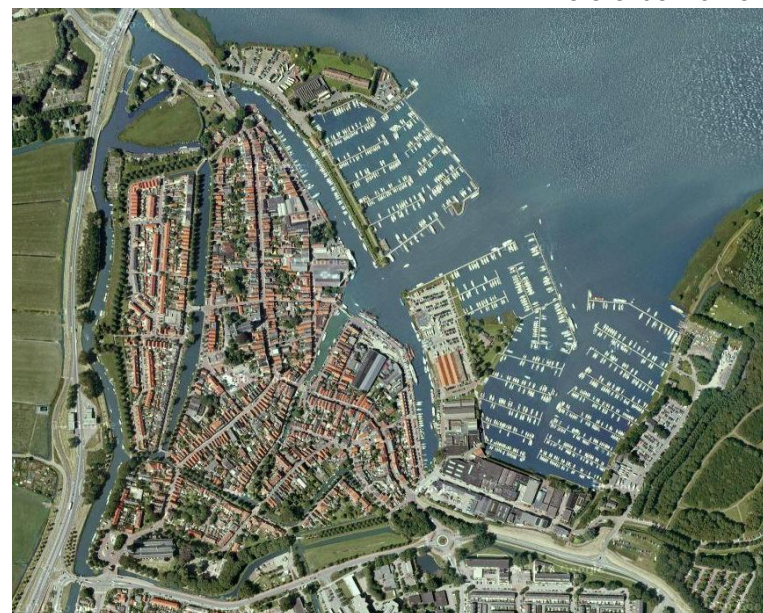


referentie Marken

Om een indruk te krijgen de mogelijkheden van Harkstede aan het Woldmeer zijn in eenzelfde maat en schaal een drietal referenties van plaatsen aan het water in kaart gebracht, te weten; Marken, Sloten en Monnickendam.



referentie Sloten

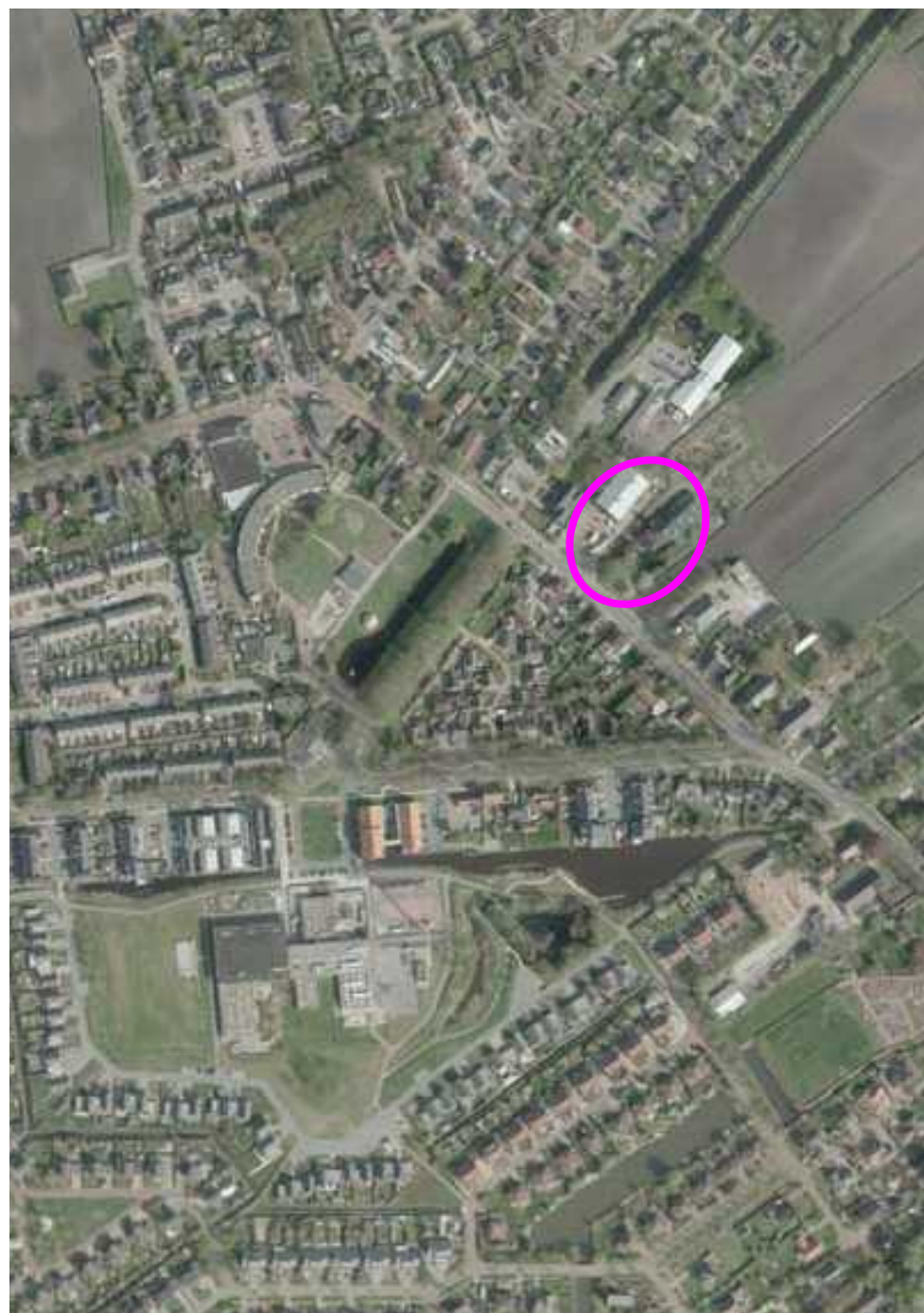


referentie Monnickendam

Op basis van de structuurvisie Harkstede 2022 zijn van de verschillende deelgebieden, Oost, West, Noord en Centrum mogelijke voorbeelduitwerkingen gemaakt die in het vervolg worden toegelicht.



voorbeelduitwerking Harkstede Oost



luchtfoto Harkstede Oost

0922 Harkstede 42be

6.1 Harkstede Oost

Ten oosten van Harkstede is het kenmerkende historische landschap met lange diepe agrarische kavels, die hun oorsprong hebben aan de Hoofdweg, nog goed waarneembaar. Boerderijen, herenbehuizing en stevige laanbeplanting geven dit deel van de Hoofdweg de nodige allure. Juist het aanhelen en opwaarderen van de bebouwing aan de Hoofdweg is het uitgangspunt en doel van de ontwikkeling van Harkstede Oost.

