

Gemeente Sneek Bestemmingsplan Tinga

INHOUD:
TOELICHTING
BIJLAGEN
VOORSCHRIFTEN
PLANKAART

Werknummer: 327.341.00
Datum : 18 september 2007



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Toelichting

INHOUD

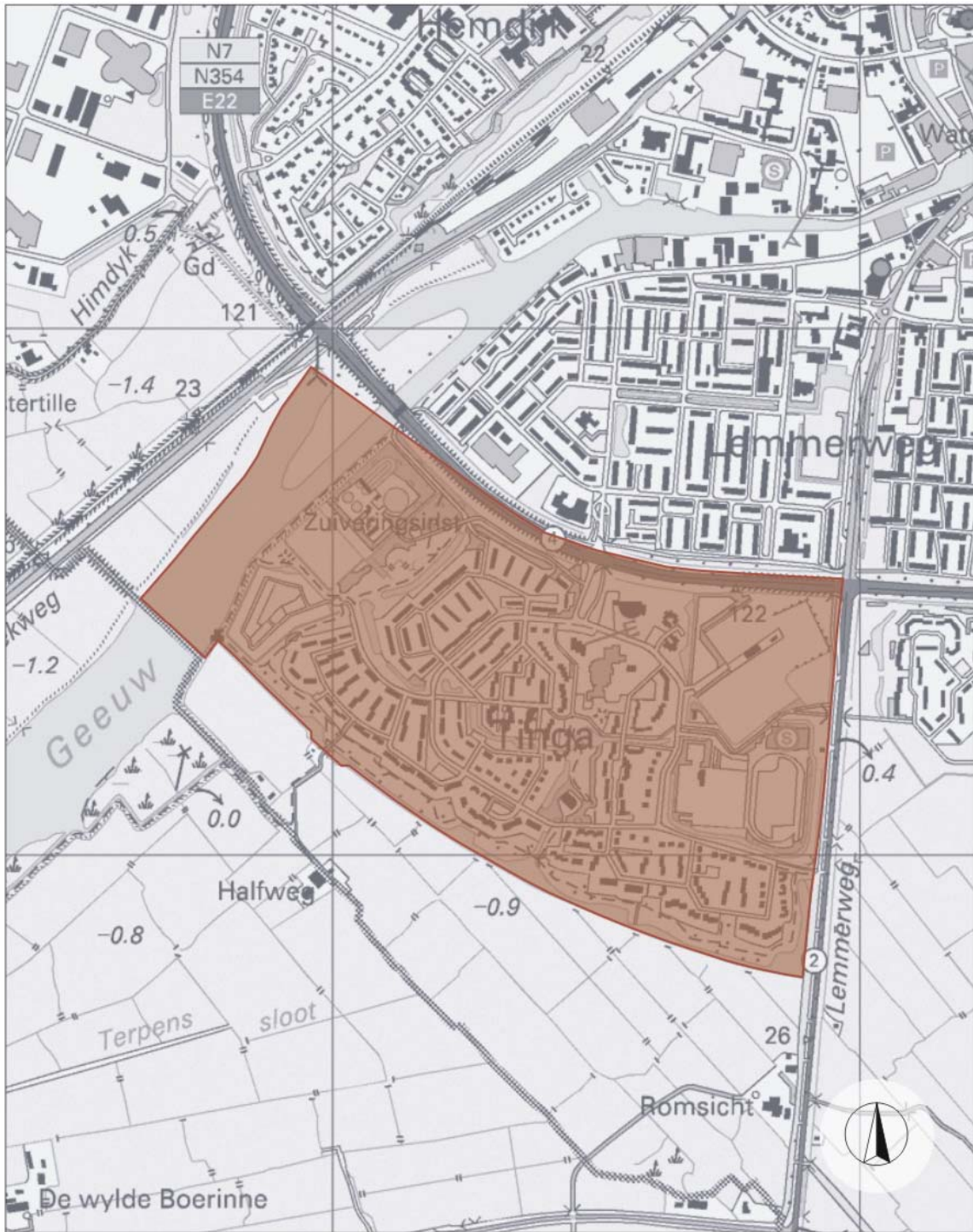
blz

1.	INLEIDING	1
1.1.	Ligging van het plangebied.....	1
1.2.	Doel van het plan.....	1
2.	ALGEMENE ASPECTEN	3
2.1.	Bij het plan behorende stukken	3
2.2.	Samenhang met andere plannen	3
2.2.1.	Vigerende plannen	3
2.2.2.	Vierde en vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de Nota Ruimte	4
2.2.3.	Streekplan Friesland 1994	4
2.2.4.	(ontwerp) Streekplan Fryslân 2006	5
2.2.5.	Structuurplan Koers voor Sneek	6
2.2.6.	Beleidsvisie Groenstructuurplan Sneek	7
3.	PLANBESCHRIJVING	9
3.1.	Het plan in hoofdlijnen	9
3.2.	Wonen.....	10
3.3.	Maatschappelijke voorzieningen	11
3.4.	Detailhandel	12
3.5.	Recreatie.....	12
3.6.	Nutsdoeleinden.....	13
3.7.	Groen en water	13
3.8.	Verkeersaspecten.....	15
3.9.	Beeldkwaliteit.....	16
4.	JURIDISCHE OPZET	19
4.1.	Inleiding.....	19
4.2.	Kaart	19
4.3.	Voorschriften.....	19
5.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	26
5.1.	Milieuaspecten.....	26
5.1.1.	Geluidhinder wegverkeer	26
5.1.2.	Luchtkwaliteit	26
5.1.3.	Hinder van bedrijfsactiviteiten	27
5.1.4.	Externe veiligheid	27
5.2.	Bodem.....	27
5.3.	Water	28
5.4.	Archeologie.....	29
5.5.	Kabels en leidingen	30
5.6.	Milieuvriendelijk bouwen en inrichten	30
5.7.	Energieaspecten	31
5.8.	Natuur in de stad	31
5.9.	Handhaving.....	31
5.10.	Economische uitvoerbaarheid	32

6.	INSPRAAK EN OVERLEG	34
6.1.	Inspraak over het bestemmingsplan.....	34
6.2.	Overleg ex artikel 10 Bro	34

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek
2. Overleg en inspraak
3. Milieuonderzoek IJlsterplein



Afbeelding 1 Situering plangebied

1. INLEIDING

1.1. Ligging van het plangebied

De woonwijk Tinga ligt aan de zuidzijde van Sneek. Afbeelding 1 toont de ligging van het plangebied. Het plangebied is als volgt begrensd:

- aan de noordzijde vormt de Stadsrondweg-Zuid de grens;
- de Lemmerweg is de oostgrens van het plangebied;
- in het zuiden grenst Tinga aan het open landelijk gebied;
- de westelijke oever van waterweg de Geeuw vormt de westgrens.

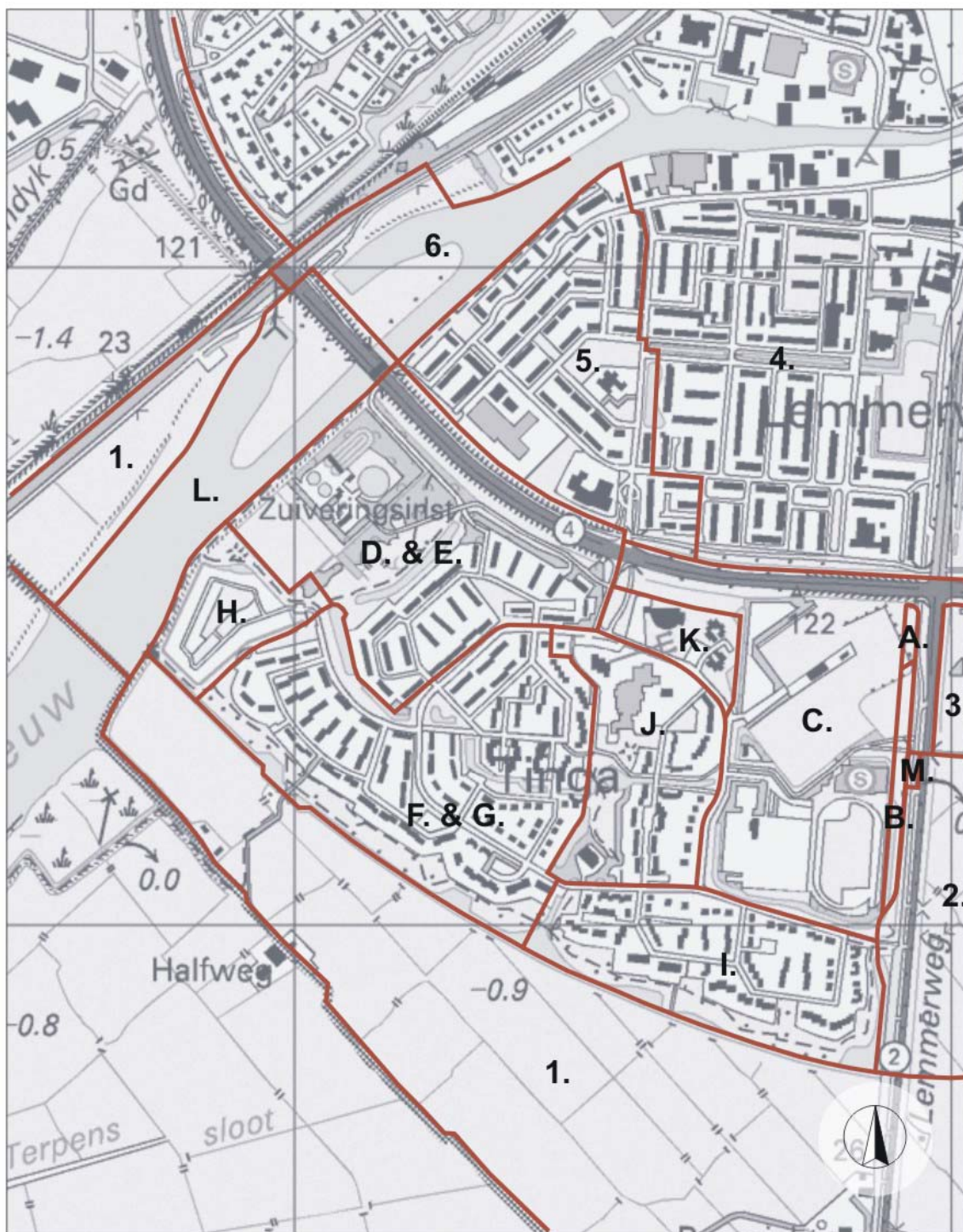
Het plangebied is een woonwijk die in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw is gerealiseerd. De woonbebouwing bestaat grotendeels uit aaneengesloten woningen. Daarnaast staan er ook enkele twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen en appartementen. Aan de randen bevinden zich grootschalige voorzieningen zoals een volkstuinencomplex, een rioolwaterzuiveringsinstallatie en een sportpark. Nabij de entree van de wijk vanaf de Stadsrondweg-Zuid zijn enkele scholen, maatschappelijke instellingen en een supermarkt gevestigd.

