

RAADSVERGADERING VAN 11 oktober 2010

Agendapunt:	
Datum voorstel:	22 september 2010
Bijlagen:	
Portefeuillehouder:	J. Wesselius
Sector:	Grondgebied
Onderwerp:	Project Lijnbaan, Schoolstraat, Bantegastraat.
Behandeld door:	G. Kampen
Telefoonnummer:	0514-567532
E-mail:	g.kampen@lemsterland.nl

VOORSTEL

1. Een positief standpunt innemen over het (aangepaste) plan voor het realiseren van een supermarkt aan de Lijnbaan, met daarboven 9 appartementen en een parkeerkelder met daarboven een parkeerterrein op de locatie van de afgebroken school De Dam aan de Bantegastraat te Lemmer.
2. Instemmen met de Aanvullende Exploitatie- en Planschade Overeenkomst.
3. Besluiten de planologische procedure te starten op basis van het aangepaste plan.

TOELICHTING

Het plan voor een nieuwe supermarkt met bovenwoningen op het huidige parkeerterrein aan de Lijnbaan / Bantegastraat kent reeds een lange voorgeschiedenis. In februari 2000 zijn de eerste contacten gelegd tussen Vrieshorst Project BV uit Amsterdam en deze gemeente om te komen tot een verplaatsing en vergroting van de huidige, kleine supermarkt (625 m²) aan de Lijnbaan naar een nieuwe locatie in het gebied tussen de Lijnbaan, Schoolstraat en Bantegastraat in Lemmer (ook wel het Bantegaplein genoemd). In een iets later stadium is ook de locatie van het afgebroken dorps huis De Helling bij de plannen betrokken.

Omdat deze plannen in strijd waren (zijn) met het nog steeds geldende bestemmingsplan "Lemmer-Kom" uit 1982 is door ons college in 2003 besloten om niet alleen voor deze plannen nieuw beleid te gaan ontwikkelen maar om voor het gehele centrum van Lemmer een nieuw bestemmingsplan voor te gaan bereiden waarbij dan nadrukkelijk gekeken wordt naar "nieuw beleid voor het centrum van Lemmer ten aanzien van winkels, kantoren/bedrijven, en wonen" alsmede naar "nieuw beleid voor nieuwe horecavestigingen in het centrum van Lemmer".

De plannen van Vrieshorst zijn op 20 augustus 2003 besproken met de Kamer van Koophandel om af te tasten in hoeverre deze plannen zouden passen binnen het detailhandelsbeleid zoals de Kamer van Koophandel dat ziet voor een plaats als Lemmer. De Kamer van Koophandel is van mening dat het realiseren van een nieuwe supermarkt dicht tegen het centrum aan de voorkeur geniet boven het bouwen van een supermarkt aan de rand van het dorp. Door dicht tegen het centrum aan te bouwen vormt de nieuwe supermarkt een publiekstrekker en heeft uitstraling naar het directe centrum. Het gebied ten noorden van Het Dok kan zeker wel een grote trekker gebruiken omdat de huidige, kleine supermarkt aan de Lijnbaan geheel op slot zit en nauwelijks parkeerruimte heeft zodat er vanuit ruimtelijke en kwalitatieve overwegingen veel voor te zeggen valt die supermarkt te verplaatsen en uit te breiden naar een terrein in de directe omgeving. De Kamer van Koophandel maakt zich tegenwoordig niet zo druk meer om de aantallen m² winkelruimte.

Goed ondernemerschap, kwaliteit en versterking van het centrum zijn de doelstellingen. Volgens de Kamer van Koophandel is het ook belangrijk om in het kader van deze plannen "een vleugje recreatief winkelen" toe te voegen, hetgeen betekent dat het aantrekkelijk moet zijn om in het centrum een kopje koffie te kunnen drinken op een leuk terras of in een tearoom. Dat zou heel goed kunnen door een goede invulling te geven aan de locatie van het dorps huis, aldus de Kamer van Koophandel op 20 augustus 2003. De rondwandeling rond Het Dok wordt hierdoor gestimuleerd en het voegt weer wat positiefs toe aan het winkelcentrum van Lemmer.

(De gerealiseerde invulling van de winkels op de locatie van het dorps huis past naar onze mening geheel in deze visie).

