



Structuurvisie Lemsterland

Poort van Fryslân

22 november 2010

Gemeente Lemsterland



HASKONING NEDERLAND B.V.
VESTIGING STEENWIJK

Documenttitel	Structuurvisie Lemsterland Poort van Fryslân
Verkorte documenttitel	Structuurvisie Lemsterland
Status	Vastgesteld
Datum	22 november 2010
Projectnaam	Structuurvisie Lemsterland
Projectnummer	9V0247
Opdrachtgever	Gemeente Lemsterland
Referentie	9V0247.A0/R005/GENS/LM/Stee

Stationsplein 10

Postbus 165

8330 AD Steenwijk

+31 (0)521 53 46 00

+31 (0)521 51 67 47

info@steenwijk.royalhaskoning.com

www.royalhaskoning.com

Arnhem 09122561

Telefoon

Fax

E-mail

Internet

KvK

Auteur(s)	Drs. ing. G. Enserink, ing. F.M. Baarslag
Collegiale toets	ing. P.J. Traas
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	ing. P.J. Traas
Datum/paraaf	



VOORWOORD

In 2006 is het Ontwikkelingsperspectief Lemsterland vastgesteld door de gemeenteraad. In het Ontwikkelingsperspectief heeft de gemeenteraad vastgelegd hoe Lemsterland zich in de toekomst gaat ontwikkelen. Het Ontwikkelingsperspectief is via een interactief proces met de bevolking, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties tot stand gekomen.

Nu er vrij recent een ruimtelijk document voor de hele gemeente is opgesteld, vroeg ik me in eerste instantie af waarom er nu al weer een nieuw ruimtelijk document moet worden vastgesteld. De directe aanleiding hiervoor is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. De Wro verplicht gemeenten tot het vaststellen van een structuurvisie voor de hele gemeente en het Ontwikkelingsperspectief voldoet niet aan de daarvoor gestelde eisen. Het opstellen van de structuurvisie is echter niet als last ervaren. Integendeel, met het Ontwikkelingsperspectief als vertrekpunt is het ruimtelijke beleid nog wat concreter in een visie vertaald waarbij hier en daar toch weer een actualisatie van dat beleid heeft plaatsgevonden. Daarbij is ook inzichtelijk gemaakt dat er een relatie is met de beleidsvorming door andere overheden, zoals het Masterplan dat de provincie voorbereidt voor het gebied Rondweg, Prinses Margrietsluis en Lemsterhoek en het Deltaprogramma van het Rijk (mogelijk peilverhoging IJsselmeer).

We hebben besloten het intensieve proces met burgers, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties niet weer helemaal over te doen. Uiteraard is iedereen wel in de gelegenheid gesteld om zijn of haar mening te geven over de Structuurvisie.

Bij het vaststellen van de structuurvisie is het uitgangspunt geweest om de kernkwaliteiten van onze gemeente te behouden. Lemsterland is immers een prachtige gemeente met veel kwaliteiten, zoals aantrekkelijke woonconcepten, rust, ruimte, open landschappen en veel water met mogelijkheden voor natuur en recreatie. Verder biedt

Lemsterland prima mogelijkheden voor bedrijvigheid en een uitstekende ligging ten opzichte van weg en water. Het is daarom logisch dat er in onze gemeente – anders dan in een aantal andere gemeenten – nog steeds sprake is van bevolkingsgroei. Stilstand is echter achteruitgang en daarom vindt het gemeentebestuur het van belang dat er ruimte is voor ontwikkelingen. De ontwikkelingen mogen de kernkwaliteiten echter niet aantasten en daarom moeten kernkwaliteiten en ontwikkelingen in onderlinge samenhang worden beschouwd. Dat doen we met deze structuurvisie. In de visie willen we de ontwikkelingen voor de komende 10 jaar – en zelfs voor de nog wat langere termijn - in beeld brengen.

In de structuurvisie benoemen we een aantal knelpunten, zoals bijvoorbeeld de doorstroming op de Rondweg (N359) door Lemmer. In de structuurvisie dragen we voor deze knelpunten oplossingsrichtingen aan. Tegelijkertijd verliezen we niet uit het oog dat voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze oplossingen de medewerking van andere overheden nodig is en dat er een relatie is met het beleid van die overheden.

De Structuurvisie laat het niet bij het schetsen van de ontwikkelingen die de komende 10 jaar plaats moeten vinden. In de structuurvisie wordt ook redelijk concreet aangegeven hoe we de geschetste ontwikkelingen denken te bereiken. Dit zal moeten gebeuren door de Structuurvisie te vertalen in concrete bestemmingsplannen, bijvoorbeeld voor de geschetste woningbouw ten oosten van de Tramdijk in Lemmer, maar bijvoorbeeld ook voor de geschetste tweede fase van woningbouw in Bantega.

Nieuw is dat dit belangrijke ruimtelijke document digitaal zal worden vastgesteld. Na een paar muisklikken kan de burger in zijn eigen huiskamer zien hoe Lemsterland er volgens het gemeentebestuur over pakweg 10 tot 15 jaar uit zal zien. Aan ons de taak om de ambities waar te maken.

Jelle Wesselius, portefeuillehouder RO.



INHOUDSOPGAVE
BLZ.