Verscholen achter een parkeerterrein naast het voormalige bankgebouw ligt het Rijpmakanaal, een ecologisch en landschappelijk waardevolle verbinding met het verderop gelegen natuurgebied Midden-Groningen. Een fietsroute zorgt weliswaar voor een goede ontsluiting, maar zichtbaar vanaf de Hoofdweg is die prachtige landschappelijke kwaliteit van het Rijpmagebied niet. Door het parkeerterrein elders in het dorpsgebied een plaats te geven, ontstaat de mogelijkheid om het Rijpmakanaal weer te verbinden met het tegenovergelegen water van het hertenkamp. Zoals het in vroegere tijden is geweest, toen aan het eind van het hertenkamp de boten konden zwenken (de zwaikom). Nu volstaat een visuele waterverbinding, omdat daarmee een mooie en duidelijke verweving van dorp en het omliggend landschap tot stand kan worden gebracht.



Rijpmakanaal



referentie doortrekken Rijpmakanaal

Direct naast het bankgebouw detoneren de discotheek (Two Brothers) en de naastgelegen boerderij (Tepper) in het statige beeld van de lintbebouwing. Een locatie die opwaardering verdient door vervanging en introductie van woonbebouwing in de vorm van één of twee kloeke elementen. Door de nieuwe bebouwing goed te laten aansluiten bij and ere, grotere elementen in het lint, zal de cultuuras ter plaatse kunnen aanhelen. Door de nabije ligging van de centrumvoorzieningen en zorgvoorzieningen, bestaan goede mogelijkheden om de nieuwe woonbebouwing uit te werken in zorgwoningen of levensloopbestendige woningen.



locatie Tepper



locatie Two Brothers



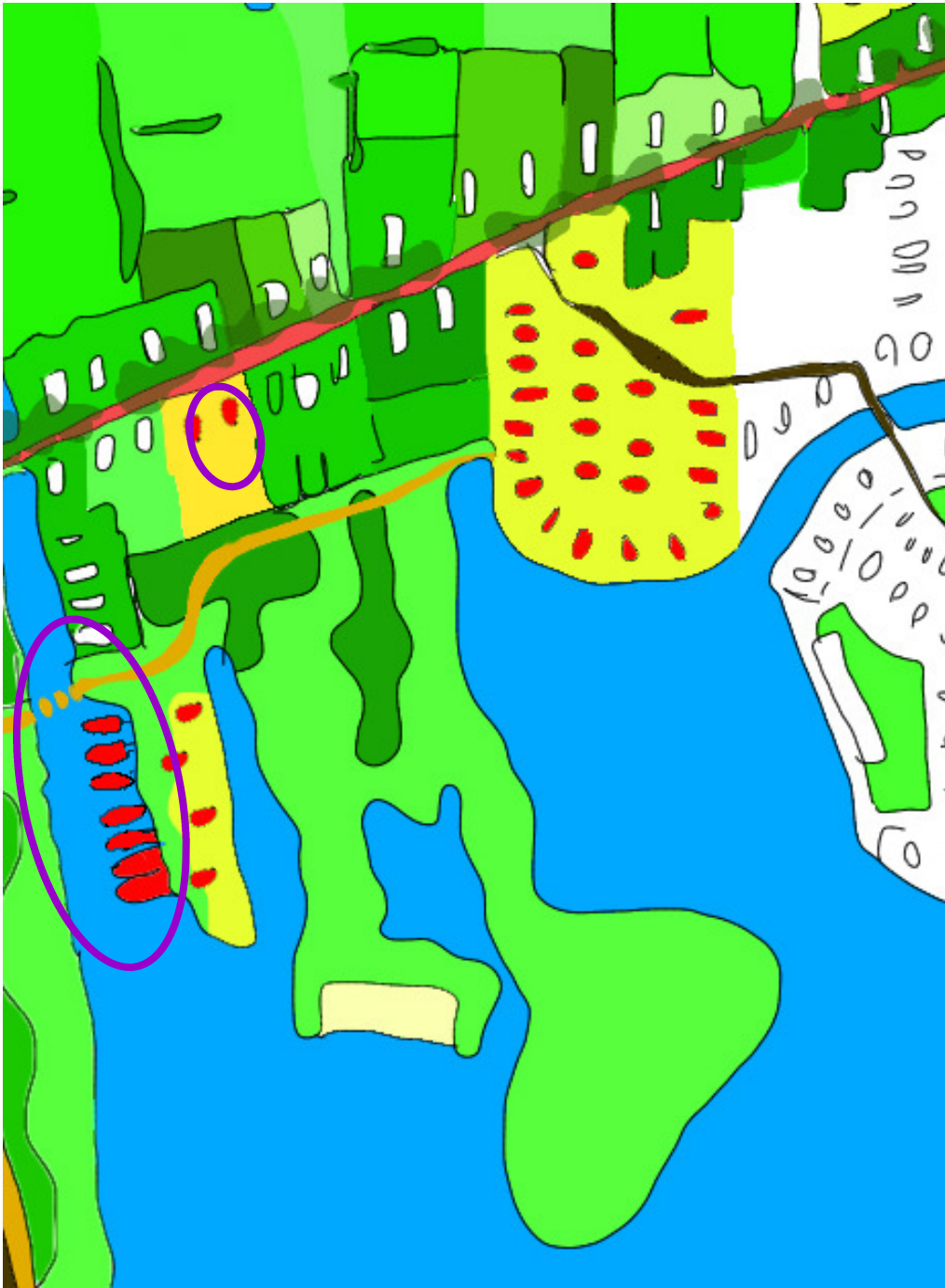
referentie levensloopwoningen



bebouwing Hoofdweg



referentie zorgwoningen



voorbeelduitwerking Harkstede West



luchtfoto Harkstede West

6.2 Harkstede West

Harkstede West spant zich ten zuiden van de Hoofdweg globaal op tussen de recent aangelegde eilanden van de Borgmeren in het oosten en de Bieleveldslaan in het westen. Met het doortrekken van de Laan der Kruisheren naar de Hoofdweg en de ontwikkeling van de laatste woonvlek Borgmeren fase 3b, wordt de dorpscontour aan de westzijde afgerond. Vanaf hier gaat de bebouwingscontour over in een meer landschappelijke zone.