Als vervolg hierop hebben wij samen met de Kamer van Koophandel en het Hoofd Bedrijfschap Detailhandel op 14 maart 2005 in de hal van het gemeentekantoor een informatie avond gehouden voor met name de ondernemers in Lemmer over de kansen voor de detailhandel in Lemmer en over hoe Lemmer weer in een opwaartse spiraal terecht kan komen. De Kamer van Koophandel en het Hoofd Bedrijfschap Detailhandel hebben op die drukbezochte avond hun visie op die onderwerpen gegeven waarna na de pauze een levendige discussie ontstond. Aan het slot van de avond is afgesproken dat de Ondernemers Vereniging Lemmer een visiedocument zou gaan opstellen waarbij men zich zou laten adviseren door het HBD. Deze visie zou de gemeente dan kunnen gaan gebruiken voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele centrum van Lemmer.

Lemmer, Centrumstructuur.

Bedoelde visie is op 17 november 2005 door de OVL aan de gemeente aangeboden. Wij hebben op 6 december 2005 besloten een aantal punten uit het rapport van de OVL over te nemen en te gaan gebruiken als bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele centrum. Ten aanzien van het gebied ten noorden van Het Dok werd door de OVL voorgesteld om de huidige supermarkt aan de Lijnbaan te verplaatsen en in de vrijkomende winkelruimte niet opnieuw een supermarkt te vestigen, maar wel bijvoorbeeld kleinere non-food winkels en/of horeca en voor de thans aanwezige parkeerdruk een structurele oplossing te zoeken. In de ogen van de OVL is het "rondje Dok" te groot en werd voorgesteld halverwege Het Dok een voetgangersbrug te maken zodat er een sterker loopcircuit zou gaan ontstaan waarvan vooral de winkels aan de Kortestreek, de Langestreek, Oude Sluis en Gedempte Gracht zouden gaan profiteren.

Nieuw beleid.

Aan de hand van ons uitgebreide voorstel d.d. 13 januari 2006 heeft uw raad op 27 februari 2006 nieuw beleid voor het centrum van Lemmer ten aanzien van winkels, kantoren / bedrijven en wonen vastgesteld, welke beleidsuitgangspunten wij gebruiken voor het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Lemmer. Eerder, op 24 oktober 2005, had de raad al nieuw beleid vastgesteld voor nieuwe horecavestingen in het centrum van Lemmer.

Op grond van o.a. de visies van de OVL, de KvK, het HBD en het raadsbesluit van 27 februari 2006 punt 3 (alleen aan de Stationsweg en aan de Lijnbaan/Bantegastraat ruimte te bieden voor grotere winkels dan 500 m²) hebben wij in de afgelopen jaren meerdere stappen ondernomen om tot een concretisering van deze beleidsvisies te komen.

Drie stedenbouwkundige varianten.

Zo hebben wij opdracht gegeven aan het stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard Partners om drie varianten te maken voor de nieuwe invulling van het gebied Lijnbaan, Schoolstraat en Bantegastraat. Deze varianten zijn op 10 mei 2004 gepresenteerd aan de raadscommissie 1 die in meerderheid gekozen heeft voor een verdere uitwerking van variant 2. Voorafgaande aan deze commissievergadering van 10 mei 2004 zijn de buurtbewoners

tijdens twee informatie avonden ingelicht over de drie varianten waarbij ook door hen in meerderheid voorkeur werd uitgesproken voor variant 2.

Kort samengevat houdt variant 2 in dat er aan de Lijnbaan een nieuwe supermarkt gebouwd wordt in het verlengde van de gevellijn van de winkels aan de Lijnbaan (Spar, kapsalon, verfboer, chinees restaurant – Nuon gebouwtje) met daarboven appartementen waardoor er een gesloten gevelwand aan de Lijnbaan ontstaat en op het terrein van de afgebroken school een parkeergelegenheid aangelegd kan worden die direct bereikbaar zal zijn vanaf de Parkstraat. De nieuwe supermarkt zal via de Schoolstraat, het Kerkhof en Fedde Schurerplein een sterker loopcircuit betekenen voor de winkels aan de Kortestreek, de Lijnbaan, Oude Sluis, Gedempte Gracht en de rest van het centrum. Ook door een facelift van de panden aan de zuidzijde van de Lijnbaan kan bijgedragen worden aan het upgraden van dit gedeelte van de Lijnbaan. Door de nieuwbouw op de locatie van het dorps huis De Helling en door enkele particuliere initiatieven is deze upgrading al in gang gezet.

Onderhandelingen aankoop 6 woningen c.a.