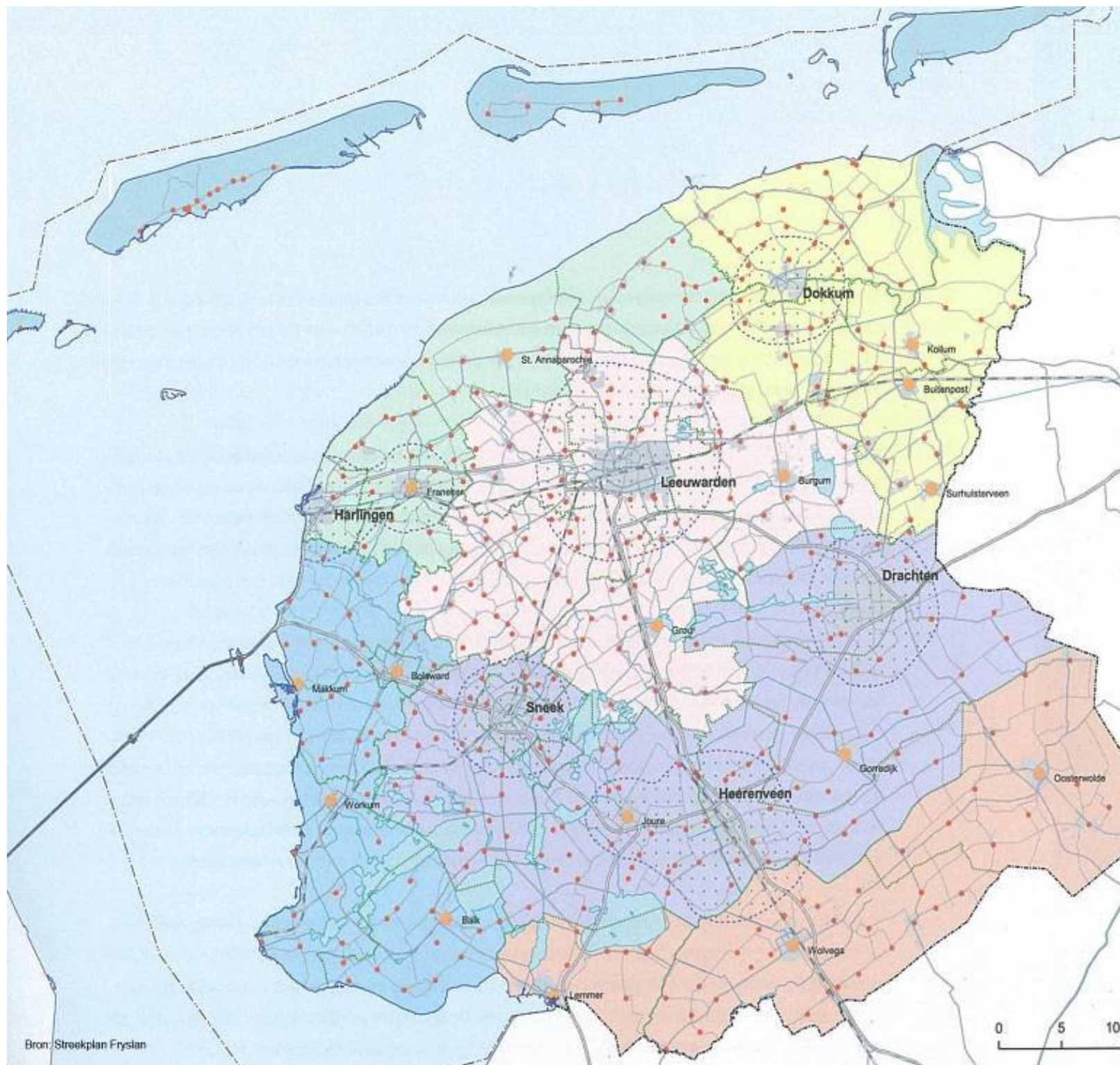
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Gemeente Lemsterland	1
1.3 Doel en totstandkoming van de structuurvisie	2
1.4 Leeswijzer	2
2 LEMSTERLAND NU	3
2.1 Algemeen beleid	3
2.2 Sterkte/zwakte analyse	10
3 LEMSTERLAND IN 2020	15
3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen	15
3.1.1 Wonen	15
3.1.2 Werkgelegenheid	18
3.1.3 Infrastructuur	20
3.1.4 Recreatie	22
3.1.5 Natuur en ecologie	24
3.1.6 Landbouw	26
3.2 Het structuurbeeld 2020	29
3.3 Projectenlijst	30
4 ZICHT OP UITVOERING	35
4.1 Wettelijk kader	35
4.2 Definitie en toetsingscriteria	35
4.3 Bovenwijkse voorzieningen in Lemsterland	38
4.4 Overige voorzieningen	39
4.5 Uitvoeringsparagraaf	41
4.5.1 Wonen	41
4.5.2 Werken	44
4.5.3 Infrastructuur	44
4.5.4 Recreatie	45
4.5.5 Natuur	46
4.5.6 Landbouw	46

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
5.1 Inspraak	47

BIJLAGEN

1 Uitvoeringskaart Lemsterland
2 Uitvoeringskaart centrum Lemmer

**kaart 2 Stedelijke bundelingsgebieden
en woningbouwregio's**



De gemeente Lemsterland in regionaal verband.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op grond van de nieuwe Wro dient elke gemeente een of meerdere structuurvisies vast te stellen voor haar gehele grondgebied.

De gemeente Lemsterland wil voor het gehele grondgebied een structuurvisie opstellen. Voorafgaand is een Ontwikkelingsperspectief¹ opgesteld. In voorliggende structuurvisie wordt het Ontwikkelingsperspectief omgebouwd tot structuurvisie in het kader van de Wro. Daarbij is de informatie uit het Ontwikkelingsperspectief geactualiseerd en aangevuld.

De structuurvisie geeft niet alleen een actualisatie ten opzichte van het Ontwikkelingsperspectief, maar ook een verdieping waarbij tevens inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van de plannen. Het uitgangspunt hierbij is om enerzijds ruimte te reserveren voor mogelijke ontwikkelingen en anderzijds zoveel mogelijk ruimte te laten voor mogelijk nieuwe inzichten. De structuurvisie is verbeeld in een visiekaart, waarop de gewenste ontwikkelingen voor de komende 10 jaar (2010-2020) zijn weergegeven.