1.2. Doel van het plan

In dit bestemmingsplan vindt de uitwerking en juridische vertaling plaats van het ruimtelijke beleid. Het bestemmingsplan bevat een toelichting, een plankaart en voorschriften, betrekking hebbende op zowel het gebruik van de gronden en opstellen als de toegestane bebouwing. Het plan is niet alleen bedoeld als juridische basis voor verdere ontwikkeling, het is tevens bedoeld als regeling van het gebruik van de bebouwde en onbebouwde gronden, wat de rechtszekerheid bevordert voor (toekomstige) eigenaren en gebruikers.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie, voorzover die afwijkt van de huidige regelingen, een definitieve juridische basis te verschaffen. Voor het plangebied geldt nu deels het globale bestemmingsplan Tinga-Duinterpen. Daarnaast vigeren er twee door burgemeester en wethouders vastgestelde en deels ook weer herziene uitwerkingen en drie bestemmingsplannen. Deze plannen zijn verouderd en voldoen vooral ten aanzien van de erfbebouwingsregelingen niet meer aan de wensen van deze tijd.

Bovendien dient dit bestemmingsplan enkele toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken zoals de reconstructie van Rijksweg 7 en de bouw van een aquaduct onder de Geeuw. Een nieuwe brug over Rijksweg 7 vervangt de bestaande aansluiting van Tinga op de Stadsrondweg-Zuid en sluit aan op de Westhemstraat. Een nieuwe wijkontsluiting vanaf de Lemmerweg zal de hoofdontsluiting van Tinga gaan vormen. Dit bestemmingsplan verschaft tevens een passende regeling ten behoeve van de eventuele ontwikkelingen ter plaatse van de huidige atletiekbaan. Voor het overige deel van het plangebied vormt dit bestemmingsplan een actualisering van de vigerende, veelal verouderde, bestemmingsplannen.



Vigerende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

- A. Uitbreidingsplan in onderdelen
- B. Uitbreidingsplan in hoofdzaak
- C. Bp Tinga-Duinterpen
- D. & E. Bp Tinga-Duinterpen, sectie I
- F. & G. Bp Tinga-Duinterpen, sectie II & III
- H. Bp Tinga-Duinterpen, 2^e herziening
- I. Uitwerkingsplan Tinga-Duinterpen, sectie IV
- J. Uitwerkingsplan Tinga-Duinterpen, sectie V
- K. Uitwerkingsplan Tinga-Duinterpen,

- L. sectie V, partiële herziening Bp Landelijk Gebied
- M. Partiële herziening Bp Duinterpen, duurzaam

Aangrenzende bestemmingsplannen:

- 1. Bp Landelijk gebied
- 2. Partiële herziening Bp Duinterpen, duurzaam
- 3. Bp Tinga-Duinterpen, Duinterpen I
- 4. Herziening Plan in Onderdelen
- 5. Bp Tinga (oud)
- 6. Bp Buitengebied

Afbeelding 2 Vigerende bestemmings- en uitwerkingsplannen

2. ALGEMENE ASPECTEN

2.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Tinga is vervat in:

- de plankaart, tekeningnummer 327.341.00, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de voorschriften, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek.

2.2. Samenhang met andere plannen

2.2.1. Vigerende plannen

In het plangebied vigeren tot dusver de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

- A. Uitbreidingsplan in onderdelen 1953, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 1953 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 1954;
- B. Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 april 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 augustus 1955;
- C. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 november 1974;
- D. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen sectie I, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 november 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 november 1973;
- E. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen sectie I, partiële herziening 1982 (regeling erfbebouwing);
- F. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen sectie II & III, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 januari 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 oktober 1974;
- G. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen sectie II & III, partiële herziening 1982 (regeling erfbebouwing);
- H. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen 2^e herziening, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 november 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 maart 1982;
- I. Uitwerkingsplan Tinga-Duinterpen sectie IV, vastgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 5 april 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 3 augustus 1977;
- J. Uitwerkingsplan Tinga-Duinterpen sectie V, vastgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 5 april 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 3 augustus 1977;
- K. Uitwerkingsplan Tinga-Duinterpen sectie V, partiële herziening, vastgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 25 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 13 februari 1981;
- L. Bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 juli 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 februari 2000.
- M. Partiële herziening bestemmingsplan Duinterpen (duurzaam), vastgesteld door

de gemeenteraad d.d. 28 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 april 2006.

Afbeelding 2 laat een overzicht zien van de vigerende plannen en de aan het gebied grenzende plannen.

2.2.2. Vierde en vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de Nota Ruimte

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening is het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015 vastgelegd. In de VINEX vindt de verstedelijking zoveel mogelijk plaats binnen de stedelijke knooppunten. Sneek maakt geen deel uit van deze knooppunten. De kamerbehandeling van de Vijfde Nota is in april 2002 gestagneerd als gevolg van de val van het kabinet Paars 2. De in april 2004 door het kabinet vastgestelde Nota Ruimte moet de Vijfde Nota gaan vervangen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid dat verwoord is in de Nota Ruimte is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan.

Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden is cruciaal om de ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Tegelijk voorkomt tijdig ingrijpen het ontstaan van achterstandswijken met een negatieve uitstraling. De wijk Tinga geldt niet als een potentiële achterstandswijk, maar met gepaste ingrepen dient in de toekomst voorkomen te worden dat de leefbaarheid in de wijk verslechtert door een dalende ruimtelijke kwaliteit.

Ook bieden herstructurering en transformatie kansen om de groen- en watersystemen op orde te brengen. In de steden en dorpen is het aanbod van voldoende 'groen/blauwe' ontspanningsmogelijkheden belangrijk voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van bewoners en zelfs voor de economie. De kwaliteiten van de stedelijke en regionale groenstructuur dient te worden behouden en zonodig vergroot, waarbij het groen in en om de stad in samenhang met herstructurering, transformatie en nieuwe uitleg wordt ontwikkeld. Behoud van parken en groenstructuren is derhalve wenselijk, zodat als het ware ten minste een 'stand-still'-situatie ontstaat. Hierop aansluitend zijn in dit bestemmingsplan de Geeuw met zijn oevers, de structurerende groengebieden en waterpartijen specifiek bestemd.

2.2.3. Streekplan Friesland 1994

Het Streekplan Friesland 1994 is op 30 maart 1994 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie die door de gemeente is neergelegd in de Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005 is door de provincie in het Streekplan in grote lijnen overgenomen. Sneek is (als één van de vijf stedelijke centra voor wonen, werken, verzorging en recreatie) door de provincie aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsgebied.

De stedelijke ontwikkelingsgebieden dienen te zijn voorzien in rijk geschakeerde woongebieden, die voor vele categorieën van woningzoekenden aantrekkelijk zijn. Wervende woonmilieus zijn van belang om de economische ontwikkeling te stimuleren. Eenvormigheid en gebrek aan identiteit moeten worden vermeden. De nadruk ligt in eerste instantie op woongebieden in de stad of aan de stadsrand van de stedelijke centra.

Het benutten van de specifieke omgevings- en liggingskenmerken van Sneek heeft bij de provincie hoge prioriteit. De verdere ontwikkeling van Sneek als *Vaarstad* van nationale en internationale allure wordt van grote betekenis geacht voor de stimulering van de Friese economie. Om Sneek als Vaarstad verder te ontwikkelen kan versterking van de Geeuw bijdragen aan verbetering van de relatie van Sneek met IJlst.

2.2.4. (ontwerp) Streekplan Fryslân 2006

In december 2005 is het ontwerp streekplan Fryslân 2006 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Centraal uitgangspunt is de 'kwaliteit fan de romte', uitgedrukt in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Ingezet wordt op een ondeelbaar Fryslân waarin de onderscheiden kwaliteiten van stad en platteland behouden blijven en versterkt worden.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale, ecologische als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. In het ontwerp en tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen moet expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

De provincie Fryslân zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Sneek vormt samen met Drachten en Heerenveen de stedelijke centra in de A7-zone. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Fryslân met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Fryslân. De ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen is er relatief hoog. De provincie zet in op het verder benutten van de potenties van deze stedelijke centra voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.