Op grond van de uitgesproken voorkeur voor variant 2 zijn door Vrieshorst de onderhandelingen gestart om 6 woningen aan te kopen met de bedoeling deze 6 woningen te slopen om ruimte te maken voor de nieuwe supermarkt met bovenwoningen, het schoolgebouw De Dam te slopen, het terrein van dorps huis te verkopen en te bebouwen met winkels en appartementen.

Projectovereenkomst 22 september 2005.

Voor al deze zaken is op 22 september 2005 door de gemeente met Vrieshorst Project BV een Projectovereenkomst gesloten die dus betrekking heeft op 3 locaties: locatie voormalig dorps huis De Helling, locatie obs De Dam, en het parkeerterrein Lijnbaan, Schoolstraat, Bantegastraat.

De locatie voormalig dorps huis De Helling is inmiddels opnieuw ingevuld, twee van de 6 woningen zijn al gesloopt evenals het schoolgebouw De Dam.

Koopstromenonderzoek provincie Fryslân / gemeente Lemsterland.

Om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Lemmer willen wij gebruik maken van het in 2007 door de Kamer van Koophandel in direct overleg met de provincie Fryslân uitgevoerde koopstromenonderzoek om inzicht te krijgen in de Friese koopstromen. Naast de Kamer van Koophandel en de provincie hebben 14 gemeenten geparticipeerd in het onderzoek. Wij hebben de gemeente Lemsterland ook aangemeld voor dit onderzoek.

Het onderzoek heeft zich toegespitst op Lemmer en naar de positie van het centrum van Lemmer. Uiteraard zijn de kwantitatieve gegevens onderzocht maar er is ook gekeken naar de kwaliteit van het centrum zelf.

Geconcludeerd wordt o.a. dat (blz. 23):

- de verzorgingsfunctie van het kernwinkelgebied van Lemmer bovenlokaal is;
- de waardering voor het winkelgebied van Lemmer goed is;
- Lemmer veel klanten van buiten de gemeente naar zich toe weet te trekken;
- het supermarktaanbod in Lemmer hoog ligt waardoor de vloerproductiviteit op een zorgelijk laag niveau ligt. De oppervlaktes zijn groot waardoor het economisch gezien niet iedereen even goed zal vergaan.
- de vloerproductiviteit in de niet-dagelijkse sector ligt op een laag niveau. In sommige specifieke branches zal het voor ondernemers moeilijk zijn een boterham te verdienen wat het winkelgebied kwetsbaar maakt.

Vorbereidingsbesluit.

Op 27 oktober 2008 is door de raad een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening genomen voor het gebied Lijnbaan, Bantegastraat en Schoolstraat omdat in die periode nog de verwachting was dat zeer binnenkort het toenmalige plan in procedure kon worden gebracht. Helaas bleek dat niet het geval. Aangezien een voorbereidingsbesluit een werkingsduur heeft van één jaar is het besluit van 27 oktober 2008 vervallen.

Vertraging.

Het niet kunnen aankopen van aanvankelijk twee en later nog één van genoemde 6 woningen heeft voor jarenlange vertraging gezorgd reden waarom Vrieshorst een andere partij (investeerder Pieter Brokking Hazn. BV) bij het project betrokken heeft waardoor ook de Projectovereenkomst van 22 september 2005 geactualiseerd diende te worden. Deze Projectovereenkomst zelf is in stand gebleven maar er is een aanvullende overeenkomst opgesteld.

Aanvullende overeenkomst.

In deze in goed onderling overleg tussen de juristen van gemeente en Vrieshorst / Brokking opgestelde "Aanvullende Exploitatie en Planschade Overeenkomst" is een terugbetalingsregeling opgenomen voor de bedragen die reeds door de gemeente zijn betaald, verhoogd met 4% rente vanaf 1 januari 2009. De eerder overeengekomen koopsom voor de grond voor de supermarkt en de parkeerkelder zal worden betaald bij de levering van de grond binnen 4 weken nadat er een bruikbare bouwvergunning voor de supermarkt met bovenwoningen zal zijn verleend. Ook deze koopsom wordt verhoogd met 4 % rente vanaf 1 januari 2009.

Aangepast bouwplan.

Door het niet kunnen aankopen van de laatste benodigde woning is het aanvankelijke plan voor de supermarkt met daarboven 28 appartementen noodzakelijkerwijs aangepast. Van het blok van 4 woningen worden er 2 afgebroken en de vrijkomende grond wordt betrokken bij de supermarkt. De andere twee blijven staan. Het aantal appartementen is teruggebracht naar 9. Onder de supermarkt zelf komt nu geen parkeerkelder meer maar wordt er boven op de supermarkt een parkeerdek gerealiseerd voor 22 parkeerplaatsen voor de auto's van het eigen winkelpersoneel en van de bewoners van de 9 appartementen.