1.2 Gemeente Lemsterland

De gemeente Lemsterland bestaat uit de kern Lemmer en een 8-tal kleinere dorpen; Echten, Echterbrug, Delfstrahuizen, Oosterzee-Buren, Oosterzee-Gietersebrug, Bantega, Follega en Eesterga. De gemeente Lemsterland kenmerkt, zich, door de ligging aan het IJsselmeer en Tjeukemeer, als poort van Fryslân. Mede hierdoor hebben recreatie (vooral grote en kleine watersport) en watergerelateerde industrie zich hier ontwikkeld. Ook de ligging aan de A6 maakt Lemsterland tot een belangrijke toegangspoort voor Fryslân over land. Daarnaast heeft Lemsterland belangrijke open agrarische landschappen. De 'rust en ruimte' en kleinschaligheid van de dorpen vormen belangrijke waarden. In het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' wordt

Lemmer aangeduid als regionaal centrum. De zuidoever van het Tjeukemeer is aangeduid als toeristisch recreatief centrum.

Intermezzo: Lemsterland Nu	
Oppervlakte	12.437 ha
Agrarisch gebied	6.000 ha
Water	4.800 ha
Inwoners	13.608 (01-01-2009, bron: CBS)
Kernen	Lemmer, Echten, Echterbrug, Oosterzee (Buren en Gietersebrug), Bantega, Follega, Eesterga, Delfstrahuizen
Grootste kern	Lemmer
Ligplaatsen t.b.v. watersport	3.000
Woningvoorraad	5.936 (01-01-2009, bron: CBS)
Gemiddelde woningbezetting	2.41
Recreatiewoningen/stacaravans	331/1.100
Woningdichtheid	75 woningen/km ²
Voorzieningen	2 musea, bibliotheek, muziekschool, sport- en cultureel centrum, hotels, pensions, restaurants, zwembad
Bezoekers strand	30.000-150.000 per jaar
Bezoekers zeilevenementen	30.000-40.000 bezoekers per evenement
Reistijd naar Schiphol	70 minuten
Werkgelegenheid	3.930 waarvan 1.870 in de commerciële dienstverlening (01-01-2008, bron: CBS)
Aantal bedrijven	1045 (01-01-2009, bron: CBS)
Aantal winkels	110 (2007, koopstromenonderzoek Lemsterland)
Oppervlakte bedrijventerreinen	Netto 87 ha

¹ Ontwikkelingsperspectief, gemeente Lemsterland, juli 2006

1.3 Doel en totstandkoming van de structuurvisie

Doel

Het doel van de structuurvisie is om de ambities van de gemeente Lemsterland te beschrijven op het gebied van wonen, werkgelegenheid, landbouw, recreatie en toerisme, infrastructuur en water, natuur en ecologie. De structuurvisie gaat hierbij in op de ruimtelijke weerslag die deze ambities hebben op het grondgebied van de gemeente Lemsterland en hoe zij kunnen bijdragen aan het versterken van de aanwezige kwaliteiten. Hierbij heeft de structuurvisie een planhorizon van 10 jaar (2010-2020) met een doorkijk naar de periode na 2020. Met concrete en bruikbare initiatieven, projecten en maatregelen die de gemeente kan of wil gaan uitvoeren wordt geschetst tot welk ruimtelijk beeld dit kan leiden. De structuurvisie vormt daarmee een kader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen (zoals het bestemmingsplan) en het exploitatieplan en een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Totstandkoming

Voorafgaand aan deze structuurvisie is een Ontwikkelingsperspectief opgesteld, waarin een aantal ruimtelijke ontwikkelingen voor Lemsterland zijn beschreven. Het uitgangspunt bij het Ontwikkelingsperspectief was een breed gedragen ruimtelijke visie. Daarom heeft de gemeente Lemsterland gekozen voor een interactief proces, zowel intern als extern. Hierbij zijn workshops en bijeenkomsten gehouden met ambtenaren en bestuurders (intern) en andere overheidsorganisaties, burgers, belangengroepen (extern). Op basis hiervan zijn verschillende scenario's opgesteld, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden van Lemsterland zijn geschetst.

Tijdens het startoverleg voor deze structuurvisie is bepaald op welke punten de structuurvisie een actualisatie ten opzichte van het Ontwikkelingsperspectief moet bevatten. Hieronder vallen het recent vastgestelde woonplan en actuele ruimtelijke ontwikkelingen zoals Lemsterhoek, Buitengaats, de Rondweg (N359) en de ontwikkeling aan de zuidoever van het Tjeukemeer. Op basis van het Ontwikkelingsperspectief, de recente ontwikkelingen en de input uit het startoverleg is een zogenaamde sterkte/zwakte analyse uitgevoerd, waarin de zwakke punten, sterke punten, kansen en bedreigingen van de gemeente Lemsterland in kaart zijn gebracht. Uit de sterkte/zwakte analyse zijn vervolgens verschillende ambities voor Lemsterland opgesteld en uitgewerkt. Tenslotte zijn de ambities vertaald naar een

integrale ruimtelijke visie. Deze is verder aangevuld met een uitvoeringsprogramma, waarin de verschillende projecten zijn benoemd en geconcretiseerd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft een inleiding op de opgave en de totstandkoming van deze Structuurvisie.

In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving gegeven van Lemsterland Nu en het huidige beleid. Ook worden in een sterkte/zwakte analyse de sterke punten, zwakke punten, kansen en bedreigingen voor Lemsterland beschreven en verbeeld.

In hoofdstuk 3 worden per thema de verschillende ambities en de uitwerking van die ambities beschreven. Deze uitwerkingen worden samen ruimtelijk verbeeld in een integrale visiekaart voor Lemsterland in 2020.

