

BESTEMMINGSPLAN

“PARTIELE- EN CORRECTIEVE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN TINGA”

TOELICHTING

INHOUD

blz.

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied.....	1
2.	BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN	
2.1	Archeologie	2
2.1.1.	Friese Archeologische Munumentenkaart Extra (FAMKE).....	2
2.1.2	Uitbreiding tennishal.....	3
2.1.3.	Overige uitbreiding sportcomplex.....	3
2.2	Rioolwaterzuiveringsinrichting	4
3.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	5

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Sneek heeft in het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente het bestemmingsplan Tinga in procedure gebracht. In het bestemmingsplan Tinga vindt de uitwerking en juridische vertaling plaats van het ruimtelijk beleid voor dit gebied.

Het bestemmingsplan Tinga is niet in zijn geheel door de provincie goedgekeurd. De regeling ten aanzien van archeologisch onderzoek is niet goedgekeurd en daarmee samenhangend zijn de bouwmogelijkheden op het sportcomplex vervallen. Om dit te repareren is deze herziening ex artikel 30 WRO opgesteld. Daarnaast zal het bestemmingsplan Tinga partieel herzien worden ten aanzien van de voorschriften voor de waterzuiveringsinstallatie. Hierdoor zullen de voorschriften en de plankaart aangepast worden.

1.2 Ligging van het plangebied

De woonwijk Tinga ligt aan de zuidzijde van Sneek. Figuur 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.



Figuur 1: plangebied bestemmingsplan Tinga

2. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN

2.1 Archeologie

In het bestemmingsplan Tinga was een regeling ten aanzien van het uitvoeren van archeologisch onderzoek opgenomen waarbij voor elke uitbreiding groter dan 50m² aangetoond moest worden dat er geen archeologische waarden aangetast werden. Dit voorschrift is / was ontstaan uit eerdere onthoudingen van goedkeuring bij andere bestemmingsplannen.

Deze regeling werd door provincie (en ook gemeente) toch als te beperkend en deels overbodig aangemerkt. Daarom heeft de provincie geen goedkeuring verleend aan artikel 10, lid B, sub II onder b, artikel 21, artikel 23 lid d en e en aan twee bouwvlakken binnen de bestemming 'recreatieve doeleinden, sportpark'.

Er is ten aanzien van het aspect archeologie overleg geweest met de provinciale dienst. De gemeente heeft een nieuw voorschrift / nieuwe regel gemaakt om het aspect archeologie goed te verankeren in de voorschriften. Daarnaast is voor het gehele gebied gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) om te bepalen of er uitbreidingen mogelijk zijn die boven de daar genoemde oppervlaktes uitkomen.

2.1.1 Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)

Bij het bepalen van de regeling voor archeologie is onderzocht welke richtwaarden de FAMKE aangeeft. Hierbij zijn twee adviesperiodes van toepassing Steentijd-Bronstijd & IJzertijd-Middeleeuwen.

1. Steentijd – Bronstijd.

Ten aanzien van de Steentijd en Bronstijd wordt in dit bestemmingsplangebied niet een hoge verwachtingswaarde aangegeven. Voor het grootste gedeelte dient er een onderzoek gedaan te worden wanneer er een bouwplan gerealiseerd gaat worden dat groter is dan 5000 m². In onderstaande afbeelding is dat het gele gebied.

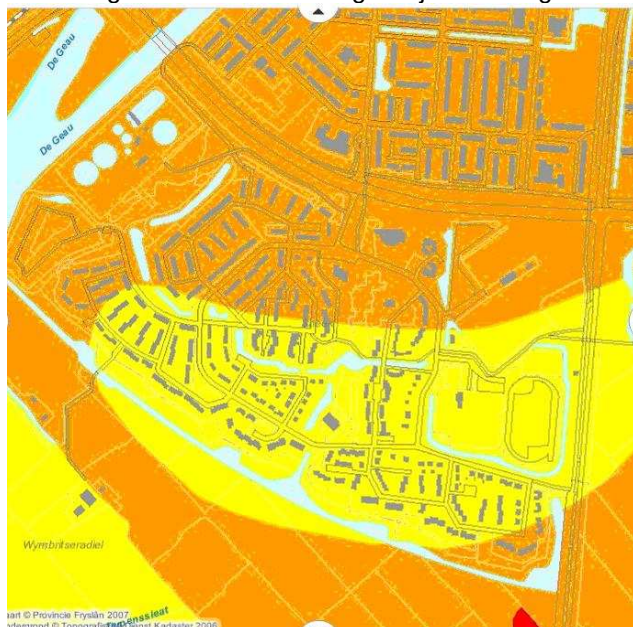
Binnen het bestemmingsplan Tinga zijn geen mogelijkheden opgenomen om een bouwplan met dergelijke omvang te kunnen realiseren. Voor het groene gebied hoeft geen onderzoek gedaan te worden. Ten aanzien van het aspect archeologie uit de Steentijd-Bronstijd verwacht de gemeente dan ook geen beperkingen voor eventuele bouwplannen binnen het plangebied.



Figuur 2: advieskaart Steentijd-Bronstijd (bron:www.fryslan.nl)

2. IJzertijd – Middeleeuwen.

De verwachtingswaarde voor de IJzertijd- Middeleeuwen ligt hoger dan die van de Steentijd-Bronstijd. In onderstaande afbeelding is die verwachtingskaart aangegeven. Voor het gebied dat in het oranje is aangegeven is aangegeven dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij een uitbreiding groter dan 500 m². Voor het gele gebied is de verwachtingswaarde lager aangezien daar archeologisch onderzoek nodig is bij uitbreidingen van 2500 m² en groter.