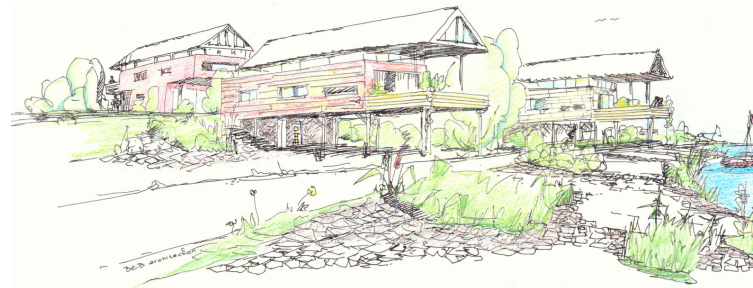


schets wonen Borgmeren

De ongestructureerde restkavel van de zandexploitatie biedt vanwege zijn maat, ligging, en gradiënten uitstekende mogelijkheden voor de realisatie van een uitloopgebied in de vorm van een dorpsrandpark. Dit dorpsrandpark vormt een belangrijk onderdeel van de route voor langzaam verkeer rond om de Harkstederplas. Minder formele routes ontsluiten de meer avontuurlijke delen van het gebied. Het dorpsrandpark biedt tevens mogelijkheden voor een ligweide of strandje. Het dorpsrandpark met ligweide is ook toegankelijk vanaf de Hoofdweg. De voormalige toegang tot de zandwinning wordt weer aangeheeld met enkele wooneenheden die zich voegen in de bestaande lintbebouwing.

In de opzet van Harkstede West is, zij het op zeer beperkte schaal en op passende en ingetogen wijze ingevoegd, ruimte voor woningbouw langs de opvaart. Gedacht kan zowel worden aan laanwonen, oeverwonen, waterwonen of amfibisch wonen.

Achter de Bieleveldslaanbebouwing langs is een watergang in richting van de Hoofdweg voorzien. Deze watergang kan de Harkstederplas met de toekomstige kwelvaart rondom het Woldmeer verbinden. Een sluisje in het woongebied ten noorden van de Hoofdweg zou moeten zorgen voor bevaarbaarheid ervan. Bruggen in de Hoofdweg en het rondje Harkstederplas bieden verrassende overzichten en doorkijkjes op het nieuwe landschap.



schets wonen Borgmeren

In de opzet van Harkstede West is, zij het op zeer beperkte schaal en op passende en ingetogen wijze ingevoegd, ruimte voor woningbouw langs de opvaart. Gedacht kan zowel worden aan laanwonen, oeverwonen of waterwonen.



referentie dorpsrandpark



referentie ommetje



referentie waterwoning



referentie ommetje



referentie waterwoning



wensbeeld Harkstede Noord



luchtfoto Harkstede Noord

6.3 Harkstede Noord

Aan de noordwestzijde van het dorp, hier aangeduid als Harkstede Noord, vindt de daadwerkelijke adressering aan Meerstad plaats. Waarschijnlijk komt op een paar honderd meter uit de bestaande bebouwing de oever van het Woldmeer te liggen. Vanaf het meer zal het dorpsilhouet van Harkstede, met onder andere de korenmolen en de Hervormde Kerk, goed te zien en te ervaren zijn. Harkstede zal per boot bereikbaar kunnen worden gemaakt door een sluisje en een opvaart, met een passantenhaven als beëindiging. Via de daarmee in verbinding staande kwelvaart kan een vaarverbinding met de westelijk van Harkstede gelegen Meerstadwoongebieden en de zuidelijk van de Hoofdweg gelegen Harkstederplas met Borgmeren worden gecreëerd.



schets Harkstede Noord met zicht op kerk

Een passantenhaven vormt onderdeel van het publiek domein, vormgegeven met kade en/of plein, met commerciële voorziening en terras. Reden ook waarom een opvaart en een haven een stedenbouwkundige aangrijping en verweving met de culturas en het bestaande centrumgebied zouden moeten hebben en daarmee in de oksel Molenheem-Hoofdweg zouden moeten komen te liggen. Nadere uitwerking zal moeten uitwijzen of daarmee bestaande functies en panden onder druk zouden komen te staan.

Opvaart en passantenhaven kunnen een mooie lasnaad tussen het nieuwe woongebied Harkstede Noord en het bestaande woongebied Molenheem vormen. Doordat dit woongebied niet verder reikt dan de Pilotenweg in het westen en een nog te leggen verbinding met de Hamweg in het noorden, krijgt Harkstede ook aan de noordkant een passende dorpsafronding. Mits daarvoor voldoende behoefte bestaat, laat zich ruimtelijke aan de rand van Harkstede Noord ook goed een jachthaven met vaste ligplaatsen inpassen.

Bij de uitwerking van het woongebied spelen landschappelijke lijnen vanaf de Hoofdweg in de richting van het Woldmeer een structurerende rol. De Pilotenweg en de haven met opvaart vormen zulke lijnen, maar ook het diepe perceel van de Hervormde Kerk met begraafplaats kan als een structuurlijn in de richting van het meer worden opgepakt. De woonbebouwing kent een grotere dichtheid bij opvaart en haven en wordt naar de randen van het gebied steeds dunner.



referentie jachthaven



referentie sluisje



referentie wonen



referentie passantenhaven



referentie havenzone



voorbeelduitwerking Harkstede Centrum



luchtfoto Harkstede Centrum

6.4 Harkstede Centrum

Het gebied rondom de driesprong Hoofdweg-Hamweg kan worden gedeut als Harkstede Centrum. Het gebied spant zich grofweg op tussen de karakteristieke korenmolen en de al even karakteristieke Hervormde Kerk. Ingegeven door de ontwikkeling van Meerstad, moeten de commerciële voorzieningen, zoals onder anderen de supermarkt, hier de mogelijkheid krijgen om uit te breiden of zich te vestigen.

Als in Harkstede Noord een opvaart met passantenhaven wordt gerealiseerd, ontstaat waardevol extra publiek domein. Dit domein moet goed worden verknoopt met de bestaande openbare zones. Hierin ligt de aanleiding om over een lengte van enkele honderden meters de Hoofdweg te herprofilen. Een nieuwe inrichting en andere beeldkwaliteit laten de Hoofdweg ter plaatse verschieten van een voertuigerichte naar een meer mensgerichte identiteit. Parkeren en oversteken worden daardoor vergemakkelijkt.