Hoofdstuk 4 geeft zicht op de uitvoering, waarin de ruimtelijke opgaven in concrete projecten zijn benoemd en verbeeld. Deze bieden een kader voor de mogelijke verevening van bovenwijkse voorzieningen en voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 aangegeven hoe omgegaan is met de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 LEMSTERLAND NU

In dit hoofdstuk gaan we in op het Lemsterland van Nu. Hierbij wordt allereerst een samenvatting gegeven van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De basis van het gemeentelijk beleid wordt gevormd door het Ontwikkelingsperspectief, aangevuld met recente beleidsdocumenten. Op basis van het beleid en de input uit het startoverleg is vervolgens een sterkte/zwakte analyse uitgevoerd. Hierbij zijn de sterke punten, zwakte punten, kansen en bedreigingen beschreven en verbeeld. In het volgende hoofdstuk worden de uitkomsten van deze sterkte/zwakte analyse gebruikt voor het opstellen van ambities voor Lemsterland.

2.1 Algemeen beleid

In deze paragraaf wordt het rijks- provinciaal en gemeentelijke beleid behandeld. Ten aanzien van Rijksbeleid worden de belangrijkste punten uit de Nota Ruimte beschreven, voor het overige wordt rijksbeleid buiten beschouwing gelaten. Dit beleid is immers op provinciaal niveau integraal doorvertaald in het Streekplan Fryslân en sectoraal vooral in het gemeentelijke beleid. Hieronder wordt vooral een overzicht gegeven van de belangrijkste aspecten vanuit beleid voor de gemeente Lemsterland.

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte² is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat, onderverdeeld in 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;
- borging van de veiligheid.

Het kabinet hanteert als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de Nota Ruimte geeft het kabinet aan welke waarden overal ten minste gegarandeerd worden (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze Ruimtelijke Hoofdstructuur liggen een aantal belangrijke structuren: stedelijke netwerken, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), projecten (Zuiderzeelijn, Schiphol) en gebieden (nationale landschappen) die het rijk van nationaal belang acht.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. Hierbij dient in bestaand bebouwd gebied optimaal gebruik te worden gemaakt van de beschikbare ruimte. Daarnaast geeft het kabinet aan gemeenten de vrijheid om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas dient iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Daarbij dient de infrastructuur optimaal te worden benut en moeten de groen- en waterstructuren in samenhang met het bebouwd gebied verder worden ontwikkeld.

Landelijk gebied

Voor het landelijk gebied richt het beleid zich op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens is borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Voor de gemeente Lemsterland is van belang dat het gebied Zuidwest-Friesland aangewezen is als (nader te begrenzen) nationaal landschap (zie streekplan Fryslân). De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Verder staat het ir. D.F. Woudagemaal in Lemmer op de lijst van Werelderfgoederen van de UNESCO.

² 'Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling', ministerie VROM (februari 2006)



Landbouw

Het kabinet vindt een economisch vitale grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van een duurzame productie te vergemakkelijken. Daarnaast streeft het rijk naar bundeling van de niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw in duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste landbouwonwikkelingsgebieden. Dat geldt ook voor de eventueel daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Van provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering creëren en rekening houden met de eisen die de markt stelt aan bedrijven.

Provinciaal beleid

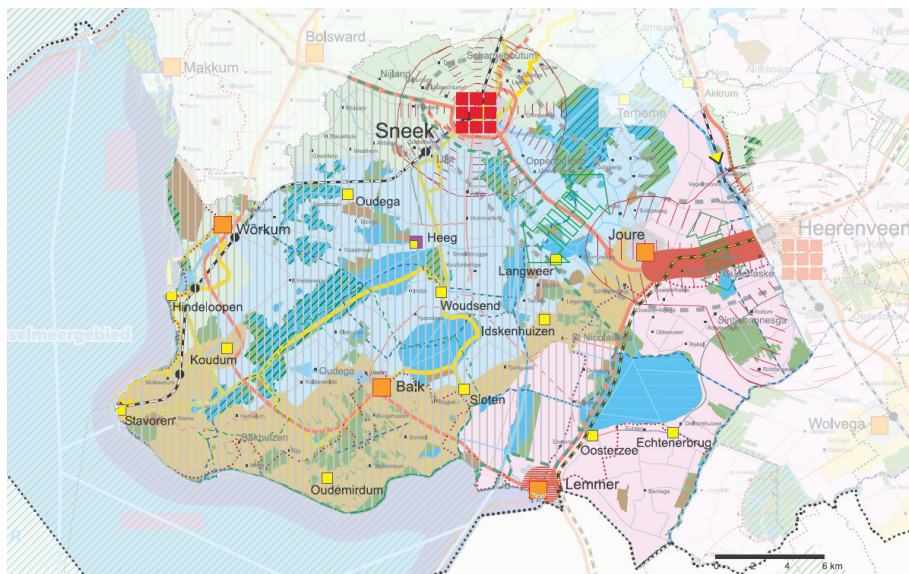
Op provinciaal niveau zijn de volgende plannen richtinggevend voor het te voeren ruimtelijk beleid: het Streekplan Fryslân 2007, de Nota Erfgoed en de gebiedsplannen De Zuidwesthoek en Het Lage Midden. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op deze beleidsnota's en hun betekenis voor het plangebied.

Het Streekplan Fryslân³ geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig met de ruimte wordt omgegaan.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Als centraal uitgangspunt voor het ontwikkelingsgerichte ruimtelijke beleid is gekozen voor een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt dat het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruiksruijme, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Hierbij gaat het vooral om het instandhouden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân.

Het grondgebied van Lemsterland maakt deel uit van het gebied Zuidwest Fryslân. Hierin is ontwikkelingsruimte opgenomen om de positie van de regionale centra zoals Lemmer te handhaven en te versterken. Specifiek voor Lemsterland is er ruimte voor wonen in Lemmer-Noord (hoogwaardig segment) en Tramdijk (gedifferentieerd, betaalbaar). Voor de bedrijvigheid is de afronding van het bedrijventerrein Lemsterhoek van belang en de invulling van Lemsterpark (licht-modern-gemengde bedrijvigheid) van belang. Voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen zijn het bedrijventerrein Buitengaats (via herstructurering) en Mudsertpolder in beeld, waarbij afstemming plaats zal vinden met de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

³ Streekplan Fryslân 2007, 'Om de kwaliteit fan de romte', provincie Fryslân (13 december 2006).