Om de gewenste woningbouwverdeling naar bundelingsgebieden en regio's te bereiken en te sturen op kwalitatieve doelen hanteert de woningbouwrichtgetallen per regio en per gemeente.

Ten aanzien van het thema wonen streeft de provincie onder andere naar zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van de kernen opgevangen. Het streven is 30-40% van de woningtoename in bestaande bebouwd gebied te realiseren. Bij herstructurering zet de provincie in op 100% terugbouw binnen het bebouwde gebied. Nieuwe woonuitbreidingen hebben in beginsel een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare.

De provincie streeft verder naar verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in de stedelijke centra door onder andere in te zetten op een gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod dat ook in het hogere segment keuzemogelijkheden biedt en een ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen. Specifiek noemt de provincie het belang voldoende aandacht te besteden aan de realisering van betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere en middensegment.

Ten aanzien van het thema werken streeft de provincie ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluit bij de kernenstructuur door specifieke vestigingscondities op te stellen om nadelige effecten te voorkomen en juist positieve effecten te genereren. Voor Sneek geldt dat de vestiging van zware bedrijven qua aard en verschijningsvorm dient te worden afgewogen ten opzichte van het recreatieve (watersport)profiel van Sneek.

2.2.5. Structuurplan Koers voor Sneek

Dit plan beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. De groene wiggan en de karakteristieke waterlopen zijn de belangrijkste onderdelen van de stedenbouwkundige structuur. Deze wiggan en waterlopen dienen als kader voor de ambities ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen. Het centrale thema is de wisselwerking en wederzijdse versterking tussen de functie van Sneek als goed bereikbaar en vitaal centrum van de regio Zuidwest Friesland en de functie van Sneek als groeipool in Friesland en de A7 zone.

Ten aanzien van wonen zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De gemeente Sneek streeft naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding. Daarnaast gaat er extra aandacht uit naar de verbetering van de bestaande woonmilieus. Naast gemengde en moderne bedrijventerreinen bestaat er vooral behoefte aan gebieden die zijn gericht op kantoren en watersport. De uitbreiding van het bedrijventerrein "De Hemmen-A7" en intensivering van het bedrijventerrein Houkesloot biedt ruimte aan gemengde en moderne bedrijven. De kantoorlocaties zijn de spoorzone, De Loten en de graaf Adolfstraat. 't Ges herbergt een concentratie van watersportbedrijven. Daarnaast is de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening een belangrijke sector voor Sneek. Wat betreft voorzieningen richt de gemeente Sneek zich vooral op onderwijs, gezondheidszorg, sport en cultuur. Ten aanzien van onderwijs streeft men naar een evenwichtige spreiding van basisonderwijs over de stad en omvangrijke huisvestingsoperaties voor speciaal-, voortgezet en middelbaar beroepsonderwijs. Voor buitensportaccommodaties is een evenwichtige spreiding over de stad het uitgangspunt. De gemeente Sneek wil doorgaande verkeersroutes door de stadskern waar mogelijk ontkrachten en hiervoor de rondwegen benutten, met als doel het verbeteren van de bereikbaarheid. Bezoekers van de stadskern gebruiken fraai ingerichte radiale toegangswegen en goed functionerende transferpunten. De verbindingen tussen de wijken onderling en met de stadskern worden vooral verbeterd ten behoeve van langzaam verkeer.

In de Koers voor Sneek is het landelijk gebied ten zuiden van Tinga aangemerkt als mogelijke uitbreidingsruimte voor een wijk met diverse woonmilieus. Voordeel van deze locatie is dat er gebouwd kan worden aan vaarwater dat bevaarbaar is voor boten met een staande mast. Uitgangspunt daarbij is dat er een nieuwe vaarverbinding ontstaat tussen de Woudvaart en de Geeuw.

De plannen voor de vaarstad-as vormen de aanleiding en basis voor herstructurering van beide oevers van de Geeuw en verbetering van de Geeuwzone. De Koers voor Sneek pleit voor een kwalitatieve opwaardering van de radiaalwegen richting het centrum, zoals de Lemmerweg, als hoofdentrees van de stad. De Geeuw en de Lemmerweg vormen ieder een onderdeel van een groene wig uit het Groenstructuurplan (zie paragraaf 2.2.5.).

Daarnaast zet de Koers voor Sneek in op een hoogwaardige inpassing van Rijksweg 7 in het stedelijk gebied tussen de Woudvaart en de Geeuw. Voor het plangebied betekent dit de realisering van een aquaduct onder de Geeuw, de geplande wijkontsluiting van Tinga op de Lemmerweg en de ontwikkeling van een aantrekkelijke waterrijke zone tussen Tinga en Rijksweg 7. Ook de plannen voor het opknappen, aanpassen en moderniseren van Sportpark Tinga zijn onderdeel van het gemeentelijke beleid.

2.2.6. Beleidsvisie Groenstructuurplan Sneek

Doel van de visie is tweeledig: enerzijds ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkeling van de stad, anderzijds het mogelijk maken van doelgericht en effectief groenbeheer door de afdeling Openbare Werken. Een inventarisatie en analyse vormen samen de basis voor de visievorming. De beleidsvisie tracht, door de dragers en de open ruimten een kwaliteitsimpuls te geven, de ruimtelijke kwaliteiten van Sneek te versterken.

Bestuurlijk gezien onderscheidt de gemeente enerzijds de koppeling van groene wiggen aan de radiale basisstructuur van (water-)wegen en anderzijds de uitwerking van de groene wiggen. Deze uitwerking fungeert als een sectorale inbreng voor meer concrete ruimtelijke- en inrichtingsplannen.

De groene wiggen, die voortkomen uit de radiale opbouw van Sneek, vormen de basis voor de hoofdgroenstructuur. Elke wig heeft een eigen functie en karakter. Ze steken vanuit het open landschap de stad in en sluiten aan bij de radiaal op de stadskern gerichte wegen en waterwegen. De zoekruimte voor stedelijke ontwikkelingen ligt buiten deze wiggen.

De Geeuw vormt als toeristische ader de blauwe drager aan de zuidzijde van Sneek en verzorgt de relatie met het merengebied. Rond de kruising van de Stadsrondweg-Zuid met de Geeuw is het beeldbepalende open landschap tussen Sneek en IJlst optimaal te ervaren. Uitgangspunt voor de toekomst is handhaving van de openheid, waardoor de Hemdijk zichtbaar in het landschap blijft liggen. Daarnaast zijn er kansen voor versterking van de natuurlijke oevers. Naar aanleiding van het Groenstructuurplan overweegt de gemeente om de waterpartij aan de zuidzijde van Tinga om te bouwen tot vaarverbinding om zodoende de Geeuw te verbinden met de Woudvaart. Er zijn echter nog geen concrete plannen hieromtrent. In het kader van het Waterstadsplan voor de reconstructie van Rijksweg 7 onderzoekt de gemeente of deze verbinding ten noorden van Rijksweg 7 mogelijk is.

De Lemmerweg is één van de drie historische toegangswegen die onderdeel vormen van de radiaalstructuur van Sneek. Een stedelijke groene as met beeldbepalende en karakteristieke bebouwing is het gewenste beeld voor de Lemmerweg. Langs deze drager is ruimte voor inbreiding met hoogwaardige stedelijke bebouwing met aantrekkelijke architectuur en forse laanbeplanting.



Afbeelding 3 Plangebied in onderdelen

PLANBESCHRIJVING

3.1. Het plan in hoofdlijnen

In Tinga staat de woonfunctie centraal. Aan de west-, noord- en oostzijde zijn afwijkende functies gesitueerd. Aan de zuidzijde vormt een smalle parkstrook de scheiding tussen Tinga en het buitengebied. De ringvormige verkeersstructuur en een parkachtig groengebied delen het woongebied op in afzonderlijke 'eilanden'. De parkachtige groenstroken die het gehele plangebied dooraderen staan in directe verbinding met het park dat het woongebied scheidt van de volkstuinten, de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de Stadsrondweg. Aan de westzijde van het plangebied ligt de Geeuw met zijn natuurlijke oevers.

In het centrale groengebied vormt een authentieke boerderij het enige relict van het voormalige agrarische landschap. Ook aan de Lemmerweg staat nog een woning die reeds aanwezig was voor de aanleg van de woonwijk Tinga.

Binnen de groenstroken liggen diverse fiets- en voetpaden die Tinga verbinden met het buitengebied en de omliggende woonwijken. De belangrijkste langzaam verkeersroutes zijn het fietspad richting IJlst, het fiets- en voetpad door het sportpark naar Duinterp en het tunneltje onder de Stadsrondweg-Zuid.

De belangrijkste voorzieningen van de wijk liggen nabij de entree vanaf de Stadsrondweg-Zuid. Hier zijn een supermarkt, twee basisscholen, een wijkcentrum en het medisch kleuterdagverblijf De Reinbôge gesitueerd. Ten oosten van De Reinbôge staan twee appartementgebouwen. Dit zijn de enige niet-grondgebonden woningen in het plangebied. Aan de noordoostzijde van Tinga ligt een groot sportpark met sportvelden, een tennisbaan en een atletiekbaan.

Een veel voorkomend woningtype in de wijk Tinga is de 'tuinkamerwoning'. Het uitgangspunt bij de 'tuinkamerwoningen' was het realiseren van een woonkamer aan de achterzijde, zodat de woonkamer één werd met de achtertuin. Om dit te bereiken is de keuken samen met een eventuele berging aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De bijgebouwen en aanbouwen aan de straatzijde vormen veelal één geheel met de hoofdmassa en zijn een onderdeel van de oorspronkelijke architectonische verschijningsvorm.