Met nieuwe materialen, nieuwe profielen, versterkt structuurgroen, robuustere voorzieningen en nieuwe bebouwing zal het dorpscentrum winnen aan attractiviteit.



referentie inrichting Hoofdweg



kruising Hoofdweg - Hamweg



centrum Hoofdweg



referentie inrichting Hoofdweg



referentie winkelvoorziening



referentie winkelvoorziening



7 Uitvoering

In deze visie is de ruimtelijke structuur en het functioneren van het dorp in beeld gebracht. Er is gekeken naar knelpunten en bedreigingen enerzijds en met name ook naar kansen en mogelijkheden anderzijds. Dat heeft geleid tot een globaal beeld van hoe Harkstede er in 2022 uit zou kunnen komen te zien. Dit beeld is in een aantal deelambities afgepeeld. Die deelambities zijn op hun beurt vertaald naar een aantal concretere programmaonderdelen. In dit laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoering van deze programmaonderdelen.

Rol van de gemeente

De gemeente Slochteren heeft geen noemenswaardige grondposities in en rond Harkstede. De gronden waar dorpsdynamiek is voorzien zijn voornamelijk in handen van derden. Vanuit die positie wil de gemeente andere partijen uitnodigen tot het nemen van initiatief en hen in dat initiatief faciliteren. Dat geldt voor heel het deelgebied Noord, waar gemeente Groningen sinds januari 2012 enig aandeelhouder van de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM) is. Goeddeels geldt dat ook voor de deelgebieden West en Oost. De gemeente Slochteren wil wel nadrukkelijk haar rol en verantwoordelijkheid nemen voor de afronding van woonwijk Borgmeren (fase 3a). Ook neemt de gemeente de regie over zaken die traditioneel ook meer tot haar takenpakket behoren (zoals infrastructuur, groen en niet-commerciële voorzieningen). Deelgebied Centrum is daarvan een goed voorbeeld.

Samenwerking

Voor de realisatie van de structuurvisie zijn naast de gemeente Slochteren andere partijen nodig. Naast de grondeigenaren, gaat het onder andere om (semi)overheden, fondsverstrekken, financiers, ontwikkelaars, exploitanten en de dorpsgemeenschap. Met die partijen zal vanuit de verschillende belangen naar samenwerkingsverbanden moeten worden gezocht. Om de verschillende delen van de structuurvisie ook daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen, zullen belangen op synergetische wijze bij elkaar moeten worden gebracht. Het idee daarbij is, dat het product meer is dan de som der delen. Over de samenwerking bij de uitwerking van de woongebieden van Meerstad direct rondom Harkstede zijn contractuele afspraken gemaakt.

Geen blauwdruk

Omdat gaandeweg naar samenwerkingsverbanden moet worden gezocht, is op voorhand niet helemaal duidelijk of, hoe en in hoeverre de structuurvisie over 10 jaar is gerealiseerd. In die zin pretendeert de visie ook geen blauwdruk te zijn van vastomlijnde en strak gefaseerde ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is daarentegen meer bedoeld als leidraad om ruimtelijke kansen en ontwikkelinitiatieven goed op elkaar af te kunnen stemmen. Dorpsdynamiek moet niet ad hoc maar dorpsbreed afgewogen tot stand komen.

Niet alle omschreven ontwikkelingen zijn dus gelijk aan de orde. Sommige ontwikkelingen zijn redelijk concreet en kunnen als dat moet snel worden uitgevoerd. Neem bijvoorbeeld fase 3a van de Borgmeren. Andere ontwikkelingen zijn minder concreet en afhankelijk van de omstandigheden die zich wel of niet voordoen. De gewenste vaarverbinding tussen het Woldmeer en de Harkstederplas is daarvan een voorbeeld. Die zal pas actueel kunnen worden gemaakt als het Woldmeer ten oosten van de roeibaan wordt gegraven.

De visie schetst een mogelijk eindbeeld in 2022: een droombeeld van hoe het dorp er idealiter uit kan komen te zien. De visie is ook een kader waarmee en waarbinnen kansen en mogelijkheden kunnen worden gegrepen op moment dat ze zich voordoen. Een kader dat ook kan verklaren waarom sommige ontwikkelingen versneld of met voorrang worden opgepakt (accelereren), terwijl met andere ontwikkelingen juist wat meer wordt afgewacht (temporiseren).

Kostenverhaal en fondsverwerving

In de structuurvisie zijn meerdere ontwikkelingen opgenomen die investeringen vergen. De mogelijkheden om deze investeringen te verhalen zijn gering. Meerstad heeft zijn eigen (gesloten) grondexploitatie. Dat geldt ook voor het uitbreidingsplan Borgmeren fase 3a. Kostenverhaal is in beginsel alleen mogelijk op de woningen in Harkstede Oost en Harkstede West. In totaal betreft het hier maximaal 25 woningen. De inzet is om kosten naar rato naar deze ontwikkelingen toe te rekenen en met ontwikkelende partijen daarover anterieure afspraken te maken. De gemeente Slochteren zal in voorkomende gevallen ook zelf een aandeel in de kosten moeten nemen. Door een eigen kostenaandeel, zal met een grotere slagingskans een beroep kunnen worden gedaan op regionale, provinciale en (inter)nationale fondsen.

8 Bijlage

8.1 Nota reactie en commentaar

Inleiding

De gemeente Slochteren heeft zich ten doel gesteld om voor het dorp Harkstede een structuurvisie te maken. Slochteren wil daarmee uitvoering geven aan haar wettelijke verplichting (Wro, 2008) en haar Toekomstvisie, het land van Slochteren (2008). De structuurvisie omvat op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid dat de gemeente Slochteren voor het dorp wil voeren.

De structuurvisie is voorbereid op basis van overleg met stakeholders. Het overleg met buurgemeente Groningen heeft primair plaatsgevonden via de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM). Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met een aantal gebiedspartners, met name grondeigenaren.

Het overleg heeft in eerste instantie geleid tot een ontwerp-structuurvisie. Conform de gemeentelijke inspraaknota is over deze ontwerp-structuurvisie breed gecommuniceerd. Doel daarvan is om het draagvlak voor het definitief ontwerp te vergroten.

Tervisielegging en inspraakmogelijkheid

De ontwerp-structuurvisie is vanaf donderdag 7 november tot en met woensdag 18 december 2013 op het gemeentehuis ter visie gelegd en geplaatst op de gemeentelijke website (www.slochteren.nl). Gedurende deze periode van 6 weken kon een ieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. Tervisielegging en inspraakmogelijkheid zijn aangekondigd in 't Bokkeblad van woensdag 6 november 2013 en op de gemeentelijke website.

Informatieavond

Op woensdag 20 november 2013 is in De Borgstee in Harkstede een informatieavond georganiseerd. De avond is aangekondigd in 't Bokkeblad van woensdag 6 november 2013. Ongeveer 85 bewoners en belangstellenden hebben aan deze uitnodiging gehoor gegeven. Naast een inhoudelijke behandeling, is tijdens de informatieavond gewezen op de tervisielegging, de inspraakmogelijkheid en het verdere besluitvormingstraject van de structuurvisie.