Voor heel Zuidwest-Fryslân zijn de hoge kwaliteiten van het landschap, natuur en cultuurhistorie medebepalend voor ruimtelijke ontwikkelingen, vooral als basis voor een blijvend krachtige positie van de recreatieve sector. Structurele kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen is hiervoor gewenst. Specifiek voor Lemsterland speelt hier ontwikkeling van Oosterzee en Echtenerbrug/Delfstrahuizen een rol, die in het Streekplan Fryslân zijn aangeduid als recreatiekernen. In deze kernen liggen kansen voor versterking van de vaarrecreatie en de benutting van cultuurhistorie.

Met infrastructurele maatregelen wordt gestreefd naar verbetering van de doorstroming van bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer. Specifiek voor Lemmer speelt hier de doorstroming op de rondweg in Lemmer uit het oogpunt van bereikbaarheid van de achterliggende Zuidwesthoek, vooral in het toeristische seizoen, en van de recreatievaart. Hoewel nog geen vastgesteld beleid is wel het vermelden waard dat de provincie een Masterplan voorbereidt voor de Rondweg, de Prinses Margrietsluis en Lemsterhoek.

Binnen het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân wordt ingezet op versterking en ontwikkeling van de bijzondere landschappelijke,

cultuurhistorische, en natuurlijke kwaliteiten. Combinaties met verbreding van de landbouw – naast agrarische schaalvergroting- en met recreatieve ontwikkelingen worden als kansrijk gezien. Het koppelen van recreatieve ontwikkelingen aan investeringen in landschap en natuur is een uitdaging. Hierbij is aandacht voor de draagkracht van natuurgebieden voor recreatief medegebruik.

Daarnaast ligt Lemsterland aan het IJsselmeer. Nationaal vormt het IJsselmeer onderdeel van de EHS en is het aangewezen als Natura 2000-gebied. Op grond van de Europese Vogel- en habitatrichtlijn (VHR) geldt de verplichting om de aanwezige natuurwaarden in- en langs het IJsselmeer in stand te houden en te versterken. Ten oosten van de gemeente Lemsterland liggen de Natura 2000-gebieden Rottige Meenthe & Brandemeer die speciale bescherming genieten vanwege hun unieke natuurlijke waarden.

Nota Erfgoed

De Nota Erfgoed omvat het provinciaal beleid op het terrein van de cultuurhistorie. De Nota Erfgoed bestaat uit een tweetal afzonderlijke deelnota's: de deelnota Archeologie (vastgesteld in november 2003) en de deelnota Cultuurhistorie en monumentenzorg (vastgesteld in november 2004). De eerste nota is met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg komen te vervallen. De deelnota Cultuurhistorie en monumentenzorg 2005-2010 bevat onder andere voorstellen inzake de Cultuurhistorische Kaart (CHK). In de CHK zijn de belangrijkste cultuurhistorische waarden van Fryslân in kaart gebracht.

Gebiedsplannen De Zuidwesthoek en Het lage Midden

Naar aanleiding van het in het jaar 2000 ingevoerde Programma Beheer zijn er door de provincie nieuwe gebiedsplannen opgesteld, waaronder De Zuidwesthoek en Het Lage Midden voor Lemsterland. De gebiedsplannen vormen een kader op grond waarvan subsidie kan worden aangevraagd voor natuurbeheer dan wel agrarisch natuurbeheer.

Het gebiedsplan De Zuidwesthoek is met ingang van 1 oktober 2002 in werking getreden. Dit gebiedsplan bestaat uit de deelgebieden Lemsterpolders, Uitheingepolder en de Doniagaasterpolder die voor een deel in Lemsterland liggen. Het gebied Lemsterpolders is deels ontwikkeld als natuurgebied en kenmerkt zich verder door een open

graslandgebied met oeverzones (ruige rietvegetaties) aan de oever van De Grootte Brekken.

Het gebied is in eigendom en beheer bij Staatsbosbeheer. Agrarisch (mede)gebruik vindt plaats ten dienste van de natuur. De Uitheingpolder en Doniagaasterpolder zijn beiden beheersgebieden welke belangrijke natuurwaarden bevatten voor weide-, riet- en moerasvogels.

Het gebiedsplan Het Lage Midden is met ingang van 1 oktober 2002 in werking getreden. De deelgebieden Grietenijdk en De Kampen, Otterweg, Zandhuizerveld, Tjongermond en Schoteruiterdijken liggen (gedeeltelijk) binnen de gemeente Lemsterland en zijn aangewezen als natuurgebied.

Gemeentelijk beleid

In het Ontwikkelingsperspectief zijn het gemeentelijk beleid en diverse ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Lemsterland ruimtelijk vertaald. Het Ontwikkelingsperspectief en de bijbehorende ruimtelijke ontwikkelingen zijn vertaald in deze structuurvisie. Hiermee vervangt de structuurvisie het Ontwikkelingsperspectief. Tegelijkertijd is de ruimtelijke visie van de gemeente geactualiseerd. Het gemeentelijke beleid is daarom aangevuld met recente beleidsdocumenten zoals het Woonplan, het Fietsstructuurplan en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lemsterland 2009.

Daarnaast zijn er verschillende ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Lemsterland die nog niet in het Ontwikkelingsperspectief zijn opgenomen. De ontwikkelingen zijn meegenomen in deze structuurvisie en worden in hoofdstuk 3 'Lemsterland in 2020' toegelicht.

