



Lemsterland

cf voorstel  
27-7-2006

**RAADSVERGADERING VAN 27 FEBRUARI 2006.**

**Agendapunt** : 4  
**Corr.nummer** :  
**Trefwoorden** : Lemmer centrum  
**Datum voorstel** : 13 januari 2006  
**Bijlagen** : Kaartje centrum Lemmer winkelgebied.  
**Portefeuillehouder** : J. Wesselius  
**Sector** : VROM  
**Onderwerp** : Nieuw beleid voor het centrum van Lemmer ten aanzien van winkels, kantoren/bedrijven, en wonen.  
**Behandeld door** : G. Kampen  
**Telefoonnummer** : 0514 - 567532  
**E-mail** : g.kampen@lemsterland.nl

**VOORSTEL**

Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Lemmer wordt voorgesteld een beslissing te nemen over de volgende punten:

1. de op dit moment bestaande winkels gelegen binnen het bestemmingsplangebied van "Lemmer-Kom" in het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Lemmer positief bestemmen. (Dit gebied is ruimer dan het onder 2 bedoelde gebied). *uu.*
2. alleen ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe winkels in het centrum van Lemmer zoals dat gebied op het bij dit voorstel behorende kaartje is aangegeven. *uu.*
3. alleen aan de Stationsweg en aan de Lijnbaan/Bantegastraat, voor zover deze gebieden liggen binnen het onder 2 bedoelde gebied, ruimte bieden voor grotere winkels dan 500 m<sup>2</sup>. *am nr. 4  
verw.*
4. Meewerken aan het wonen in of boven winkels, mits voldaan kan worden aan de terzake geldende bouwvoorschriften en overige voorschriften, zoals de parkeernormen voor het toevoegen van woningen/appartementen. *am nr. 3  
verw.*
5. Meewerken aan een functiewijziging voor de bestaande kantoren en bedrijven gelegen in het centrumgebied naar horeca / winkels / wonen, mits voldaan wordt aan het nieuwe horecabeleid en de parkeernormen voor woningen/appartementen.
6. De op dit moment bestaande woningen binnen het bestemmingsplangebied van "Lemmer-Kom" in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemmen, met die restrictie dat de woningen binnen het echte centrum van Lemmer zoals is aangegeven op het onder 2 bedoelde kaartje, van bestemming kunnen veranderen naar horeca / winkel, mits voldaan wordt aan het nieuwe horecabeleid. *am nr. 5  
verw.*
7. Onderzoeken of het realiseren van een brug voor voetgangers en fietsers halverwege 't Dok haalbaar is. Tevens onderzoeken of wandelroutes in het centrum te verbeteren zijn. *am nr. 1  
aangew.*
8. Onderzoek doen naar het eventueel betaald parkeren in Lemmer waaronder het eventueel realiseren van openbare parkeerkelders. *ncpmt  
J.D. tege*
9. Nu geen besluit nemen over het wijzigen van het éénrichtingsverkeer over het B.K. plein, de Schulpen en de Nieuwedijk, maar eerst duidelijkheid verkrijgen over de maatregelen van de provincie ten aanzien van de Zijlroedebrug. *uu.*

Ten aanzien van de voorstellen 7 en 8 speelt ook de vraag of het centrum in de planperiode meer autoluw gemaakt kan worden.

#### **TOELICHTING.**

Om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de kom van Lemmer hebben wij een Plan van Aanpak laten opstellen waarin ingegaan wordt op diverse functies die in het centrum aanwezig zijn.

Op 14 maart 2005 heeft een avond plaatsgevonden met de Kamer van Koophandel (KvK) en het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD) over het winkelvoorzieningsniveau in Lemmer en het te voeren beleid terzake. Deze avond is bijgewoond door plm. 75 personen.

De Commissie 1 heeft op 4 juli 2005 uitvoerig over de thema's Wonen, Winkels, Horeca, Kantoren en Bedrijven gesproken. Uit deze discussie is gebleken dat het nieuwe bestemmingsplan flexibel van opzet moet zijn om gemakkelijk te kunnen switchen van bijv. een woonbestemming naar een winkelbestemming of van een winkelbestemming naar een horecabestemming. Ook zouden nieuwe horecabedrijven en nieuwe winkels zich dienen te vestigen in een gebied geconcentreerd rond het B.K.-plein. Daarnaast zouden de panden met een kantoorfunctie gewijzigd moeten kunnen worden in een winkelfunctie met eventueel een woonfunctie in de vorm van appartementen boven de winkelruimten.

Ten aanzien van het thema Horeca heeft uw raad inmiddels op 24 oktober 2005 nieuw beleid vastgesteld dat opgenomen zal worden in het nieuwe bestemmingsplan. Het nu voorliggende voorstel heeft betrekking op de overige thema's.

In de afgelopen periode heeft overleg plaats gevonden met de Ondernemersvereniging Lemmer (OVL) die daarbij geadviseerd werd door de heer drs. F.O. Busch van het HBD. De OVL heeft op 17 november 2005 het rapport "Lemmer Centrumstructuur" aan ons college aangeboden, waarbij afgesproken is om dit rapport aan uw raad toe te lichten. Dit heeft inmiddels op 9 januari 2006 plaats gevonden in Commissie 1.