Figuur 3: advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen (bron: www.fryslan.nl)

2.1.2. Uitbreiding tennishal

De eigenaar van de tennishal die binnen het plangebied ligt heeft uitbreidingsplannen. In bovenstaande kaart (IJzertijd-Middeleeuwen) ligt de tennishal binnen het gele gebied. Door de provincie is geen goedkeuring verleend aan de 'uitbreiding bij recht' van de tennishal vanwege de onjuiste archeologisch regeling in het bestemmingsplan Tinga. Het toegekende bouwvlak voor de uitbreiding was groter dan 2500m² (voor 4 extra banen) waardoor er in ieder geval archeologisch onderzoek naar restanten uit de IJzertijd-Middeleeuwen nodig was voordat er gebouwd zou kunnen gaan worden. Inmiddels is gebleken dat een eventuele uitbreiding van de tennishal met maximaal twee banen zal zijn. Hierdoor is het bouwvlak dat nodig is ook kleiner zodat de oppervlakte onder de grenswaarde van 2500m² zal vallen en er derhalve geen archeologisch onderzoek nodig is..

2.1.3. Overige uitbreidingen sportcomplex

Op het sportcomplex zijn in het bestemmingsplan Tinga en deze herziening meer uitbreidingsmogelijkheden mogelijk na wijziging en/of vrijstelling. Het betreft hier een eventuele verplaatsing van het clubgebouw van de tennis en hockeyvereniging en de realisatie van een sportgerelateerd gebouw bij de Koningsspil. Ook deze uitbreidingen vallen ruim onder de waarden die in FAMKE aangegeven worden. Om juridische borging te creëren is het aspect archeologie eveneens als voorwaarde in de vrijstellingsbepaling / wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Tenslotte was er in het bestemmingsplan Tinga nog een bouwvlak opgenomen tegenover de tribune van v.v. Sneek Wit-Zwart. Hier zijn geen concrete bouwplannen voor zodat dit bouwvlak van de plankaart is gehaald.

Mocht er binnen het sportpark toch een bouwplan komen dat groter is dan 500 m² resp. 2500 m² dan is de wijzigingsbevoegdheid in artikel 23 aangepast. Op deze manier zijn archeologische waarden binnen het plangebied voldoende beschermd.

2.2 Rioolwaterzuiveringinrichting

Binnen het bestemmingsplan is voor de locatie van de rioolwaterzuiveringinrichting (Buitenroede 1) geconstateerd dat de vigerende voorschriften mogelijk onduidelijkheid opleveren. Dit komt doordat binnen de huidige voorschriften niet expliciet is uitgesloten dat er op de gronden aangeduid als "Nutsdoeleinden, rioolwaterzuiveringsinstallatie, met bijbehorend erf -Mn(rz)-", inrichtingen gevestigd kunnen worden die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder. In art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (hierna: IVB) is een opsomming gegeven van deze categorie inrichtingen.

Uit een en ander valt af te leiden dat een inrichting voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van $120 \cdot 10^3$ of meer vervuilingseenheden als bedoeld in artikel 19, vierde lid, onderdeel a, van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (IVB, Bijlage 1, Categorie 27, onderdeel 27.3), dient te worden aangemerkt als een inrichting die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

Aangezien er op dit moment in de voorschriften geen maximale capaciteit is aangegeven voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie, kunnen er thans zonder voorbehoud op deze gronden zogeheten 'grote lawaaimakers' worden gevestigd. Dit wordt echter gezien de omgeving niet wenselijk geacht. Bovendien moet, als de capaciteit niet beperkt wordt, een geluidzone rondom de betreffende inrichting worden vastgesteld.

Het bovenstaande in overweging nemende wordt voorgesteld om het van toepassing zijnde voorschrift (art. 13) zodanig aan te passen, dat er zich op deze gronden geen inrichtingen kunnen vestigen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Dit voorstel is besproken met de inrichtinghouder. Door de inrichtinghouder is aangegeven dat zij hiertegen in beginsel geen bezwaar hebben. Hierbij is aangegeven dat het geen reële verwachting is om te veronderstellen dat op de huidige locatie de voorgestelde (theoretische) beperking in de praktijk tot een beperking van de bedrijfsvoering zal gaan leiden. Immers er is thans sprake van een verwerkingscapaciteit van circa $45 \cdot 10^3$ vervuilingseenheden en het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is nagenoeg volledig benut.

Gezien de bovenstaande overwegingen wordt voorgesteld om artikel 13 lid A onder I van de voorschriften uit te breiden met onderstaande tekst:

(-) Met betrekking tot de gronden wordt aangegeven dat er zich geen rioolwaterzuivering-inrichting mag vestigen zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen-besluit milieubeheer."

3. INSPRAAK EN OVERLEG

3.1 Inspraak

Deze partiële en correctieve herziening heeft tot doel enkele juridische onvolkomenheden te herstellen. De wijzigingen, die gebaseerd zijn op vaste voor iedereen geldende wet- en regelgeving, leidden niet tot een nadeliger situatie voor betrokkenen in het plangebied. In het geval van de waterzuivering worden de omwonenden door deze herziening beter beschermd en aanpassingen voor de archeologie zijn nu al voor iedereen van toepassing. Bovendien is de gemeente Sneek zelf eigenaar van het sportcomplex met uitzondering van de tennishal.

De gemeente Sneek is dan ook van mening dat, vanwege de geringe impact, inspraak in dit geval niet nodig is. Een ontwerp van dit bestemmingsplan zal gedurende zes weken op basis van artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd worden zodat een ieder in de gelegenheid gesteld wordt zijn / haar zienswijze kenbaar te maken.

3.2 Overleg

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aangeboden aan het Rijk, de provincie en het Wetterskip.

Resultaten volgen.