Ambtelijke wijzigingen ten tijde tervisielegging

De periode van tervisielegging van het ontwerp-document heeft aanleiding gegeven tot ambtshalve voorgestelde wijzigingen:

- 1 Het structuurvisiegebied beperken tot het dorpsgebied Harkstede, zodat het exploitatiegebied Meerstad daarbuiten valt. De verantwoordelijkheid voor de planvorming, de planrealisatie en de exploitatie van Meerstad ligt bij de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM).
- 2 De structuurvisie leesbaarder te formuleren en onvolkomenheden aan te passen. Beide ambtshalve voorgestelde wijzigingen hebben door het hele document heen tot aanpassingen geleid.

Inspraakreacties

De tervisielegging en het bieden van de inspraakmogelijkheid heeft geleid tot negen schriftelijke reacties. Alle reacties zijn binnen de daarvoor gestelde periode ontvangen. Dat maakt ook alle inspraakreacties ontvankelijk.

Leeswijzer

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de inspraakreacties geanonimiseerd. Wel bestaat van indieners een overzicht, maar die wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld. Inhoudelijk vertonen de inspraakreacties weinig tot geen overlap. Daarom is voor een aparte becommentariëring gekozen. De vet en cursief gedrukte tekst delen betreffen de inspraakreactie. De normaal weergegeven tekst delen betreffen de becommentariëring ervan. Achter het pijlsymbool → staat aangegeven waartoe de inspraakreactie leidt of heeft geleid.

Ad 1.

Omschrijving woningbouwprogramma locatie Tepper/Two Brothers verruimen.

In het Woonplan (2011) wordt voor Harkstede een kwalitatieve opgave benoemd. Er wordt met name behoefte verondersteld aan woningen voor zorgbehoevenden en senioren. De locatie Tepper/Two Brothers ligt op loopafstand van het dorpscentrum met al haar voorzieningen. Dat maakt de locatie ook voor deze doelgroep geschikt. Locaties die buiten een straal van 500 meter liggen, zoals Harkstede West, zijn dat niet. Buiten Meerstad om, doen zich binnen die straal van 500 meter geen andere woningbouw mogelijkheden voor. Om die reden moet voor locatie Tepper/Two Brothers ingezet blijven worden op zorgwoningen, seniorenwoningen of levensloopbestendige woningen (woningen die geschikt zijn of met weinig moeite geschikt te maken zijn voor bewoning door zorgbehoevenden en senioren). Een nadere marktverkenning zou uit kunnen wijzen waar precies behoefte aan is. De essentie is dat er uiteindelijk moet worden gebouwd voor de behoefte.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Stedenbouwkundige omschrijving voor herontwikkeling locatie Tepper/Two Brothers flexibeler maken.

De voormalige discotheek Two Brothers en de voormalige boerderij Tepper staan leeg en raken in ernstig verval. Daarmee detoneren beide gebouwen in het statige lintbeeld aan de oostkant van het dorp. Voor de herinvulling van de naast elkaar liggende percelen, is woonbebouwing nodig die ter plaatse het lint weer aanhelen en daarmee versterken. Het ligt voor de hand om daarvoor één of twee kloeke elementen in te zetten, enerzijds omdat de detonerende panden ook aan de maat zijn en anderzijds omdat aan de oostkant van het dorp overwegend grotere bebouwingselementen voorkomen. De manier waarop een woonprogramma is ondergebracht in de voormalige en opnieuw opgetrokken boerderij Jansema, verderop aan het lint richting Scharmer, kan daarvoor als goede referentie dienen. De gehanteerde stedenbouwkundige omschrijving en het aangereikte referentiebeeld zijn anderzijds ook niet al te dwingend bedoeld. Het ruimtelijk concept en het woonprogramma moeten uiteindelijk wel met elkaar in overeenstemming kunnen worden gebracht. Hoe dan ook, het is wel zaak dat de herinvulling past in de karakteristiek van het lint. Een a-typische herinvulling doet daar afbreuk aan.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ad 2.

Recente luchtfoto gebruiken

Op een aantal plaatsen wordt een luchtfoto als kaartondergrond gebruikt. Het gaat om een exemplaar uit 2011, terwijl ook een exemplaar van najaar 2013 voorhanden is. Deze zal worden verversd.

Consequenties voor de ruimtelijke analyse en het formuleren van de ruimtelijke ambitie en visie heeft het verversen van de foto niet. Het gaat bij de structuurvisie om een document waarin beleid op hoofdlijnen wordt beschreven.

→ Ondergrond afbeeldingen aanpassen.

Sportvelden zijn verplaatst naar 'oost' in plaats van 'noordoost'.

In de paragraaf cultuurhistorie staat vermeld dat de sportvelden zijn verplaatst naar de noordoostkant van Harkstede. Inspreker vindt die omschrijving onjuist. Dat zou 'oost' moeten zijn. Om verwarring met de andere omschrijvingen en voorgestelde ontwikkelingen op locatie Tepper/Two Brothers te voorkomen, blijft voor de sportvelden de aanduiding 'noordoost' gelden.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Sloopplannen van boerderij conflicteren met bestendiging karakteristiek cultuuras

In de structuurvisie wordt ingezet op bestendiging en zo mogelijk versteviging van de karakteristiek van het lint. Het lint, liefkozend ook wel de cultuuras genoemd, kenmerkt zich door haar functionele verscheidenheid, haar bebouwingsvariatie en het zware structuurgroen. De boerderij Hoofdweg 110 doet in die karakteristiek mee. Hoewel sloop ervan misschien tegenstrijdig klinkt, streeft de gemeente Slochteren in dit specifieke geval toch amovering na. Dat is nodig om ruimte te maken voor een passende stedenbouwkundige afronding van de woonwijk Borgmeren en een passende ruimtelijke verweving van de woonwijk Borgmeren met de Hoofdwegomgeving. Het planologisch regiem dat deze ruimtelijke ingreep mogelijk maakt is door het besluit van de Raad van State in oktober 2013 onherroepelijk geworden. Het planologisch regiem bestaat uit een bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan en een exploitatieplan. De gemeente Slochteren zet nu het middel van onteigening in om de gronden in bezit te krijgen, opdat ze het plan kan realiseren.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Bepaalde bedrijfsmatige functies zijn achterhaald.

Bij de omschrijving van de bedrijven in het lint wordt onder anderen een discotheek en bank genoemd. Inspreker merkt terecht op dat deze sinds kort niet meer functioneren.