Bij de woonbuurt tussen het centrale groengebied in de wijk en de Molenkrite is dit concept tevens doorgevoerd in de stedenbouwkundige opzet van de woonbuurt. De Eekmolen heeft als woonstraat een 'steenachtig' en stedelijk karakter dat aansluit op de keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen. Daarop aansluitend is het water dat door de woonbuurt snijdt vormgegeven als gracht door de stenen kademuren en een gemetselde brug. Als contrast op de stedelijke voorzijde van de woning vormen groengebieden aan de achterzijde van de woningen een gemeenschappelijke 'uitbreiding' van de achtertuinen.

Afbeelding 3 toont het plangebied in onderdelen.

3.2. Wonen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft voor een groot deel van het plangebied vooral betrekking op het adequaat bestemmen van de bestaande woningen in het plangebied. Dit houdt in dat de aanwezige bebouwing in beginsel "positief" is bestemd. Er is gekozen voor een algemene regeling voor de woonfunctie. Alle grondgebonden woningen en andere functies die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie worden ondergebracht onder één globale bestemming "Woondoeleinden -W-". De gestapelde woningen ten oosten van De Reinbôge zijn bestemd als "Woondoeleinden, gestapeld -Ws-". Binnen deze bestemmingen geldt de bestaande maatvoering als uitgangspunt. Dit betekent in beginsel dat bij eventuele herbouw de goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen woning(en) hetzelfde moeten zijn als in de huidige situatie.

Binnen de bestemming "Woondoeleinden -W-" mogen buiten het bebouwingsvlak dan wel voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn geen gebouwen worden gebouwd. In bepaalde situaties is het echter noodzakelijk en/of mogelijk om hiervan af te wijken. Bij de 'tuinkamerwoningen' vormen de reeds gerealiseerd bijgebouwen en aanbouwen aan de straatzijde een essentieel onderdeel van de woning. Deze woningen zijn veelal niet te bereiken via een achterpad, waardoor de bewoners de behoefte hebben om de bestaande aanbouwen aan de voorzijde uit te breiden ten behoeve van de stalling van fietsen en vuilcontainers. Bij woningen met vrijstaande bijgebouwen aan de voorzijde bestaat vooral de behoefte om deze bijgebouwen te vergroten en te verbinden met het hoofdgebouw. Middels de aanduiding "Aanbouwen en bijgebouwen toegestaan" is op de plankaart aangegeven waar dit bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om bestaande aanbouwen en bijgebouwen te handhaven en eventueel uit te breiden. Dit bestemmingsplan biedt die mogelijkheid louter bij woningen waarvan de reeds bestaande aanbouwen en bijgebouwen een eenheid vormen met de hoofdmassa van de woning. Woningen met louter een entreeportaal en/of een erker krijgen die ruimte dan ook niet om te voorkomen dat de open ruimte aan de straatzijde dichtslibt.

De aanbouw en bijgebouwen aan de voorzijde moeten echter wel voldoen aan maximale afmetingen. Ter plekke van de aanduiding "Aanbouwen en bijgebouwen toegestaan" mag de diepte van de gebouwen, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 6 meter. De aanbouw en/of het bijgebouw mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van de voorgevel van de woning. Bij nieuwe aanbouwen en bijgebouwen moet tussen de erfbebouwing en één perceelsgrens minimaal een pad van 2 m vanaf de straat naar de voorgevel onbebouwd blijven. Daarnaast zijn er in de voorschriften bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane bouw- en goothoogte.

In de vigerende plannen zijn de achtertuinten van de woningen met een aanbouw of bijgebouw aan de voorzijde bestemd als tuin. Aangezien de achtertuin een onderdeel van de woonkamer vormt bij de 'tuinkamerwoningen' was het uitgangspunt om de achtertuin te vrijwaren van bebouwing. De vigerende bestemmingsplannen maakten het dan ook niet mogelijk om een aanbouw of bijgebouw te realiseren in de achtertuin, terwijl daar wel degelijk behoefte aan is. Enerzijds mist men binnen de vigerende bestemmingsplannen de ruimte om de woonkamer te vergroten door een aanbouw in de achtertuin te realise-

ren. Anderzijds wenst men meer mogelijkheden om ruimte te creëren voor de opslag van tuinmeubelen en tuingereedschappen. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor bewoners van de zogenaamde 'tuinkamerwoningen' om in de achtertuin erfbebouwing te realiseren. Alle grondgebonden woningen hebben binnen dit plan dezelfde rechten op het achtererf.

Binnen het bebouwingsvlak is het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en aanbouwen mag niet meer dan 50 m² zijn en bovendien moet 50% van de achter de woning gelegen gronden onbebouwd blijven om dichtslibben te voorkomen (openheidsnorm).

Erfafscheidingen en andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak geplaatst worden. Echter voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen deze niet hoger zijn dan 1 meter, achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen deze tot 2 meter hoog zijn. Daarnaast is een vrijstelling opgenomen voor de bouw van een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte.

Ter plaatse van de woning aan de Lemmerweg zal een tankstation worden gerealiseerd. De woning zal worden geamoveerd en de locatie krijgt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation -B(bss)-".

3.3. Maatschappelijke voorzieningen

Nabij de huidige entree van Tinga is een viertal maatschappelijke voorzieningen gevestigd. In het gebouw ten oosten van de supermarkt zijn de openbare basisschool De Wyken, de protestants christelijke basisschool De Standaard en wijkcentrum De Spil gevestigd. Het gebouw en het omringende erf zijn bestemd voor "Maatschappelijke doeleinden -M-". Voor deze scholen geldt dat de bestaande hoogte en kapvorm het uitgangspunt is. Dit betekent in beginsel dat bij eventuele herbouw de goot- en nokhoogte hetzelfde moeten zijn als in de huidige situatie. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid, om in afwijking van het voorgaande, middels een vrijstelling tot een hoogte van 7 meter te mogen bouwen.

Ten oosten en ten zuiden van de hoofdbebouwing zijn noodgebouwen gesitueerd. Deze noodlokalen zijn een tijdelijke voorziening om leerlingen uit Duinterven op te vangen totdat er in Duinterven een basisschool is gerealiseerd. Aangezien de noodlokalen een tijdelijke voorziening betreffen zijn deze niet opgenomen in het bebouwingsvlak. Ter plaatse van de noodlokalen tussen het hoofdgebouw en de Eekmolen maakt dit bestemmingsplan een wijziging mogelijk naar een woonbestemming. Het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied maakt de bouw van deze woningen al mogelijk. Na realisering van een basisschool in de nieuwbouwwijk Duinterven zullen de aanwezige noodlokalen verdwijnen. Zodoende ontstaat er ruimte voor woningbouw. De wijzigingsbevoegdheid maakt de bouw mogelijk van 15 woningen die qua goot- en bouwhoogte aansluiten op de reeds bestaande woningen aan de Eekmolen.

Ter hoogte van de huidige entree van Tinga is, tussen de Stadsrondweg-Zuid en de Molenkrite, het medisch kleuterdagverblijf De Reinbôge gevestigd. Ook het kleuterdagverblijf

is uit oogpunt van flexibiliteit bestemd als "Maatschappelijke doeleinden -M-". Hierdoor is het mogelijk het perceel ook voor andere maatschappelijke doeleinden te gebruiken. Voor het kleuterdagverblijf De Reinbôge geldt een toegestane bouwhoogte van 14 meter, zodat het mogelijk wordt een extra bouwlaag toe te voegen.

De erven van beide maatschappelijke bestemmingen worden voornamelijk gebruikt door spelende kinderen. Om de realisatie en handhaving van speeltoestellen en andere voorzieningen mogelijk te maken zijn op de erven bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 5 m.

Om te voorkomen dat maatschappelijke voorzieningen milieuhinder veroorzaken zijn alleen die voorzieningen toegestaan die behoren tot de zogenaamde milieucategorie 1 en 2. Deze voorzieningen dienen in beginsel een minimale afstand tot woonbebouwing aan te houden die 10 respectievelijk 30 meter bedraagt (zie Staat van Maatschappelijke Activiteiten). Voorzieningen die behoren tot categorie 3 zijn alleen toegestaan na toe passen van een vrijstellingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders.

3.4. Detailhandel

De supermarkt nabij de huidige entree van Tinga is bestemd als "Detailhandel -D-". Dit bestemmingsplan biedt geen verdere uitbreidingsmogelijkheden voor de supermarkt. De groenstrook tussen de supermarkt en de woningen aan de Molenkrite blijft zodoende gehandhaafd zodat opgaande beplanting de supermarkt visueel kan afschermen.

3.5. Recreatie

In de zuidwesthoek ligt een volkstuintencomplex ten zuiden van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze volkstuinten zijn bestemd als "Recreatieve doeleinden, volkstuinten -Rd(v)-". Het beleid is erop gericht dat plantenkassen, gebouwen voor de opslag van tuingereedschappen en één verenigingsgebouw zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "Verenigingsgebouw" is een gebouw met centrale voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m². Op iedere volkstuin mag bebouwing worden opgericht tot een grondoppervlakte van 50 m².

In het noordoosten ligt het complex van voetbalvereniging Sneek. Op het terrein is een viertal voetbalvelden, een trainingsveld en uitgebreide parkeervoorzieningen aanwezig. Centraal op het terrein staan een tribune en twee bijgebouwen met onder andere kleedlokalen. Bij de ingang staat een entreegebouwtje. Bij vervangende nieuwbouw geldt de huidige hoogte als maximaal toegestane bouwhoogte. V.V. Sneek heeft de wens om aan de noordzijde van het hoofdveld een nieuwe tribune te bouwen. Dit bestemmingsplan maakt dat mogelijk door middel van een bouwvlak met een maximum bouwhoogte van 8 meter.