Lemsterland Ontwikkelingsperspectief

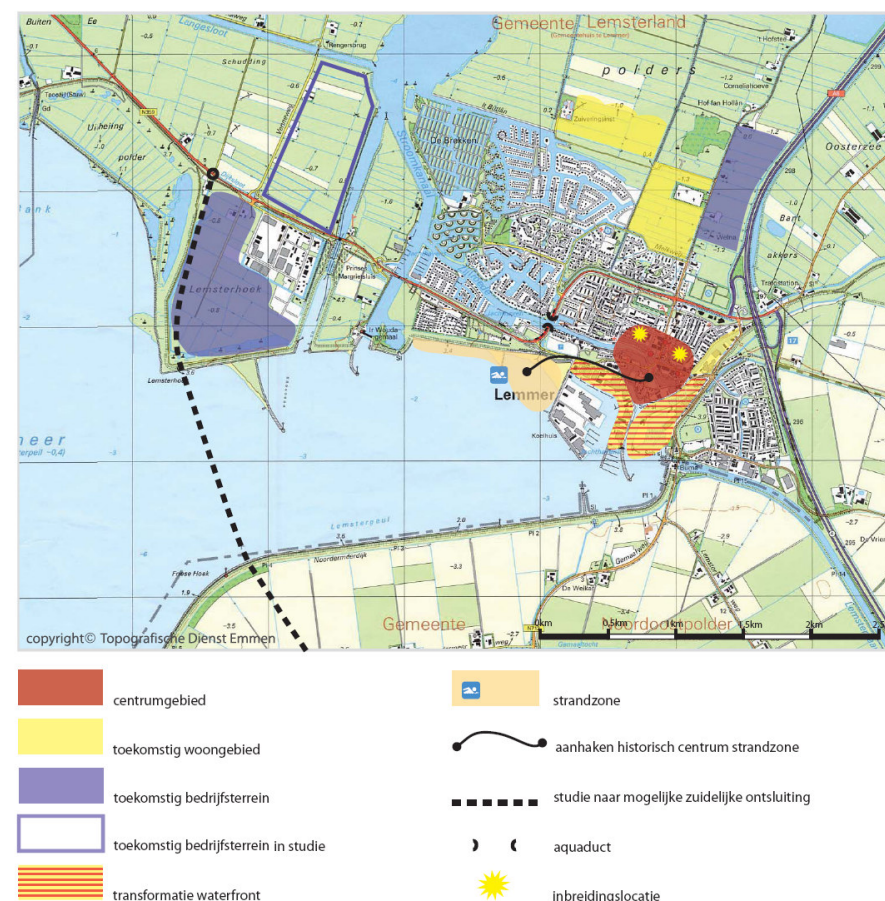


Ontwikkelingsperspectief

In het Ontwikkelingsperspectief is beschreven hoe Lemsterland zich in de toekomst wil ontwikkelen. Hieronder zijn de belangrijkste punten uit het Ontwikkelingsperspectief opgesomd:

- Recreatie is een belangrijke motor van Lemsterland. De gemeente wil de recreatieve potentie van de Lemsterbaai (als poort naar het IJsselmeer en het Tjeukemeer) verder uitbreiden en versterken.
- Rust en ruimte zijn belangrijke kernwaarden die behouden dienen te blijven. Bij ontwikkeling zal dus rekening moeten worden gehouden met het landelijke karakter.
- Bedrijvigheid is sterk verbonden met de watersport, maar ook aan droge en natte industrie. Daarnaast is de ligging aan de A6 van belang. De ontwikkelingskansen liggen vooral bij de uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen Lemsterhoek en Lemsterpark. In het landelijk gebied liggen kansen voor kleinschalige, lokale bedrijvigheid nabij de kleine kernen.
- Een groot deel van de woningbouw is gericht op de verblijfsrecreatie en het wonen aan het water. Uitbreiding van woongebieden zal plaatsvinden aan de noordzijde van Lemmer in de Lemsterpolder, maar ook in beperkte mate in de buitendorpen. Om de druk op het landelijk gebied beperkt te houden, zullen ook inbreidingslocaties in de kern Lemmer worden benut.
- Een betere bereikbaarheid van de 'rust en ruimte' kan bijdragen aan de beleving. De komende jaren wordt dan ook ingezet op het ontsluiten van aantrekkelijke en waardevolle gebieden voor fietser en wandelaar. Hierbij kunnen cultuurhistorische lijnen dienen als inspiratiebron.
- Het uitbreiden en het differentiëren van het voorzieningenniveau is van belang voor zowel de eigen bevolking (scholen, bioscoop, zorgvoorzieningen) als voor de recreanten (horeca, winkels, boulevard langs het IJsselmeer en kleinschalige verblijfsrecreatie in de omliggende dorpen).
- Voor de bereikbaarheid dienen de knelpunten (oversteekbaarheid en verkeersopstoppen ter plaatse van de Zijlroedebrug en de brug bij de Prinses Margrietsluis) van de Rondweg (N359) en N924 (verkeersveiligheid in omliggende dorpen) te worden opgelost. Daarnaast wordt gedacht aan de zuidelijke ontsluiting van Lemmer. Deze is in de Structuurvisie verder beschouwd gelaten omdat deze pas op zeer lange termijn actueel zou kunnen worden.

Lemsterland Ontwikkelingsperspectief



Woonplan

Voor de gehele gemeente Lemsterland is een actueel woonplan opgesteld. Met dit woonplan wil de gemeente inzetten op 'goed wonen voor iedereen'. Het doel is om zowel voor de huidige bewoners als voor instromers van elders te voorzien in de woningbehoefte (zowel kwantitatief als kwalitatief). Hiervoor zijn een aantal (grote) uitbreidingen (kleine) inbreidingslocaties binnen de gemeente aangewezen. Hierbij zet de gemeente in op een gematigde groei waarin duurzaamheid, een betere doorstroming op de woningmarkt en behoud van rust en ruimte een belangrijke rol spelen.