→ Omschrijving aanpassen.

Formulering ambitie woningbouw is omkering van oorzaak en gevolg.

De gemeente Slochteren heeft de ambitie om de woningvoorraad in Harkstede zowel kwantitatief als kwalitatief zo goed mogelijk af te stemmen op de huidige en toekomstige vraag. Die afstemming wordt gezocht in het samenwerkingsverband Regio Groningen Assen. In regioverband wordt verwacht en is bepaald dat het dorp Harkstede, buiten Meerstad om, in de jaren tot 2022 kan en mag groeien met 50 woningen. De structuurvisie vertaalt deze verwachting en afstemming naar de ruimte.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Gemeente blokkeert ambities tafeltennisvereniging door plan Borgmeren fase 3a.

De gemeente Slochteren is tien jaar lang met de grondeigenaar (tevens inspreker) over de planvorming van fase 3a van woonwijk Borgmeren in gesprek geweest. Daarbij zijn uit en te na de mogelijkheden voor de realisatie van een topsportaccommodatie voor de tafeltennisvereniging verkend. Die mogelijkheden zijn door de grondeigenaar niet benut. Er kon geen goede basis voor de financiering van de stichtings- en exploitatiekosten worden gevonden.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Verdere tegennatuurlijke ontgronding van Harkstederplas dreigt.

De Scharmerplas en Harkstederplas zijn ontstaan als gevolg van zandwinning. Die zandwinning is inmiddels beëindigd. Daarmee hebben beide plassen min of meer hun definitieve oppervlakte en vorm gekregen. Aan de oostkant van het dorp is in de jaren negentig begonnen met de aanleg van fase 1 van woonwijk Borgmeren. Met de latere fases 1a, 2 en 3 heeft de wijk de ontgronding in westelijke richting gevolgd. Op de zelfde manier wordt nu ook de ontwikkeling van fase 3a en de aanleg van een recreatief uitloopgebied aan de westkant van het dorp voorgestaan.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Term 'onderdoorgang' is (te) vaag.

De gemeente Slochteren heeft de ambitie om de Harkstederplas op bevaarbare wijze te verbinden met de kwelvaart en het Woldmeer. Deze watergang kruist de Hoofdweg. Uitvoering is ondermeer afhankelijk van de realisatie van de plannen voor Meerstad. Als uitvoering van de vaarverbinding aan de orde komt, dan moet worden gekeken hoe de kruising met de Hoofdweg het beste kan worden vormgegeven. Daarover kan in dit stadium nog geen uitspraak over worden gedaan.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Geen aandacht voor peilverschil Woldmeer en Harksteder- en Scharmerplas.

Het Woldmeer en de Harkstederplas hebben met respectievelijk -2,30 NAP en -3,00 NAP verschillende waterpeilen. Het peil van het Woldmeer ligt daarmee zo'n 70 centimeter hoger dan de Harkstederplas. De kwelvaart om het Woldmeer heeft een waterpeil van -3,00 NAP, van het zelfde niveau als het water in de Harkstederplas. De Harkstederplas en de kwelvaart kunnen zonder voorziening met elkaar in verbinding worden gebracht. Om het peilverschil tussen het Woldmeer en de kwelvaart op te vangen zal een sluis nodig zijn. Het peil van de Scharmerplas zou overigens op het zelfde peil kunnen worden gebracht als de Harkstederplas. Een verbinding tussen beide plassen wordt in de structuurvisie evenwel niet voorzien.

→ Waterparagraaf toevoegen aan hoofdstuk beperkingen.

Vermindering verkeersdruk Hoofdweg belangrijk.

In de plannen voor Meerstad is ten westen van Harkstede een verbinding met rijksweg A7 voorzien. Deze verbinding dient ter ontsluiting van Meerstad, maar biedt tegelijkertijd een extra ontsluitingsmogelijkheid voor het dorp Harkstede. De verwachting is dat een extra verbinding met de A7 het verkeer op de Hoofdweg door het dorp evenredige(r) zal verdelen. Vanuit het functioneren van het dorp is dat een gewenste ontwikkeling. De planvorming en de realisatie van de deze verkeersverbinding valt evenwel buiten de scope van de structuurvisie. Die verantwoordelijkheid ligt bij de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM).

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Woonbestemming en parkeerterrein voor vrachtwagens in Harkstede West conflicteren.

Bij het Rijpmakanaal functioneert nu een parkeerterrein voor vrachtwagens. Hierdoor wordt het zicht op en de beleving van de landschappelijke kwaliteit van het achterliggend gebied behoorlijk geblokkeerd.

De structuurvisie wil die zichtbaarheid en die beleving verbeteren en dat betekent dat er een alternatieve voorziening moet worden getroffen. Er is gezocht naar een manier om dit te combineren met de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in het dorp. Het recreatieve uitloopgebied in Harkstede West lijkt vanwege de beschikbare ruimte en de ligging aan de Hoofdweg daarvoor de beste inpassingsmogelijkheden te hebben. Onderbrengen bij de uitbreiding van het sportpark zou ook kunnen, maar daar is minder ruimte voorhanden en is de ontsluiting via de Hamweg minder gunstig.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Eerder geuite bezwaren in bestemmingsplanprocedure Borgmeren fase 3a blijven van kracht.

Over de planvorming en realisatie van fase 3a van woonwijk Borgmeren is tien jaar lang zonder resultaat met de grondeigenaar onderhandeld. De gemeente Slochteren heeft daarom haar verantwoordelijkheid genomen en een bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan en een exploitatieplan vervaardigd en in procedure gebracht. Dit planologisch regiem is door de uitspraak van de Raad van State in oktober 2013 onherroepelijk geworden. De bezwaren van inspreker zijn in deze beroepsprocedure door de Raad van State ongegrond verklaard. De gemeente Slochteren zet nu het middel van onteigening in om de gronden in bezit te krijgen en het plan daarna zelf te kunnen realiseren. De Laan der Kruisheren dient als wijkontsluitingsroute van de woonwijk Borgmeren een aansluiting te krijgen op de Hoofdweg. Die route dient op passende wijze door woningbouw te worden begeleid. Vanzelfsprekend is fase 3a van Borgmeren in zijn onderlinge samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen in het dorp in de Structuurvisie Harkstede 2022 opgenomen.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ad 3.

Geen belemmering van uitzicht en bezonning.

De planvorming van Meerstad gaat aan de rand van de Molenheem en de Hoofdweg uit van een robuust, groen landschapselement. Meer op afstand is een woonbuurt geprojecteerd.