Omdat ook dit nieuwe plan niet past in het geldende bestemmingsplan hebben wij aan de ontwikkelaar twee voorwaarden gesteld waaraan voldaan moest zijn voordat wij uw raad een voorstel wilden doen om een principe besluit te nemen inzake het starten van de planologische procedure voor dit aangepaste plan. Deze voorwaarden zijn:

- er moest een positief welstandsadvies zijn ontvangen voor het aangepaste plan, en
- de Aanvullende Exploitatie- en Planschade Overeenkomst moest door Vrieshorst en Brokking zijn ondertekend.

Aan beide voorwaarden is onlangs voldaan reden waarom wij nu dit voorstel aan uw raad doen. In de Aanvullende Exploitatie- en Planschade Overeenkomst is in artikel 12.1 expliciet opgenomen dat de overeenkomst in werking treedt op het moment dat de raad van de Gemeente met deze overeenkomst instemt, mits deze instemming geschiedt binnen 8 weken na ondertekening van deze overeenkomst, bij gebreke waarvan deze overeenkomst geacht wordt nimmer te hebben bestaan. (Voor alle duidelijkheid: de overeenkomst is van gemeentezijde nog niet ondertekend).

Op grond van de eerdere besluitvorming inzake de voorkeur voor variant 2 en de Projectovereenkomst van 22 september 2005 hebben wij besloten de woning Schoolstraat 12 aan te kopen omdat de verhoudingen tussen de eigenaresse en Vrieshorst waren verstoord. Binnen 4 weken nadat uw raad instemt met de Aanvullende Exploitatie- en

Planschade Overeenkomst en besluit tot het starten van de planologische procedure wordt de woning Schoolstraat 12 juridisch geleverd aan Vrieshorst en Brokking en wordt de koopsom vermeerderd met rente aan de gemeente terugbetaald. Ook de sloopkosten van de obs De Dam worden op dat moment met rente aan de gemeente betaald.

Verplaatsing supermarkt.

Zoals aan het begin van dit voorstel is vermeld is het van het begin af aan de bedoeling geweest dat de huidige, kleine supermarkt aan de Lijnbaan (625 m²) verplaatst en uitgebreid wordt omdat deze supermarkt op zich te klein is en totaal geen uitbreidingsruimte meer heeft. Ook het parkeren is minimaal. Vandaar dat de ondernemer bereid was te verhuizen naar de nieuwe supermarkt (1500 m²), waarin hij dan naar alle waarschijnlijk de Albert Heijn formule zou gaan voeren. Helaas is deze ondernemer door een tragisch verkeersongeval overleden. Zijn echtgenote heeft evenwel aan ons te kennen gegeven de onderneming door te willen zetten en graag naar de nieuwe winkel te willen verhuizen.

De huidige winkelruimte waarin de Spar gevestigd is wordt door de Spar-organisatie gehuurd van de eigenaar. Deze eigenaar heeft te kennen gegeven de huidige winkelbestemming graag op het pand te willen houden waartegen wij geen bezwaren hebben. Het is dan aan de eigenaar en/of aan de Spar-organisatie om eventueel een nieuw contract af te sluiten met een nieuwe supermarkt ondernemer of het pand te verhuren aan een winkel in de non-food sector. Vrieshorst heeft aangeboden voor een eventuele nieuwe invulling van deze winkelruimte te zorgen.

Distributie planologisch onderzoek.

Uit een in opdracht van ons recent uitgevoerd "Distributie planologisch onderzoek inzake sector dagelijkse artikelen in de kern Lemmer van de gemeente Lemsterland" d.d. 18 februari 2010 blijkt dat er in kwantitatief opzicht onvoldoende marktruimte is voor de vestiging van een nieuwe supermarkt in het centrum van Lemmer, maar dat op grond van de kwalitatieve analyse evenwel blijkt dat een versterking van de distributieve structuur vooral wat betreft versterking, uitbreiding en modernisering van het noordelijk deel van het centrum, een wenselijke ontwikkeling is.

Eventuele effecten van het nieuwe plan voor de vestiging van een Albert Heijn supermarkt zullen volgens het onderzoeksbureau MKB Adviseurs te Zwolle per saldo beperkt blijven. Mogelijk zal de Poiesz supermarkt aan de Sluisweg de meeste effecten ondervinden en indien de Spar gevestigd blijft op de huidige locatie zal ook deze winkel op termijn geconfronteerd worden met de effecten van de nieuwe supermarkt.