De atletiekbaan van het sportpark ten zuiden van de voetbalvelden zal verplaatst worden naar het nieuwe sportpark Schuttersveld. Daarnaast zijn er plannen om een nieuwe entree te realiseren aan de zuidzijde van het sportpark nabij de nieuwe wijkontsluiting van Tinga. Deze nieuwe wijkontsluiting zal gaan aansluiten op een nieuwe rotonde in de Lem-

merweg.

Ter plaatse van de huidige atletiekbaan kan in de toekomst het parkeren geconcentreerd gaan worden. Deze parkeerplaatsen kunnen tevens gebruikt worden door bezoekers van de tennishallen. Dit bestemmingsplan maakt uitbreiding van de tennishal mogelijk, waarbij een maximale bouwhoogte van 12 m en een maximale goothoogte van 7 m is toegestaan. Tevens maakt dit bestemmingplan, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, de realisatie van een gebouw met een recreatieve en/of sportieve functie mogelijk langs de Lemmerweg. Evenals het terrein van V.V. Sneek is ook dit sportpark bestemd als "Recreatieve doeleinden, sportpark -Rs(p)-".

Aangezien de ontwikkelingen binnen de sportparken nog niet geheel uitgekristalliseerd zijn, is voor de bestemming "Recreatieve doeleinden, sportpark -Rs(p)-" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 23). Met toepassing hiervan kan de situering en omvang van de bebouwingsvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwingsvlakken niet meer dan 1,4 ha mag bedragen.

3.6. Nutsdoeleinden

In het plangebied staan een aantal elektriciteitshuisjes met de bestemming "Nutsvoorzieningen -Mn-". De rioolwaterzuiveringsinstallatie in de noordwestelijke hoek van het plangebied bestaat uit enkele bezinkingbassins en enkele gebouwtjes met technische zuiveringsinstallaties. De bebouwing ligt binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak van de bestemming "Nutsdoeleinden, rioolwaterzuiveringsinstallatie -Mn(rz)-". Binnen dit bebouwingsvlak zijn gebouwen toegestaan tot een hoogte van 6 m. Vanuit het buitengebied ten zuiden van Sneek ligt een rioolpersleiding die bestemd is als "Technische infrastructuur, rioolpersleiding -Mn(r)-". Ten zuiden van de Stadsrondweg-Zuid ligt een gastransportleiding. Paragraaf 5.5. Kabels en leidingen gaat dieper in op deze leidingen en de consequenties voor eventuele ontwikkelingen.

3.7. Groen en water

De groenvoorzieningen en waterpartijen dienen behouden en versterkt te worden vanwege de structurerende invloed en de beeldbepalende functie voor de gehele wijk. Enerzijds omzoomt een parkachtige zone de wijk als een groen-blauwe 'jas'. Anderzijds zijn er een noord-zuid en een oost-west gerichte parkstrook die het woongebied dooraderen. Hierdoor is er op een korte afstand van iedere woning veel en aantrekkelijk openbaar groen aanwezig. De structurele groenvoorzieningen en waterpartijen geven Tinga een parkachtig karakter. Om dit aantrekkelijke karakter te beschermen zijn deze elementen bestemd als "Groenvoorzieningen -G-" en "Water". In contrast tot het parkachtige karakter heeft het woongebied rond de Eekmolen, de Ligger en de Lopper een stedelijk aanzicht. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in betonnen kademuren en een gemetselde brug. Aangezien dit geen elementen betreffen die vanuit een historisch oogpunt van belang zijn, is er in dit bestemmingsplan geen regeling opgenomen om behoud te waarborgen. In aanvulling op het centrale groengebied in de wijk liggen er binnen het woongebied diverse kleinschalige groengebiedjes. Deze kleine groenelementen in het plangebied zijn niet van structureel belang en zijn dan ook niet apart bestemd, maar opgenomen in de bestemming "Verblijfsdoeleinden -Vb-".



Afbeelding 4 Interne wegen structuur



Afbeelding 5 Parallelweg Koningspil

Watergang de Geeuw wordt gekenmerkt door hoge natuurwaarden, waardoor het onderdeel is van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Sneek. De oevers zijn van betekenis als natte ecologische verbindingen tussen de natuurgebieden, doordat zij het mogelijk maken voor verscheidene diersoorten om van het ene naar het andere gebied te trekken. Daarnaast bieden de oevers broed- en schuilgelegenheid voor water- en moerasvogels en zijn zij van belang voor diverse plantensoorten. De Geeuw en zijn oevers zijn bestemd als "Natuurgebied, water -N(w)-" waarbij het beleid, conform het Groenstructuurplan Sneek, is gericht op behoud en versterking van de natuur- en landschappelijke waarden. Voor de vaargeul van de Geeuw is een afzonderlijke bestemming opgenomen. Zie paragraaf 3.8.

Ten behoeve van buitendienstmedewerkers van openbare werken beschikt de gemeente over enkele "wijkposten" verspreid over de stad. In het groengebied ten zuiden van het sportpark van V.V. Sneek staat een wijkpost met opslagruimte voor materialen, rustruimte voor medewerkers en faciliteiten voor klein onderhoud. Deze wijkpost is met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

3.8. Verkeersaspecten

Rijkswaterstaat zal in samenwerking met de gemeente Sneek de Stadsrondweg-Zuid reconstrueren om de doorstroming te verbeteren, de verkeersveiligheid te verhogen en de geluidhinder te reduceren. De plannen voor de reconstructie van de Rijksweg 7 voorzien in een aquaduct onder de Geeuw, de aanleg van ongelijkvloerse kruisingen en het verleggen van het tracé naar de zuidkant van bedrijvenpark de Hemmen. Het tracébesluit voor de reconstructie is 11 oktober 2004 vastgesteld. De aansluiting van de Molenkrite op de Stadsrondweg-Zuid zal verdwijnen vanwege de nabij gelegen aansluiting van de Lemmerweg op de Rijksweg 7. Een verhoogde ovatonde zal de Lemmerweg gaan verbinden met Rijksweg 7. In alle richtingen zullen af- en opritten worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan geeft voldoende ruimte voor de reconstructie van de Rijksweg binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden -V-".

De reconstructie van de Rijksweg 7 heeft niet alleen invloed op de Stadsrondweg-Zuid maar ook op de interne wegenstructuur (zie afbeelding 4 en 5). De aansluiting van de Molenkrite op de Stadsrondweg-Zuid zal vervangen worden door een brug over de Rijksweg 7 die een verbinding gaat vormen met de woonwijk Lemmerweg-West. Een nieuwe wijkontsluiting zal gerealiseerd worden parallel aan de huidige Koningsspil en in de toekomst aansluiten op een nieuwe rotonde in de Lemmerweg. De versmalde Koningsspil zal in de toekomst functioneren als ventweg ter ontsluiting van de woningen.

De interne wegenstructuur van Tinga is in zijn geheel aangemerkt als 30 km-zone. Zodoende zijn hier de straten bestemd als "Verblijfsdoeleinden -Vb-". Binnen deze bestemming staat de verblijfsfunctie centraal en is deze bedoeld voor bestemmingsverkeer, parkeren, speelvoorzieningen, kleine groengebiedjes en straatmeubilair. De garageboxen in het plangebied zijn op de plankaart aangegeven met een bebouwingsvlak met de bestemming "Parkeerdoeleinden, autoboxen -Vw(ab)-". Het beleid ten aanzien van de garageboxen is gericht op behoud van de huidige situatie. Essentiële langzaamverkeersroutes zijn op de plankaart aangeduid, voor zover ze niet samenvallen met de bestemming

verblijfsdoeleinden. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een fiets- en voetpad van oost naar west in de parkstrook tussen de Lemmerweg en de Geeuw. Dit pad dient behouden te blijven evenals het oost-west gerichte fiets- en voetpad van Duinterp en naar de Geeuw dat centraal door de wijk loopt. Beide fiets- en voetgangersverbindingen zijn zodoende aangeduid als "Langzaamverkeersroute". De verbinding voor fietsers en voetgangers naar de Lemmerweg-West via het tunneltje onder de Stadsrondweg-Zuid zal in de toekomst als belangrijke entree blijven fungeren. Fietsers vanuit IJlst gebruiken het Sneekerp pad dat aansluit op het fietspad aan de zuidzijde van Tinga. De fiets- en voetpaden in het parkgebied rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de Geeuw worden veelvuldig gebruikt en dienen eveneens behouden te blijven.

In de Koers voor Sneek is de Geeuw aangewezen als belangrijk onderdeel van de vaaras waarbij het een schakel vormt tussen het open landschap en de binnenstad van Sneek. Zodoende is de vaargeul van de Geeuw bestemd als "Waterweg -Vs(w)-". In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" is de oorspronkelijke vaarroute bestemd als "Waterweg" om de bouw van een aquaduct onder de Geeuw mogelijk te maken. Dit aquaduct is van belang om op zowel de Rijksweg 7 als de Geeuw de doorstroming te bevorderen.

3.9. Beeldkwaliteit

Ten behoeve van een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld. Het in de nota verwoorde welstandsbeleid "geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen". De welstandsnota onderscheidt binnen Tinga een drietal gebieden waaraan verschillende welstandscriteria zijn gekoppeld.