De robuuste groenstrook was gereserveerd voor een ecologische verbindingzone (de zogenaamde Haak om Harkstede), maar die reservering kan vanwege besluitvorming op rijksniveau en provinciaal niveau komen te vervallen. De gemeente Slochteren vindt dat hierin aanleiding en gelegenheid ligt voor een ander gebruik en invulling van deze ruimte. Het is een kans om het geïsoleerd geïntegreerde woonbuurt Harkstede Noord dicht tegen het dorp aan te schuiven, zodat het daar meer onderdeel van gaat uitmaken. Het dorpsgebied blijft daarmee compact en op passende wijze in haar omgeving, het getransformeerde Meerstadlandschap, liggen. Door opstreekende groen-blauwe structuren kunnen de cultuuras en het Woldmeer met elkaar worden verbonden. Goede voorbeelden van zulke structuren zijn een opvaart met een sluisje en passantenhaven, maar ook een opstreekende groene wig vanaf de beeldbepalende Hervormde Kerk. Met het benoemen van deze kansen en mogelijkheden creëert de gemeente Slochteren voor zichzelf een wensbeeld; een wensbeeld waarop ze bij de uitwerking samen met de gebiedspartners wil inzetten. De Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM) is en blijft echter verantwoordelijk voor de planvorming, de realisatie en de exploitatie van het gebiedsdeel Harkstede Noord. Dat is ook de reden waarom de Structuurvisie Harkstede zich niet over deze verantwoordelijkheid uitsprekt. De grens van het structuurvisiegebied Harkstede valt samen met de grens van het exploitatiegebied Meerstad.

Over de mogelijke belemmering van het uitzicht en de bezonning voor de woningen aan de rand van Molenheem en de noordkant van de Hoofdweg kan in dit stadium nog niets worden gezegd.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ad 4.

Verbinden van vijverpartij Dorpshuisweg met Harkstederplas.

De planvorming van Meerstad gaat uit van groot water boven Harkstede. De gemeente Slochteren ziet dit als een grote kans voor het dorp om aan de kwaliteiten van het Meerstadlandschap geadresseerd te raken. Op het niveau van het dorp en de dorpsdelen is aangegeven hoe daaraan ruimtelijk gestalte te geven is; vanzelfsprekend niet op het niveau van individuele kavels. Een voorbeeld daarvan is de vaarverbinding tussen Harkstederplas en de kwelvaart/Woldmeer. Deze waterverbinding voegt een wezenlijke functie en betekenis toe aan het gehele dorpslandschap ten zuiden van de Hoofdweg. Een groot deel ligt namelijk op een of ander manier aan het water van de Harkstederplas. Voor woningen en kavels die niet aan het water liggen zijn in de woonwijk Borgmeren een aantal voorzieningen gemaakt, zoals tewaterlaatplaatsen en steigers en kades om aan te meren. Wellicht dat er nog meer van dergelijke voorzieningen in het voorziene recreatieve uitloopgebied kunnen worden aangelegd. De gemeente Slochteren denkt voor deze betekenisvolle adressering externe subsidiebronnen te kunnen aanboren voor de financiering ervan. Het is niet de bedoeling van de structuurvisie om iedere kavel en woning in het zuidelijk dorpsdeel aan het water gelegen te krijgen. Zo ook niet met de woningen en appartementen aan de Dorpshuisweg. De vijverpartij die daar achterlangs loopt is door zijn dimensionering, diepte en walkanten ook niet bevaarbaar. De vijver is ontworpen als waterbuffer en landschapselement als onderdeel van het dorpspark. Via een pijpleiding staat de vijver in verbinding met de Harkstederplas om voldoende doorstroming te kunnen garanderen. Op het niveau van de structuurvisie ontbreekt het nut en de noodzaak voor een bevaarbare waterverbinding vaar de vijver aan de Dorpshuisweg.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ad 5.

Geen woningbouw naast Hoofdweg 130.

Decennia lang heeft de WEB aan de zuid en westkant van Harkstede zand gewonnen. Die winning is in 2013 beëindigd. Daarmee hebben de Scharmerplas en de Harkstede plas zijn definitieve maat en vorm gekregen. De gemeente Slochteren heeft al een tijd de watergronden en een groot deel van de oeverzone in bezit, maar wil nu ook eigenaar worden van de restkavel van de zandwinning. Deze restkavel is een ongestructureerde en functioneel ruime. Daarmee vormt het aan en achter de Hoofdwegbebouwing een ruimtelijke diskwaliteit.

De gemeente Slochteren ziet mogelijkheden om de restkavel als recreatief uitloopgebied te gebruiken en in te richten als dorpsrandpark. Daarmee ontstaat een mooie, geleidelijke overgang van het dichtbebouwde dorpsgebied naar het buitengebied. Als onderdeel van Harkstede West ziet de gemeente Slochteren ook een bescheiden woningbouwprogramma van zo'n 6 woningen. Dit past bij een ontwikkelingsinitiatief van de huidige grondeigenaren, maar past ook in de regionale woningbouwafstemming. Het is de bedoeling om deze woningen onderdeel te laten uitmaken en/of zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de bestaande bebouwingsstructuren, zoals de Hoofdweg, het laantje dwars op de Hoofdweg en de Bieleveldslaan.

Woonbebouwing lijkt een goede manier om de ruimtelijke diskwaliteit aan en achter de Hoofdweg op te lossen. Door bebouwing tussen te voegen wordt de sprong in de Hoofdwegbebouwing kleiner en het zicht op het achterliggend gebied verminderd. Zo kan de cultuuras worden aangeheeld. Maar inspreker heeft gelijk dat de restkavel met de herinrichting tot recreatief uitloopgebied een andere identiteit en uitstraling krijgt. Afhankelijk van die nieuwe identiteit en uitstraling mag die kwaliteit vanaf de Hoofdweg ook best zichtbaar zijn. Helemaal verstoppen achter woningbouw hoeft dus niet persé.

→ Meenemen bij uitwerking van Harkstede West.

Bevaarbaar maken scheidingsloot (achterlangs Hoofdwegbebouwing) en aansluiten op kwelvaart.

Zie de commentariëring bij inspraakreactienummer 4.

Ter aanvulling daarop het volgende:

Voor Harkstede West beschrijft de structuurvisie nu een globaal programma van uitloopgebied, rondje Harkstederplas en woningen. Bij de verdere uitwerking van Harkstede West zal nader op het gebied worden ingezoomd. De bestaande ondergrond, waterhuishouding, flora fauna, landschapsgradiënten, enzovoort, zullen daarvoor mede de richting bepalen.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ideeën voor inrichting en rol in dorpsrandpark.