Volgens MKB Adviseurs zal er geen sprake zijn van een duurzame ontwrichting van de distributieve structuur in de sector dagelijkse artikelen. De beoogde locatie voor de nieuwe supermarkt zal naar verwachting zorgen voor de nodige kwalitatieve impuls in het noordelijk deel van het centrum. De bereikbaarheid van de locatie is erg positief terwijl het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid zowel voor de bewoners als voor de bezoekers. Bovendien zal het plan voorzien in een betere verkeers- en parkeerbalans voor het gehele centrum van Lemmer.

Wij onderschrijven deze conclusies van MKB Adviseurs, waaraan wij nog toe willen voegen dat "supermarktland" de laatste jaren zelf ook volop in beweging is als gevolg van een toenemende concurrentie tussen de Nederlandse supers in de strijd om de klanten. De ene na de andere overname heeft plaatsgevonden waaruit wel blijkt dat niet alles altijd maar bij het oude blijft. Dat geldt ook voor ruimtelijke ontwikkelingen in een plaats waarbij het van belang is dat de consument op redelijke afstand moet kunnen blijven beschikken over voldoende keuzemogelijkheden.

Nu er met de komst van een nieuwe, grotere en moderne supermarkt (1500 m²) met een royale parkeercapaciteit in ruimtelijke zin een kwalitatieve slag voor dit deel van Lemmer

gemaakt kan worden, zijn wij van mening dat deze belangen zwaarder dienen te wegen dat de belangen van een enkele supermarkt. Vanuit ruimtelijk perspectief gezien is het verslechteren van de concurrentiepositie van individuele bedrijven geen valide argument om nieuwe ontwikkelingen tegen te houden, aldus recente jurisprudentie van de Raad van State op dit punt.

Volgens ons komen de conclusies van MKB Adviseurs grotendeels overeen met de conclusies uit het Koopstromenonderzoek 2007.

Parkeren.

Het huidige parkeerterrein aan de Lijnbaan / Bantegastraat heeft 60 parkeerplaatsen voor lang parkeren. Voor 9.00 uur 's ochtends loopt dat parkeerterrein vol, reden waarom wij een tijdelijke parkeervoorziening hebben aangebracht op het terrein van de afgebroken school. Het huidige parkeerterrein verdwijnt als gevolg van de nieuwe supermarkt en daarom hebben wij in de Projectovereenkomst opgenomen dat Vrieshorst zorgt voor 60 nieuwe openbare langparkeerplaatsen. Door op de plaats van de afgebroken school een parkeerkelder met een capaciteit van 112 plaatsen te bouwen met een bovengronds parkeerterrein voor 99 plaatsen wordt de parkeercapaciteit in dit deel van Lemmer fors uitgebreid. In de parkeerkelder komen de 60 nieuwe openbare langparkeerplaatsen. De rest van de parkeerplaatsen zal onder het regime van de blauwe zone vallen net zoals in de rest van het dorp.

Overleg met de buurt.

Voorafgaande aan de Commissie 1 vergadering van 10 mei 2004 hebben wij op 3 en 6 mei 2004 de buurtbewoners geïnformeerd over de mogelijke ontwikkelingen in het gebied Lijnbaan / Bantegastraat / Schoolstraat. Hier waren ook enkele raadsleden bij aanwezig. De drie planologische varianten zijn toen door wethouder Wesselius toegelicht. Op 6 juli 2004 is opnieuw overleg geweest met een delegatie van de Buurtcommissie Schoolstraat / Bantegastraat. Evenals op 19 december 2006. Gelet op de ontstane vertraging is het laatste overleg met de buurt geweest op 5 juli 2010 waarbij ook een aantal raadsleden aanwezig was.

Advies werkgroep verkeer.

Naar aanleiding van de vragen en opmerkingen van de buurtbewoners op 5 juli 2010 hebben wij de werkgroep verkeer gevraagd advies uit te brengen over het bouwplan, de routing van het verkeer en de situering van de in- en uitgang van de parkeergarage. De werkgroep verkeer heeft dit plan besproken op 25 augustus 2010. De werkgroep adviseert nader onderzoek door een deskundige te laten doen naar de gevolgen van het bouwplan voor de verkeersafwikkeling en de eventuele conflicterende belangen van de diverse verkeersdeelnemers in het betreffende centrumgebied. Wellicht heeft een dergelijk advies tot gevolg dat het bouwplan op onderdelen moet worden aangepast evenals de infrastructuur in het gebied. Wij willen daar nu nog niet op vooruit lopen. Het advies van de werkgroep ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Brieven ondernemers en omwonenden.