Binnen deze gebiedsgerichte aanpak heeft de gemeente het grootste deel van Tinga beschreven als "Projectmatige nieuwbouw 70er en 80er jaren". De welstandsnota beschrijft Tinga als een wijk die zich onderscheidt van de andere wijken door de ruime en groene stedenbouwkundige opzet. Dit bestemmingsplan beschermt deze groene en ruime opzet door de belangrijke groen- en waterstructuren specifiek te bestemmen. Het stratenpatroon van deze woonwijk is veel minder rechtlijnig dan die van de woonwijken uit de jaren zestig. Rijenwoningen en geschakelde woningen bepalen het beeld van de wijk. De gemeente zal hier regulier welstandsbeleid voeren dat gericht is op het beheer van de bestaande situatie. "Het respecteren van de onderlinge samenhang staat centraal". De welstandscriteria stellen dat aan- en uitbouwen aan de straatzijde bij voorkeur afgeleid moeten zijn van de architectuur van de woning en qua materiaal verwant zijn aan het hoofdgebouw.

De welstandsnota beschrijft de twee sportparken in de gebiedsbeschrijving van "Jachthavens, groen en sportvoorziening". "Eenvoudig en functioneel" is de beschrijving van de bebouwing op de sportterreinen waarbij de ruimtelijke kwaliteit volgens de welstandsnota te wensen over laat. Het beleid van de gemeente is gericht op beheer van de bestaande situatie waar bij toekomstige ontwikkelingen het streven is om hoogwaardige architectuur te

realiseren. Gevelwanden mogen niet gesloten zijn en moeten zich richten op de openbare ruimten. Per sportpark is eenheid van bebouwing het uitgangspunt.

Het volkstuintencomplex, de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de Geeuw zijn onderdeel van het buitengebied, waarvoor regulier welstandsbeleid geldt. De welstandscriteria hebben als doel het handhaven van de aanwezige basiskwaliteiten. Voor de niet-agrarische functies zoals de rioolwaterzuiveringsinstallatie is een zorgvuldige vormgeving en landschappelijke inpassing het doel.

In de welstandsnota zijn naast gebiedsgerichte ook objectgerichte welstandscriteria opgenomen voor bijzondere en specifieke bouwwerken. Aantasting van karakteristieke elementen mag zich niet voordoen. Ingrepen aan deze bouwwerken dienen een hoog kwaliteitsniveau te hebben ten behoeve van verhoging van de bestaande kwaliteiten. Zodoende zijn er voor historische boerderijen afzonderlijke criteria opgesteld vanwege het belang dat de gemeente Sneek hecht aan instandhouding van de in cultuurhistorisch opzicht belangrijke panden. Deze criteria gelden dus ook voor de voormalige stelpboerderij die als relict midden in de wijk behouden is gebleven. Traditioneel ambachtelijke architectuur bepaalt het beeld van deze boerderij. Bij eventuele (moderne) verbouw moet het nieuwe beeld zorgvuldige aansluiten op de bestaande ambachtelijke detaillering.

Het stellen van eisen of het geven van richtlijnen hierover wordt geregeld in de gemeentelijke Welstandsnota. De voorschriften van dit bestemmingsplan geven geen aanvullende eisen ten aanzien van de vigerende welstandsnota.

4. JURIDISCHE OPZET

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Voor de bestemmingsplanmethodiek is gekozen voor een regeling die zo globaal en flexibel mogelijk is, maar tevens voldoende rechtszekerheid verschaft aan de burger. Dit betekent dat gekozen is voor een regeling, die globaal is waar mogelijk en gedetailleerd is waar noodzakelijk.

4.2. Kaart

Voor het tekenen van de plankaart heeft een GBKN kaart (1:1000) als onderlegger gediend. De plankaart bestaat uit één kaartblad met renvooi. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de voorschriften.

4.3. Voorschriften

De voorschriften bevatten bepalingen omtrent het gebruik van gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn verdeeld in drie paragrafen welke hieronder artikelgewijs worden toegelicht.

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

In het artikel "Begripsomschrijvingen" (artikel 1) zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door opname van deze begripsbepalingen wordt de interpretatie-vrijheid van deze begrippen beperkt en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

In het artikel "Wijze van meten" (artikel 2) wordt aangegeven op welke wijze bepaalde eenheden dienen te worden berekend.

Het artikel "Overschrijding van bebouwingsgrenzen" (artikel 3) bevat mogelijkheden om bebouwingsgrenzen in geringe mate te overschrijden.

Artikel 4 "Bijzondere bebouwingbepalingen" bepaalt dat de bouw van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen alleen is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke direct verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet van de in deze paragraaf opgenomen artikelen is een vaste indeling aangehouden.

lid A Bestemmingsbepalingen

- I Doeleindenomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven.
- II Beschrijving in hoofdlijnen
In dit onderdeel wordt aangegeven op welke wijze de bestemming dient te worden gerealiseerd. Het onderdeel bevat het (beleids-)kader waaraan ontwikkelingen mede dienen te worden getoetst.

lid B Bebouwingsbepalingen,

- I waarin wordt aangegeven welke bouwwerken als "recht" mogen worden gebouwd. Voorop staat dat slechts bebouwing is toegestaan ten dienste van de in lid A I gegeven doeleindenomschrijving. Daarnaast dienen de bouwwerken te voldoen aan de bepalingen in lid A II.
- II waarin, voor zover van toepassing, wordt aangegeven welke bouwwerken na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kunnen worden gerealiseerd. Bij de toetsing van aanvragen zal in het kader van de nadere belangenafweging wederom dienen te worden gelet op het bepaalde in lid A I en A II.

Artikel 5 Woondoeleinden -W-

De in het plan voorkomende eengezinshuizen binnen het plangebied zijn in deze bestemming ondergebracht. Onder voorwaarden zijn hier tevens beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn dat:

- nieuwe woningen niet zijn toegestaan;
- de hoofdgebouwen de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet mogen overschrijden;
- uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen de huidige situatie is;
- bij erfbebouwing het beleid gericht is op het voorkomen van dichtslibben van erven;
- aanbouwen en bijgebouwen aan de voorzijde van woningen onder strikte voorwaarde zijn toegestaan ter plaatse van de op kaart aangegeven aanduiding "aangebouwen en bijgebouwen toegestaan".

Artikel 6 Woondoeleinden, gestapeld -Ws-

Deze in het plan voorkomende woonvormen zijn als zodanig bestemd. Ook in deze bestemming geldt de bestaande situatie als uitgangspunt. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-

Onder deze bestemmingen worden medische, religieuze, sociaal culturele, educatieve, dan wel openbare doeleinden en daarmee gelijk te stellen doeleinden verstaan. De bestaande activiteiten mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen waarbij de huidige maatvoering niet mag worden overschreden. Voorzieningen welke in categorie 1 t/m 2 vallen (of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn) worden binnen deze bestemming toegestaan.

Artikel 8 Detailhandeldoeleinden -D-

In dit artikel wordt de bestaande supermarkt als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn functiewijzigingen mogelijk.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation -B(bss)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG. Daarbij is tevens een kleinschalige winkelvoorziening toegestaan. De maximale bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Artikel 10 Recreatieve doeleinden, sportpark, met bijbehorende erven -Rs(p)

De gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor de sportieve recreatie, zoals veldsporten. Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving van de bestaande situatie, de uitbreiding van de tennishal en de bouw van een 'poortgebouw'.

Artikel 11 Recreatieve doeleinden, volkstuinten -Rd(v)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten met de daarbij behorende gebouwen, groenvoorzieningen, wegen, paden, water en waterpartijen. Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving van de bestaande situatie. Ter plaatse van de aanduiding "Verenigingsgebouw" is een gebouw van maximaal 100 m² toegestaan. Op iedere volkstuin mag één berging worden gerealiseerd.

Artikel 12 Nutsdoeleinden -Mn-

Dit artikel bestemt doeleinden van openbaar nut, zoals aanwezige traforuimten en andere nutsgebouwen.

Artikel 13 Nutsdoeleinden, rioolwaterzuiveringsinstallatie, met bijbehorend erf -Mn(rz)-

Deze bestemming is gericht op handhaving van de bestaande rioolwaterzuiveringsinrichting. De hoogte van de bebouwing in het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 14 Technische infrastructuur, Rioolpersleiding -Mn(r)-Gastransportleiding -Mn(g)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een (ondergrondse) rioolpersleiding respectievelijk een (ondergrondse) aardgastransportleiding met de daarbij behorende andere bouwwerken. Secundair zijn deze gronden, voor zover op de kaart is aangegeven, bestemd voor "Recreatieve doeleinden, sportpark", "Groenvoorzieningen", "Verkeersdoeleinden", "Verblijfsdoeleinden" en "Water". Het beleid is gericht op bescherming van de aanwezige infrastructuur alsmede op het voorkomen van onveilige situaties. Dit artikel gaat uitgebreid in op aanlegvergunningen. Om onveilige situaties te voorkomen dient ten aanzien van zowel het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 15 Natuurgebied, water -N(w)-

Dit artikel bestemt de als zodanig aangewezen gronden voor duurzame instandhouding van het oppervlaktewater (boezemwater), behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan het water eigen zijnde natuur- en landschapswaarde, behoud van de oevervegetatie

en extensief recreatief medegebruik. Aan recreatieve voorzieningen, waaronder begrepen aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen zoals steigers, zal binnen de bestemming slechts medewerking worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en -natuurwaarden van het gebied. Ten aanzien van het beheer is op deze gronden tevens de keur van het Wetterskip Fryslân van toepassing.