De plannen voor Harkstede West moeten nog worden uitgewerkt. Nu is er nog sprake van een globaal programma. De gemeente Slochteren heeft recent goede ervaringen opgedaan met een interactieve vormgeving van het onderdeel dorpsrandpark. Daarom ligt het ook in de bedoeling om in Harkstede de uitwerking ervan samen met omwonenden en/of de Adviesgroep Harkstede vorm te geven.

→ Meenemen bij uitwerking van Harkstede West.

Ad 6.

Tafeltennisvereniging is niet 'content' met huidige accommodatie.

De gemeente Slochteren heeft in 2005 De Borgstee gerealiseerd. Bij de vormgeving ervan is geen rekening gehouden met tafeltennisvereniging Argus. Dat hoefde ook niet. Argus zag zichzelf namelijk niet als kandidaat-gebruiker van het gemeentelijk complex, omdat het een eigen topsporthal nastreefde en daarover op dat moment nadrukkelijk in gesprek was met een financier-grondeigenaar. Het voornemen van Argus en financier-grondeigenaar was erop gericht op de topsporthal onderdeel te laten zijn van fase 3a van de woonwijk Borgmeren. Bij de uitwerking van de plannen voor fase 3a kon echter maar steeds geen goede basis voor de financiering van de stichtings- en exploitatiekosten van de topsporthal worden gevonden.

Omdat er in de realisatie van de eigen hal geen schot kwam, besloot Argus in 2005 alsnog gebruik te gaan maken van de gemeentelijke faciliteiten in de Borgstee. Vanzelfsprekend wist Argus dat ze de gemeentelijke faciliteiten moesten delen met andere sportverenigingen. Vanzelfsprekend moest Argus ook voor lief nemen dat de Borgstee niet specifiek voor haar tafeltennisactiviteiten en opleidingsdoelstellingen geschikt was gemaakt.

→ Omschrijving aanpassen.

Gemeente zou zij aan zij moeten staan in zoektocht naar alternatieve faciliteiten.

De vereniging geeft aan dat de faciliteiten in de Borgstee ontoereikend zijn om de sportieve ambities en opleidingsdoelstellingen goed te kunnen nastreven. De gemeente Slochteren erkent de rol en betekenis die de tafeltennisvereniging al vele decennia binnen de dorpsgemeenschap van Harkstede als ook binnen de Nederlandse tafeltenniswereld speelt. Erkenning en waardering is er ook voor de ambities die de club voor de toekomst heeft. Dat is ook de reden waarom de gemeente Slochteren tezamen met de club en een financier-grondeigenaar uit en te na de mogelijkheden van een eigen tafeltennisshal in fase 3a van woonwijk Borgmeren heeft verkend. Dat is niet mogelijk gebleken. De gemeente Slochteren heeft voor fase 3a van woonwijk Borgmeren toen haar verantwoordelijkheid gepakt en een eigen planopzet gemaakt. In die opzet is voor een topsporthal voor de tafeltennisvereniging geen ruimte. De planvorming voor fase 3a ligt sinds oktober 2013 in een planologisch regiem vast. Dat neemt echter niet de principiële bereidheid weg om andere, adequatere omstandigheden voor Argus te willen faciliteren. Dat is de vereniging rondom de planologische procedures voor fase 3a ook medegedeeld. Nadrukkelijk ziet de gemeente Slochteren zich daarbij niet als initiator, regisseur en/of financier.

→ Omschrijving aanpassen

Ad 7.

Maak Harkstede interessant voor (vaar)recreanten door sluisje achter passantenhaven te plaatsen en voor voldoende reuring te zorgen.

De gemeente Slochteren heeft voor zichzelf een wensbeeld geformuleerd over hoe Harkstede aan de kwaliteiten van Meerstad geadresseerd kan raken. Zij wil zich daarvoor inzetten als het tot de uitwerking van Harkstede Noord komt door en samen met de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM). Een opvaart vanaf het meer met een passantenhaven en publiek domein bij het dorp speelt in dat wensbeeld een voorname rol. Dat geldt ook voor het creëren van een bevaarbare verbinding met de kwelvaart en de Harkstederplas. Om het peilverschil tussen het meer en de kwelvaart te kunnen overbruggen zal een sluisje nodig zijn. Het hogere waterpeil en de daarmee samenhangende grotere waterdruk voor de omgeving, maakt het voor de hand liggend het sluisje dicht bij het meer te positioneren in plaats van in het dorpsgebied. Recreanten die Harkstede per boot willen aan doen, zullen daarbij voor lief moeten nemen dat zij een sluisje moeten passeren. Die moeite zal zich door een aantrekkelijk openbaar domein met allerhande dorpsvoorzieningen en reuring wel moeten lonen.

Hoe het ook zij, de Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM) is verantwoordelijk voor de planvorming, de realisatie en de exploitatie van het Meerstadgebied. Harkstede Noord behoort niet tot de werkingsfeer van de structuurvisie. De inspraakreactie moet daarom in dit kader voor kennisgeving worden aangenomen.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Mag op eigen terrein t.z.t. energieneutrale woning worden gebouwd?

De oprichtingsmogelijkheid voor woningen wordt geregeld in bestemmingsplannen. In het geval van het bestemmingsplan Harkstede (2011) bestaat de mogelijkheid voor Hoofdweg 61 om een woning toe te voegen nu niet. Hoofdweg 61 is gelegen in het exploitatiegebied Meerstad. De Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM) is verantwoordelijk voor de planvorming, de realisatie en de exploitatie van dit gebied.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Fluisterbootregiem doorzetten in Harkstede Noord.

Op de Harkstederplas geldt sinds 1997 een fluisterbootregiem. Er mag niet gemotoriseerd worden gevaren, met uitzondering van boten die elektrisch worden aangedreven. Als er nieuw water wordt gecreëerd in het Meerstadgebied, zal ook daarvoor een vaarregiem worden vastgesteld. Dit regiem zal samenhangen met het type vaarwater en de omgeving daarvan. Dat kan dus ook pas bij planuitwerking aan de orde komen.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ad 8.

Vervallen Haak om Harkstede is geen vrijbrief voor (woon)bebouwing tegen Molenheem.

Zoe het commentaar bij inspraakreactienummer 3.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.

Ad 9.

Liever geen woningbouw direct achter bestaande woningen Molenheem.

Zoe het commentaar bij inspraakreactienummer 3.

→ Opmerking voor kennisgeving aannemen.