Enkele ondernemers / vastgoedeigenaren en enkele omwonenden hebben onlangs of reeds in een eerder stadium brieven aan uw raad of aan ons college gestuurd met betrekking tot de plannen voor de bouw van de nieuwe supermarkt met bovenwoningen en de parkeerkelder met daarboven het parkeerterrein. Men spreekt daarin verontrusting uit over de locatie van de supermarkt, het feit dat er een nieuwe supermarkt (Albert Heijn) in Lemmer bij komt omdat de Spar niet verplaatst wordt, het verdwijnen van de winkelbestemming op het pand Lijnbaan 2, de hoogte van het nieuwe gebouw, het graven van een gat en de bouw van de parkeergarage en de mogelijke gevolgen daarvan voor de bestaande woningen, de situering van de in- en uitgang van deze parkeergarage, de route van de vrachtauto's voor de bevoorrading en de vrees van schadelijke trillingen aan funderingen en muren van

bestaande woningen, de vrees voor overlast als gevolg van het lossen van de vrachtauto's op de hoek van de Lijnbaan / Schoolstraat.

Wij stellen voor deze brieven te zijner tijd te betrekken bij de planologische procedure voor het daadwerkelijke plan. Dit voorstel ziet op het doen van een principe uitspraak en naar onze mening is de inhoud van de brieven niet zodanig dat nu reeds besloten moet worden om geen planologische procedure te starten.

Wijziging bestemmingsplan.

Het aangepaste bouwplan dient als basis voor een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Lijnbaan, Schoolstraat, Bantegastraat. Het ontwerp daarvan kan nu binnen redelijke termijn in procedure worden gebracht door dat ontwerp voor een ieder ter inzage te leggen.

Een ieder kan tegen dit nieuwe ontwerp bestemmingsplan zienswijzen indienen die wij te zijner tijd aan uw raad zullen voorleggen. Wellicht dat het bouwplan als gevolg van die zienswijzen en nadere advisering op een enkel punt nog gewijzigd moet worden maar dat willen wij graag in totaliteit bekijken na de periode van terinzagelgging aan de hand van alle ingediende zienswijzen. Het lijkt ons niet raadzaam om nu al op ad hoc basis op enkele punten te reageren en het plan op onderdelen aan te laten passen.

Vragen PvdA-fractie.

Op 12 juli 2010 heeft de PvdA-fractie gevraagd om informatie met betrekking tot de gevolgde procedure, wat de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn, welke rol het college en de raad hierin hebben vervuld, hoe het zit met de eigendomssituatie van de gemeente en projectontwikkelaar, welke afspraken er onderling (ook financieel) zijn gemaakt en of er voldoende steun (in de buurt en in de raad) voor deze plannen is.

De PvdA-fractie is van mening dat de toelichting op de plannen en vragen van de omwonenden tijdens de informatie avond van 5 juli 2010 onvoldoende duidelijkheid gaven over de totstandkoming van de plannen, de uitgangspunten, de argumenten en afwegingen.

De antwoorden op deze vragen zijn in bovenstaande toelichting verwerkt.

WETTELIJKE BASIS.

Wro

FINANCIËLE ASPECTEN/DEKKING.

Zie de Aanvullende Exploitatie- en Planschade Overeenkomst en de oorspronkelijke Projectovereenkomst.

COMMUNICATIE.

Er vindt regelmatig overleg met de buurt plaats. Het starten van de planologische procedure zal ruimschoots bekend worden gemaakt via de gebruikelijke en wettelijk verplichte media.

RISICO'S EN BEHEERSMAATREGELEN.

N.v.t.

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN.

Het aangepaste bouwplan voor de supermarkt met daarboven 9 appartementen en de parkeerkelder.

Het welstandsadvies.

De getekende Projectovereenkomst d.d. 22 september 2005.

Lemmer Centrumstructuur 2005, HBD / OVL.

De reeds door de twee andere partijen getekende Aanvullende Exploitatie- en Planschade Overeenkomst.

Het Koopstromenonderzoek 2007.

Het DPO onderzoek 2010.

De vragen van de PvdA-fractie d.d. 12 juli 2010.

De ontvangen brieven.

Het advies van de werkgroep verkeer d.d. 22 september 2010.

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

B.G.W. Siebers.

D.J. Stellingwerf.