Wij hebben besloten om de conclusies uit het rapport over te nemen en uw raad voor te stellen deze te gebruiken als bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan, met uitzondering van de conclusie voor het éénrichtingsverkeer op het B.K.-plein, Schulpjen en Nieuwedijk.

In verband hiermee hebben wij hierboven een 9-tal punten geformuleerd waarover uw raad een besluit kan nemen. Deze besluitvorming kan dan beleidsuitgangspunt zijn voor het nieuwe bestemmingsplan.

Naar onze mening behoeven de punten 1 t.m. 6 geen nadere toelichting omdat die hierboven voldoende omschreven zijn.

Ten aanzien van punt 7 merken wij op dat er vroeger ook een brug over het Dok heeft gelegen ongeveer ter hoogte van de Schoolstraat. Samen met de OVL zou onderzocht kunnen worden in hoeverre er een nieuwe brug (replica) weer op deze plek gebouwd zou kunnen worden teneinde het rondje Dok te halveren om daarmee de aantrekkelijkheid van dit gebied als winkel en flaneergebied te vergroten. Tevens willen wij onderzoeken of de wandelroutes in het centrum ook verbeterd kunnen worden.

Naar onze mening past een dergelijk onderzoek ook prima in de nog vast te stellen Toekomstvisie 2030 om Lemmer/Lemsterland aantrekkelijker te maken, dus een kwaliteitsverbetering.

In hetzelfde licht van kwaliteitsverbetering past ook een onderzoek naar het realiseren van één of meer parkeerkelders in het centrum en het eventueel instellen van betaald parkeren (punt 8). Hierbij speelt ook de vraag of het centrum in de planperiode meer autoluw gemaakt kan worden.

We kunnen nog zoveel voorstellen bedenken om het winkelvoorzieningsniveau op een hoger peil te brengen maar wanneer het centrum van Lemmer niet of nauwelijks meer goed bereikbaar is voor het winkelend publiek en de toeristen, en er daarnaast geen goede parkeervoorzieningen zijn, dan zullen de bedachte voorstellen nauwelijks effect sorteren.

Met betrekking tot punt 9 merken wij op dat de OVL in haar rapport voorbij gaat aan de argumenten van destijds waarom er éénrichtingsverkeer op het B.K.-plein, de Schulpen en de Nieuwedijk is ingevoerd.

Voor alle duidelijkheid noemen wij deze argumenten hieronder:

- om de stroom auto's vanuit de richting Balk te "dwingen" om via de Rondweg te gaan, is de T-splitsing Plattedijk / Rondweg gewijzigd in de flauwe bocht zoals die er nu is met een afslag richting centrum. Om het doorgaande sluipverkeer door het dorp te weren als de Zijlroedebrug voor de scheepvaart geopend is, en om bootjes te gaan bekijken in hartje Lemmer, met opstoppen op de Prinsessekade en Stationsweg, is bewust gekozen voor de huidige éénrichtingsverkeerssituatie. Het centrum van Lemmer moest autoluw gemaakt worden.
- destijds is gekozen voor de route Lemstervaart, Vissersburen, B.K.-plein, Schulpen, Nieuwedijk om de mensen uit de gebieden Lemstervaart en Rienplan snel naar het winkelgebied Stationsweg te leiden. Als de route nu omgedraaid wordt, dan komen naar alle waarschijnlijkheid de mensen uit die gebieden in verzet omdat zij dan moeten omrijden om in het gebied Stationsweg te kunnen komen.
- door het instellen van éénrichtingsverkeer op het B.K.-plein kon bij de herinrichting van het centrum volstaan worden met één rijbaan op het B.K. plein, om op die manier het B.K.-plein voetgangersvriendelijk te maken. Als de rijrichting wordt omgedraaid, zal terug gevallen moeten worden op weer twee rijbanen omdat ook de Schans vanaf het B.K.-plein bereikbaar wil zijn.

Wij stellen dan ook voor de discussie over het eventueel veranderen van de rijrichting op het B.K.-plein, de Schulpen en de Nieuwedijk te voeren nadat duidelijk is geworden welke maatregelen de provincie Fryslân wil doorvoeren om het knelpunt Zijlroedebrug op te lossen. Als daar een afdoende oplossing voor bewerkstelligd is, kan onderzoek worden gedaan naar de meest wenselijke rijrichting.

#### **WETTELIJKE BASIS.**

Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### **FINANCIËLE ASPECTEN/DEKKING.**

N.v.t.

#### **TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN.**

Het Plan van Aanpak bestemmingsplan Lemmer Centrum, met daarin de begrenzing van het bestemmingsplangebied van het nieuwe bestemmingsplan (afbeelding 1).

Het rapport van de OVL "Lemmer Centrumstructuur".

Het kaartje van het centrum van Lemmer.

Burgemeester en wethouders van Lemsterland,  
de secretaris, de burgemeester,

B.G.W. Siebers.

J. Bosma.