Als gevolg van nieuwe inzichten is het woningbouwprogramma uit het woonplan gewijzigd vastgesteld⁴. De woningbouwopgave van 2008 tot en met 2016 bedraagt 502 woningen, waaronder 46 woningen uit bekende binnenstedelijke plannen, 176 woningen uit harde plannen en 280 woningen die beschikbaar zijn voor uitbreidingsplannen.

De belangrijkste uitbreidingslocaties zijn Tramdijk Oost, Delfstrahuizen-West en Oosterzee-West. Voor de periode na 2015 is ook de Noordelijke afronding van belang. Het gewenste woningbouwprogramma 2008 tot met 2016 voorziet in een gemiddelde groei van circa 55 woningen per jaar. Hiernaast is de woningbouwopgave uit het Woonplan nader gespecificeerd.

De woningbouwopgave voor Lemsterland is grotendeels overgenomen in deze structuurvisie. In hoofdstuk 4 'Zicht op uitvoering' zijn de projecten opgenomen in een projectlijst. Hierbij zijn tevens de projecten die bijdragen bovenwijkse voorzieningen genoemd. De betreffende projecten worden hiermee gekoppeld aan de exploitatiegebieden waardoor kostenverhaal, conform de Grondexploitatiewet, mogelijk wordt.

Bestemmingsplan Buitengebied Lemsterland 2009

Momenteel wordt een nieuw bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Met het bestemmingsplan kan worden geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen, maar dit plan biedt anderzijds ook waarborgen dat deze niet ontaarden in bedreigingen voor de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied. De ontwikkelingsruimte geldt vooral voor de landbouw en recreatie. Daarnaast wordt ingezet op behoud en verder ontwikkelen van natuur en cultuurlandschap. Hiervoor zijn in het

bestemmingsplan grotere landschapselementen en natuurgebieden specifiek bestemd. Tevens wil de gemeente de toeristisch-recreatieve functie van het buitengebied verstreken door een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden. Hiervoor is ondermeer de regeling voor kleinschalig kamperen verruimd, zijn er mogelijkheden voor Bed & Brochje en kunnen bestaande agrarische bedrijven nevenfuncties ontwikkelen. Vrijkomende agrarische bebouwing kan, onder voorwaarden, ook gebruikt worden voor woondoeleinden.

Woningbouwprogramma 2008 tot 2016		Aantal	%
	Echten Invulling open plekken	8	
	De Splitting Echtenerbrug	1	
	Visserburens, winkels + appartementen	8	
	Locatie Tjalk Lemstervaart	21	
	Vml hoveniersbedrijf Echten	6	
	Terrein Koster Delfstrahuizen	2	
Bekende binnenstedelijke plannen		46	9 %
	Woningbouwproductie 2008	44	
	In uitvoering of vergund	94	
	Harde plannen	38	
Harde plannen		176	56%
	Tramdijk Oost	203	
	Lemsterpark, 2e fase, bedrijfswoningen	6	
	Oosterzee West	20	
	Delfstrahuizen West	40	
	Bantega, Jachtkamp, 2e fase	11	
Uitbreidingsplannen		280	35 %
Totale woningbouwopgave 2008-2016		502	100 %

⁴ Raadsvergadering 29 juni 2009.

Fietsstructuurplan

In het fietsstructuurplan wil de gemeente Lemsterland invulling geven aan het verbeteren van de structuur van fietsroutes. Een belangrijk doel is het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied. Naast de bereikbaarheid speelt ook het verbeteren verkeersveiligheid voor fietser een belangrijke rol.

Belangrijkste knelpunten vormen ondermeer het ontbreken van fietsstroken ter plaatse van de route Otterweg-Grietenijdiijk, het ontbreken van een fietsverbinding over het viaduct van de A6, een goede fietsvoorziening ter plaatse van de brug over het Prinses Margrietkanaal en de brug over de Follegasloot. Bij de bruggen gaat het in beide gevallen om parallelwegen. De fietsers ondervinden op deze wegen hinder van landbouw- en sluipverkeer. Vooral als de bruggen open zijn geweest maakt veel ongewenst verkeer gebruik van deze parallelwegen. Hierdoor kunnen er gevaarlijke situaties voor fietsers ontstaan.

Ook de rondweg (N359) vormt een knelpunt wat betreft de oversteekbaarheid voor fietsers. In het dorp Lemmer zijn twee fietstunnels, waarvan één in de Brekkenpolder. De oversteekbaarheid van de Rondweg bij de kruising Rondweg – Brekkenweg – Spaanderbank en de kruising Rondweg – Straatweg blijft een knelpunt. Daarnaast heeft de provincie het ontbreken van de schakel tussen Lemmer-Balk als knelpunt benoemd.

Vanuit de omgeving zijn ook wensen in kaart gebracht om aantrekkelijke fietsroutes aan te leggen. Hierbij worden ondermeer de route Bantega-Kampervaat (tussen Scholderdijk en Middenweg), de oostzijde van de Groote Brekken (tussen de polderdijk en Follega), de Rijnsloot (langs het Brandemeer) en Bantega-Broekensloot (tussen Middenweg en Otterweg). De fietsroutes en verbetervoorstellen zijn overgenomen in het fietsstructuurplan.



2.2 Sterkte/zwakte analyse

Uit de inventarisatie van de verschillende beleidsdocumenten, de analyse die in het kader van het ontwikkelingsperspectief is verricht en het locatiebezoek kunnen voor de gemeente een aantal sterke en zwakke punten en een aantal kansen en bedreigingen worden geformuleerd. Aan de hand van korte teksten en illustratieve kaartbeelden worden deze puntsgewijs beschreven. Deze analyse vormt de basis voor de opgave van de toekomst.



