

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost II"
van de gemeente Sneek.

Inleiding.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden, gelegen ten oosten van de bebouwing aan de Willem Santemastraat en ten noorden van de stadsrondweg, die kadastraal bekend zijn als gemeente Sneek, sectie C nrs. 3778, 4333, 4334 (gedeeltelijk) en 4339 (gedeeltelijk) (zie kaart 1). De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 2,5 ha.

Het bestemmingsplan is vervat in de volgende stukken:

- de toelichting op het plan;
- de plankaart, schaal 1 : 1000;
- de voorschriften.

Voor het plangebied gelden tot nu toe twee uitbreidingsplannen.

Het zuidwestelijke deel is geregeld in de "Herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen 1959", bij raadsbesluit van 24 augustus 1961 vastgesteld en bij besluit van 4 juni 1962 door gedeputeerde staten goedgekeurd. Hierin zijn de onderhavige gronden bestemd voor een openbaar of bijzonder gebouw met bijbehorend terrein. De overige gronden binnen de nieuwe plangrenzen zijn voor agrarische doeleinden bestemd volgens het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak", vastgesteld op 29 april 1954 door de gemeenteraad en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 1 augustus 1955.

Bedoeling van het plan.

In het kader van de binnenstadsproblematiek heeft het gemeentebestuur onder meer gekozen voor renovatie van het gebied rond de Kloosterdwarsstraat en de Priorstraat benoorden de Looxmagracht.

Dientengevolge zal voor adequate huisvesting moeten worden gezorgd voor de bewoners, voor wie het door hun onderlinge sociale gebondenheid moeilijk is om over de stad verspreid gehuisvest te worden. Om niettemin tot een bevredigende oplossing te komen streeft het gemeentebestuur in samenwerking met de woningbouwvereniging "Patrimonium" naar de realisatie van $\pm$ 30 woningwetwoningen elders in Sneek. Hiervoor is het onderhavige plangebied uitgekozen als meest geschikte lokatie.

De situering van het plangebied geeft de grootst mogelijke zekerheid voor integratie van de buurt in de bebouwde kom van Sneek.

De binnenstad is op ca. 500 meter afstand gelegen; het plangebied sluit aan op de gerealiseerde wijk Lemmerweg-oost en aan de zuidzijde aan de oostelijke helft van de wijk Tinga-Duinterpen, welk gebied nog in het planstadium verkeert. Dit betekent, dat zowel in de winkel - als in de schoolbehoefte op aanvaardbare afstanden is of zal worden voorzien. Ten oosten van het plangebied is de Woudvaart gelegen, die als "groene speer" de bebouwde kom in steekt. Het gebied ten oosten van de Woudvaart zal in de toekomst ruime recreatiemogelijkheden bieden. (Zie hiervoor tevens het "ontwerp-structuurplan Sneek 1976"). Tussen het plangebied en de Woudvaart ligt bedrijfsterrein van Lankhorst Touwfabrieken B.V., dat echter geen volledige barrière vormt: het zal mogelijk zijn om langs de stadsrondweg te voet en te fiets dit bedrijfsterrein te passeren.

Planbeschrijving.

Langs de stadsrondweg is een strook "Verkeersdoeleinden" geprojecteerd ter ontsluiting van de wijk aan de zuidzijde in het verlengde van de van Schouwenburgstraat. Aan de noordzijde zal het plan worden ontsloten vanaf de Liaukemastraat. Beide ontsluitingswegen geven toegang tot een woonerf, waaraan alle woningen zijn gelegen. Het plan maakt de bouw mogelijk van maximaal 28 eengezinswoningen in gesloten bebouwing in de bestemmingsklassen EGA en EGB. De aangebouwde bergingen zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en hebben zodanig invloed op de ruimtelijke structuur van het woonerf.

De beide bestemmingsklassen onderscheiden zich in bouwhoogte, terwijl een deel van de in klasse EGA te bouwen woningen een grotere bouwdiepte krijgt dan de overige, een en ander als gevolg van het aantal opgenomen slaapkamers. Deze variatie komt het aanzien van het wijkje ten goede. Aan de zuidzijde van het plangebied is ruimte geboden voor de bestemming "Bijzondere doeleinden, scholen, met bijbehorende erven (BDS)"; enerzijds als aansluiting op het vigerende uitbreidingsplan, anderzijds om de voorgenomen vestiging van de afdeling voortgezet buitengewoon onderwijs van de protestants christelijke school voor debliele kinderen nabij de christelijke L.T.S.- teneinde tussen deze beide een vorm van symbiose-onderwijs mogelijk te maken - te kunnen realiseren. Om optimale bebouwingsmogelijkheden te bieden, is een vrijstelling opgenomen met betrekking tot de bouw van een verbindingsgang en/of ingangspartij tussen beide gebouwen.

Naar aanleiding van de in de kring der toekomstige bewoners geuite wens om de eventuele bouw van autoboxen mogelijk te maken, is in het plan de mogelijkheid tot realisering van ca. 8 boxen opgenomen. Langs de westelijke plangrens is een strook "Openbaar groen, plantsoen of berm" opgenomen om de huidige - natuurlijke - scheiding (sloot) in zijn ruimtelijke functie te kunnen vervangen.

Het openbaar groen is overigens voornamelijk gelegen achter de tuinen ter afscherming en aan de oostelijke plangrens om aansluiting op de omgeving te waarborgen. Voorts is de bestaande sloot langs de oostelijke plangrens gehandhaafd.

Ongeveer 15% van de woonerfoppervlakte zal worden aangelegd ten behoeve van parkeren.

Economische uitvoerbaarheid.

Een recente exploitatie-opzet voor dit plangebied, waarin voor wat betreft de primaire bouwrijpmakingswerkzaamheden de werkelijke kosten zijn verwerkt, resulteert in een bouwterreinprijs van f. 74,01 per m², exclusief omzetbelasting. Bij deze prijs blijven de grondkosten voor de woningen binnen aanvaardbare grenzen. De bouwterreinprijs staat in redelijke verhouding tot de prijzen in andere complexen.

Wettelijk voorgeschreven overleg.

Bij het overleg met het waterschap "Hommerts-Sneek" en de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie werden geen bezwaren tegen het plan ingebracht.

Door de voor het overleg met de diensten van rijk en provincie gevormde commissie ad hoc werd de aanvankelijk in het ontwerp-plan opgenomen afstand van $\pm$ 45 m tussen de geprojecteerde bestemming "Bijzondere doeleinden" en de stadsrondweg te gering geacht.

In het definitieve plan is aan dit bezwaar tegemoet gekomen door de afstand te vergroten tot 60 m. Aan de door de commissie gemaakte opmerkingen ten aanzien van de voorschriften is in het voorliggende plan tevens aandacht geschonken.

november 1977.