Artikel 16 Groenvoorzieningen -G-

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en plantsoenen, houtopstanden en bosschages, voet- en fietspaden, water en speelvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "Wijkpost" mag een gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer worden gehandhaafd c.q. gerealiseerd.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden -V-

Verblijfsdoeleinden -Vb-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een stroomfunctie (verkeersdoeleinden) en wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden (verblijfsdoeleinden). Tevens zijn inzamelpunten voor glas, papier en ander afval, alsmede bermen, bermsloten en anderen groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 18 Parkeerdoeleinden, autoboxen -Vw(ab)-

De bestaande autoboxen zijn als zodanig bestemd.

Artikel 19 Waterweg -Vs(w)-

De gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer te water, voor de waterhuishouding (boezemwater), alsmede voor ongelijkvloers kruisend wegverkeer ter plaatse van de aanduiding "Ongelijkvloerse kruising". Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan. Regeling met betrekking tot ligplaatsen en aanlegplaatsen voor vaartuigen vindt mede plaats op grond van een gemeentelijke verordening.

Artikel 20 Water

Het water in het plangebied is bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging en voor verkeer en vervoer te water. Op deze gronden mogen bruggen ten behoeve van kruisend wegverkeer worden aangelegd.

Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied

Voor een groot deel van het plangebied geldt een verwachtingswaarde ten aanzien van het aantreffen van archeologische vondsten. Deze delen van het plangebied zijn bestemd ter bescherming van deze vondsten.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Deze paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van paragraaf II van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 22 Algemene vrijstellingen

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15, lid 1a WRO, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in de maatvoeringen en in de bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 23 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Ingevolge dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat. In dit artikel zijn algemene en specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (zie artikel 24, procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbende de mogelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders hun bedenkingen kenbaar te maken voor zover deze bedenkingen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 11, lid 1, WRO. Tot slot kan nog worden opgemerkt dat besluiten, genomen op grond van dit artikel ingevolge art. 11, lid 2 WRO, goedkeuring behoeven van Gedeputeerde Staten, tenzij zij daarvan, op grond van art. 11, lid 7 WRO, bij de goedkeuring van het bestemmingsplan reeds afzien.

Artikel 24 Procedureregels

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende bevoegdheid tot vrijstelling (in sommige gevallen) en/of wijziging willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze/bedenkingen tegen een ontwerpbesluit kenbaar te maken. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Artikel 25 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge dit artikel nadere eisen stellen bij het oprichten van bouwwerken. De mogelijkheid hiertoe wordt geregeld in art. 15 WRO.

Artikel 26 Gebruiksbepalingen

In dit artikel zijn specifieke gebruiksbepalingen opgenomen, waarin het volgende is opgenomen:

1 *Gebruik ten aanzien van onbebouwde gronden*

De gebruiksbepalingen bevatten naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming en het daaromtrent bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 1, nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan. Opslag in het kader van de uitoefening van ter plaatse toegestane bedrijven is alleen mogelijk binnen de bebouwingvlakken.

2 *Het gebruik van bouwwerken*

Deze gebruiksbepalings bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid A gegeven bestemming en het daaromtrent bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 1, nog enige specifieke verbodsbepalings. Zo is het verboden bouwwerken binnen de bedrijfsbestemmingen te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, evenwel met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en mits deze detailhandel geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering. Ook is het verboden bebouwing binnen de woonbestemming te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte.

3 *Vrijstellingen van het gebruik*

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepalings leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toverformule genoemd) is een eis uit de jurisprudentie en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A bedoelde bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag in principe niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Artikel 27 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, lid I, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan. Lid II betreft een regeling voor het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Artikel 28 Strafbepaling

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt. Overtredingen zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam het bestemmingsplan kan worden aangehaald; het artikel wordt daarom ook wel citeerartikel genoemd.

Staat van Maatschappelijke Activiteiten

Om te bepalen of bepaalde maatschappelijke activiteiten in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Maatschappelijke Activiteiten. De Staat van Maatschappelijke Activiteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften. In deze bijlage is tevens een toelichting op de Staat van Maatschappelijke activiteiten opgenomen.

5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

5.1. Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt aangegeven welke milieuaspecten in het bijzonder van belang zijn in het kader van dit bestemmingsplan, en welke maatregelen bij de inrichting van het plangebied zullen worden genomen teneinde nadelige milieueffecten zo veel mogelijk te voorkomen.

5.1.1. Geluidhinder wegverkeer

Het bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van geluidsgevoelige functies. Het plangebied ligt echter wel binnen de invloedssfeer van de Stadsrondweg-Zuid en de Lemmerweg. Beide betreffen hoofdontsluitingswegen van Sneek en zijn als zodanig zoneplichtig. Belangrijkste veroorzaker van geluidhinder is de Stadsrondweg-Zuid. Dit zal in de toekomst enerzijds afnemen door de toepassing van stiller asfalt en het verdwijnen van kruispunten met verkeerslichten. Hierdoor zal het aantal afremmende en optrekkende voertuigen sterk afnemen. Daarbij blijft de maximum toegestane snelheid 80 km/uur. Anderzijds zal er op den duur een toename van het aantal motorvoertuigen plaatsvinden.

In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Als onderdeel van dat tracébesluit is er een hogere waarde vastgesteld in verband met de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de bebouwing in Tinga. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Daarnaast zullen de verkeersbewegingen in de wijk zelf en op de Lemmerweg ook enigszins veranderen door de nieuwe aansluiting van de interne wegenstructuur op de Lemmerweg. De wet bepaalt in artikel 76, eerste lid dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden ten aanzien van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone in acht moeten worden genomen. Zodoende heeft de gemeente Sneek in het kader van dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek laten verrichten naar de consequenties van de aanleg van de parallelweg langs de Molenkrite. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door het Noordelijk Akoestisch adviesburo BV. De conclusie van dit onderzoek is dat door de aanleg van de parallelweg de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden. Het akoestisch onderzoek (kenmerk 2878-T/NAA/je/fw/3) is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

5.1.2. Luchtkwaliteit

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft zoals aangegeven in het Besluit Luchtkwaliteit. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

5.1.3. Hinder van bedrijfsactiviteiten

Naast geluidhinder kunnen bedrijven ook andere vormen van milieuoverlast veroorzaken, welke belemmerend kunnen werken voor andere functies in de nabijheid. Door het verbinden van eisen en voorwaarden aan noodzakelijke vergunningen is en wordt gewaarborgd dat bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wettelijke gestelde milieunormen. Afgezonderd van de rioolwaterzuiveringsinstallatie zijn er geen bedrijven in het plangebied aanwezig. Uitgangspunt is dat de huidige bedrijfsactiviteiten voortgezet kunnen worden. De rioolwaterzuiveringsinstallatie veroorzaakt voor de omgeving geen onevenredige hinder. De rioolwaterzuiveringsinstallatie beschikt voor de werkzaamheden over een actuele milieuvergunning, de huidige situatie is hiervoor maatgevend geweest. Met de vergunning is gewaarborgd dat ter plaatse van bestaande woningen geen ontoelaatbare milieuhinder optreedt. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de realisatie van gevoelige objecten binnen het gebied waar eventueel hinder kan plaatsvinden door activiteiten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Wijziging van de bedrijfsvoering mag niet leiden tot een verslechtering van het leefmilieu in de omliggende gebieden.

5.1.4. Externe veiligheid

De Provincie Fryslân brengt met de Provinciale Risicokaart (gegevens van 5 juni 2003) risicogevoelige en risico-opleverende functies op een samenhangende wijze in beeld. Op de kaart zijn in het plangebied drie risicogevoelige locaties aangegeven. Het gaat om de basisscholen De Wijken en De Standerd en het medisch kleuterdagverblijf De Reinbôge.

Op de Risicokaart zijn binnen het plangebied een tweetal risicobronnen aangegeven. Evenwijdig aan de Stadsrondweg-Zuid ligt een hoge druk aardgasleiding. Dit betreft een transportleiding waarbij het risico bestaat van een ongeval met brandbare en explosieve stoffen. Paragraaf 5.5. Kabels en leidingen gaat hier verder op in. De Rijksweg 7 geldt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit vervoer van gevaarlijke stoffen betreft vooral doorgaand vrachtverkeer. Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter en biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden op korte afstand van de Stadsrondweg-Zuid. Op grond hiervan is er geen aanleiding voor nader onderzoek.

Ook niet in verband met het realiseren van het benzineservicestation. Voor een benzineservicestation zonder LPG geldt immers een minimale afstand van 30 meter tot gevoelige functies. Binnen een straal van 30 meter bevinden zich geen gevoelige functies.

Verder dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te worden getoetst aan (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit kader zijn de Nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" relevant. In de aangrenzende gebieden zijn geen risicobronnen aanwezig die een gevaar kunnen opleveren voor de functies binnen het plangebied.

5.2. Bodem

Uitgangspunt voor het beleid is dat bestaande bodemverontreinigingen zoveel mogelijk dienen te worden gesaneerd (binnen de technische en financiële mogelijkheden). Nieuwe verontreiniging van bodem en grondwater dient in ieder geval te worden voorkomen. De

locaties waar dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zijn onverdachte locaties en zijn daarmee in beginsel uitvoerbaar. Bij verdere uitwerking van de plannen zal nader onderzoek moeten volgen.

5.3. Water

Het Waterplan Sneek onderscheidt vier koersen waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd.

Water en ruimte

Om wateroverlast te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen dient water een sturend principe te zijn bij de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Een belangrijke doelstelling hierbij is het vergroten van de functionaliteit van het water. "Meer ruimte voor water betekent ook streven naar het vergroten van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de veiligheid van het vele water in Sneek".

Duurzaam water

Verbetering van de kwaliteit van het water, het vergroten van de veiligheid (geen wateroverlast) en de ecologische waarde is het doel van duurzaam waterbeleid. Toepassen van de drietrapsstrategie 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' is daarbij het uitgangspunt. Binnen het leidende uitgangspunt 'vasthouden-bergen-afvoeren' ligt voor Sneek de nadruk op het bergen van water vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van water in de bodem.

Water en economie

De gemeente Sneek stimuleert de ontwikkeling van de recreatieve sector en de watergebonden bedrijvigheid om zodoende de werkgelegenheid en de economie te bevorderen. Door nauwgezet in te spelen op de wensen van de toerist en de recreant wil Sneek voor een brede doelgroep een aantrekkelijke watersportstad zijn. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur en de openheid van het buitengebied.

Water en organisatie

Om bovenstaande doelstellingen te bereiken is een duurzame en integrale samenwerking gewenst tussen Wetterskip Fryslân, de gemeente en de provincie. Daarnaast zal de gemeente Sneek trachten de betrokkenheid van maatschappelijke organisaties en burgers te vergroten.

In Tinga staan de koersen 'Duurzaam water' en 'Water en ruimte' centraal. "Het accent ligt hier bij het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de belevings-, gebruiks- en natuurwaarde van het water en het voorkomen van wateroverlast". Voor de Geeuw is het van belang dat de ecologische waarde behouden blijft en verbetert. De aanleg en het onderhoud van natuurvriendelijke oevers is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Waterpartijen met een flauw talud bieden voldoende ondiepe gedeeltes waar waterplanten kunnen groeien. De riooloverstorten en het boezemwater hebben een negatief effect op de waterkwaliteit van de Geeuw. In toekomst dient getracht te worden om het negatieve effect van de lozingen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie te beperken.

Ten behoeve van een zorgvuldige inpassing van Rijksweg 7 heeft de gemeente Sneek het Waterstadplan opgesteld. De gemeente wenst ten zuiden van de Rijksweg 7 'plas-/drasachtige' waterpartijen te creëren. Aangezien de uiteindelijke inrichting nog onduidelijk is, is de strook ten zuiden van de huidige Stadsrondweg-Zuid bestemd als "Groen" waarbinnen het realiseren van waterpartijen is toegestaan. De ontwikkelingen op het zuidelijke sportpark die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zullen minimale gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

5.4. Archeologie

Ter bescherming van het bodemarchief dienen archeologische waarden, als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed, te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Het rijk zal naar verwachting in 2005 de vereiste bescherming van cultuurhistorische waarden gaan vastleggen in een nieuwe monumentenwet. Tot het moment dat de nieuwe monumentenwet bekrachtigd is hanteert de provincie archeologisch interim-beleid. De provincie heeft Friese gemeentes gevraagd om in ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf op te nemen.

Ter ondersteuning geeft de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) behalve de aanwezige archeologische waarden in Friesland tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt, waarin het bodemarchief bedreigd wordt. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode steentijd - vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen. De verwachtingswaarden aangaande vindplaatsen uit de steentijd zijn voor een willekeurig gebied in Friesland vaak anders dan die aangaande jongere vindplaatsen.

Uit de kaart voor de periode steentijd – vroege bronstijd blijkt dat voor het noordwestelijke deel van het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is. Voor het overige deel van het plangebied geeft de archeologische monumentenkaart echter aan dat zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.

De kaart voor de periode midden bronstijd – middeleeuwen toont dat in het gehele plangebied zich archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt daarom aan om voorafgaand aan eventuele ingrepen een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal drie boringen per hectare, met een minimum van drie boringen, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Voor een beperkt deel van het plangebied is een dergelijk archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft het tracé van de A7. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is

om de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen te vermoeden.

Voor het overige deel van het plangebied kan dit niet gesteld worden en geldt dat nog niet duidelijk is wanneer en of het bodemarchief verstoord gaat worden. De gemeente Sneek maakt daarom gebruik van de mogelijkheid om archeologisch onderzoek voor dit deel van het plangebied uit te stellen.

Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is dit deel bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Hier is het verboden om zonder voorafgaand archeologisch onderzoek en uiteraard zonder een verleende bouw- of aanlegvergunning ingrepen groter dan 50 m² te verrichten, conform het uitgangspunt dat de provincie heeft geformuleerd.

5.5. Kabels en leidingen

In het plangebied komen twee leidingen voor die vanwege hun structurele belang als zodanig bestemd dienen te worden. Ten zuiden van de Stadsrondweg-Zuid ligt een gastransportleiding die bestemd is als "Technische infrastructuur, Gastransportleiding -Mn(g)-". Binnen een afstand van 55 meter uit het hart van deze leiding mogen in beginsel (onder meer) geen woningen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van woningen binnen deze zone. De zones aan weerszijden van de gastransportleiding waar graven en bouwen niet is toegestaan bedragen 4 respectievelijk 7 meter.

Ten oosten van het volkstuintencomplex ligt een rioolpersleiding die rioolwater afvoert naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze leiding is bestemd als "Technische infrastructuur, Rioolpersleiding -Mn(r)-".

Binnen de voorschriften zijn aanlegvergunningen opgenomen. Het is onder andere verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning:

- diepgewortelde beplantingen aan te aanbrengen, heiwerkzaamheden uit te voeren;
- te ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en
- het graven van sloten.

Het uitvoeren van werkzaamheden zijn wel toegestaan indien het werkzaamheden betreffen in het kader van onderhoud of beheer van aanwezige leidingen en het uitvoeren van werkzaamheden ten gevolge van de reconstructie van Rijksweg 7.

5.6. Milieuvriendelijk bouwen en inrichten

De gemeente streeft naar een milieuvriendelijke wijze van bouwen en inrichten van de leefomgeving. Het uitgangspunt daarbij is dat een ontwikkeling wordt nagestreefd die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit betekent dat negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden. Om dat te bereiken wordt onder meer gestreefd naar beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen.

Voor het bouwen in, en het inrichten van, het plangebied wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van materialen en bouwwijzen die het leefmilieu zo min mogelijk belasten. Overigens wordt daarover in dit bestemmingsplan niets geregeld; het stellen van eisen of het geven van richtlijnen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan, maar wordt onder meer geregeld in de gemeentelijke bouwverordening en een toekomstig duurzaamheidsprogramma.

5.7. Energieaspecten

Het beleid is gericht op een zuinig en verantwoord gebruik van energie. Het energieverbruik door verkeer en vervoer wordt beperkt door het terugdringen van het vermijdbare autogebruik en het bevorderen van het gebruik van milieuvriendelijker vervoerswijzen, voornamelijk de fiets en het openbaar vervoer. Daarnaast is van belang het terugdringen van huishoudelijk energieverbruik. Dit betreft met name het energieverbruik voor ruimteverwarming, dat kan worden beperkt door verbeterde isolatie en door optimale benutting van alternatieve energiebronnen, in het bijzonder van zonne-energie. Bij nieuw- en verbouwplannen zal gestreefd moeten worden naar een optimale benutting van energiebronnen.

5.8. Natuur in de stad

De gemeente Sneek streeft er naar om bij de inrichting van het stedelijk gebied goede condities te creëren voor een gevarieerde flora en fauna in de stad. Belangrijk daarvoor is het instandhouden of aanleggen van aaneengesloten gebieden waardoor ecologische verbindingen kunnen ontstaan. De bestaande structuren van natuur en landschap dienen behouden en versterkt te worden teneinde goede condities te creëren voor mens, flora en fauna. De groenstructuren zullen daarbij worden beschermd tegen oprukkende occupatie en versnippering. De groenstructuur is gekoppeld aan het netwerk van autowegen, fiets- en voetpaden en verwezenlijkt daardoor een heldere en herkenbare structuur van het plangebied.

De verwachtingen ten aanzien van de waarde van de aanwezige flora en fauna ter plaatse van de locaties voor de uitbreiding van de tennishal en het nieuw te realiseren 'poortgebouw' zijn minimaal. De betreffende locaties zijn nu in gebruik als atletiekbaan die in de toekomst verplaatst zal worden naar Schuttersveld. Op de plek van de huidige atletiekbaan zijn geen ecologische waarden aanwezig aangezien hier intensief wordt gesport. De afdeling groenvoorziening zal indien er in de toekomst sprake is van nieuwe ontwikkelingen beoordelen of een ecologisch onderzoek gewenst is.

5.9. Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen door op te treden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing. Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridische kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buurman en

directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

5.10. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Voor de ontwikkeling van de aansluiting van de interne wegenstructuur op de Lemmerweg en de nieuwe voorzieningen op het sportpark zijn op de gemeentelijke begroting middelen gereserveerd. Bekostiging van de reconstructie van Rijksweg 7 vindt plaats door Rijkswaterstaat op grond van een overeenkomst betreffende voorfinanciering door Provincie Fryslân. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1. Inspraak over het bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Tinga is in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedures ter inzage gelegd en heeft van 22 juli 2005 tot en met 15 september 2005 gedurende 8 weken ter inzage gelegen op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Er is één reactie ontvangen van ARAG rechtsbijstand (namens de heer en mevrouw S.G. Bouwmeester (brief d.d. 02-09-2005).

De reactie en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 2 "Overleg en Inspraak".

6.2. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Tinga is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties, waaronder de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Commissie van Overleg (brief d.d. 11-10-2005);
2. het ministerie van Defensie (brief d.d. 27-06-2005);
3. Wetterskip Fryslân (brief d.d. 29-07-2005).

De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 2 "Overleg en Inspraak".

Bijlagen

Bijlage 1
Akoestisch onderzoek

Bijlage 2
Overleg en inspraak