Sterke punten

- Poort naar Fryslân via de A6 en provinciale wegen.
- Poort naar Fryslân via het water (goede bereikbaarheid):
 - Beroepsscheepvaartroute (via Prinses Margrietkanaal).
 - Recreatieve vaarroute naar Tjonger, Wieden en Weerribben, Grootte Brekken, Tjeukemeer en IJsselmeer.
- Recreatieve mogelijkheden door ligging aan het water.
 - Strand aan het IJsselmeer.
 - Recreatie aan de zuidzijde van het Tjeukemeer.
- Watergebonden bedrijven.
- Open landschap met agrarische bedrijvigheid.
- Historisch centrum, Woudagemaal (werelderfgoed).
- Variatie aan woonmilieus (wonen aan het water, wonen in dorpen, wonen in historisch centrum, wonen op het platteland, wonen aan het strand).
- Natuurgebieden, Noordelijk Natte As, EHS, en Natura 2000-gebied.

Legenda

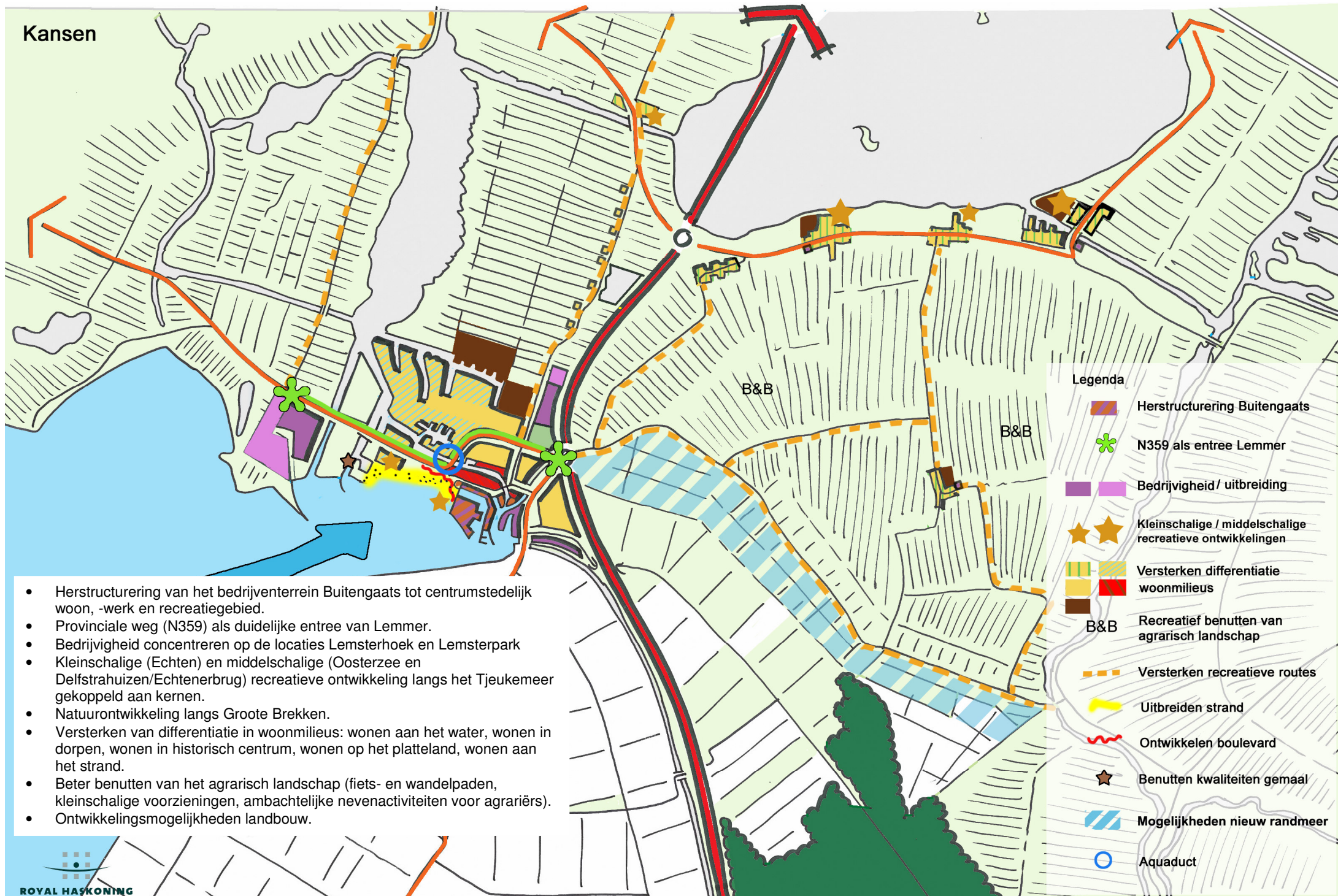
-  Poort naar Fryslân via weg
-  Poort naar Fryslân via water
-  Relatie landschap en water
-  Beroepsvaartroute
-  Recreatievaartroute
-  Recreatieve mogelijkheden door ligging aan het water
-  Open agrarisch landschap
-  Cultuurhistorisch centrum
-  Woudagemaal
-  Wonen aan het water
-  Wonen in dorpen
-  Wonen in historisch centrum
-  Stedelijk wonen
-  Strand
-  Watergebonden bedrijvigheid
-  Natura 2000
-  EHS
-  Noordelijke Natte As

Zwakke punten

- Geen uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven van Buitengaats (opgesloten tussen centrum en IJsselmeer).
- Ontsluiting van Buitengaats.
- Doorstroming (bij bruggen) en oversteekbaarheid doorgaande rondweg (N359) zijn een knelpunt.
- Onduidelijke ontsluiting van woonwijken.
- Moeizame relatie tussen het IJsselmeer en het historisch centrum.
- Wegbeeld provinciale weg (N924) in omliggende dorpen past niet bij de functie van het verblijfsgebied.
- Rondweg (N359) ruimtelijk niet goed ingepast in bebouwde kom Lemmer.
- Geen representatieve entree invalswegen Lemmer.

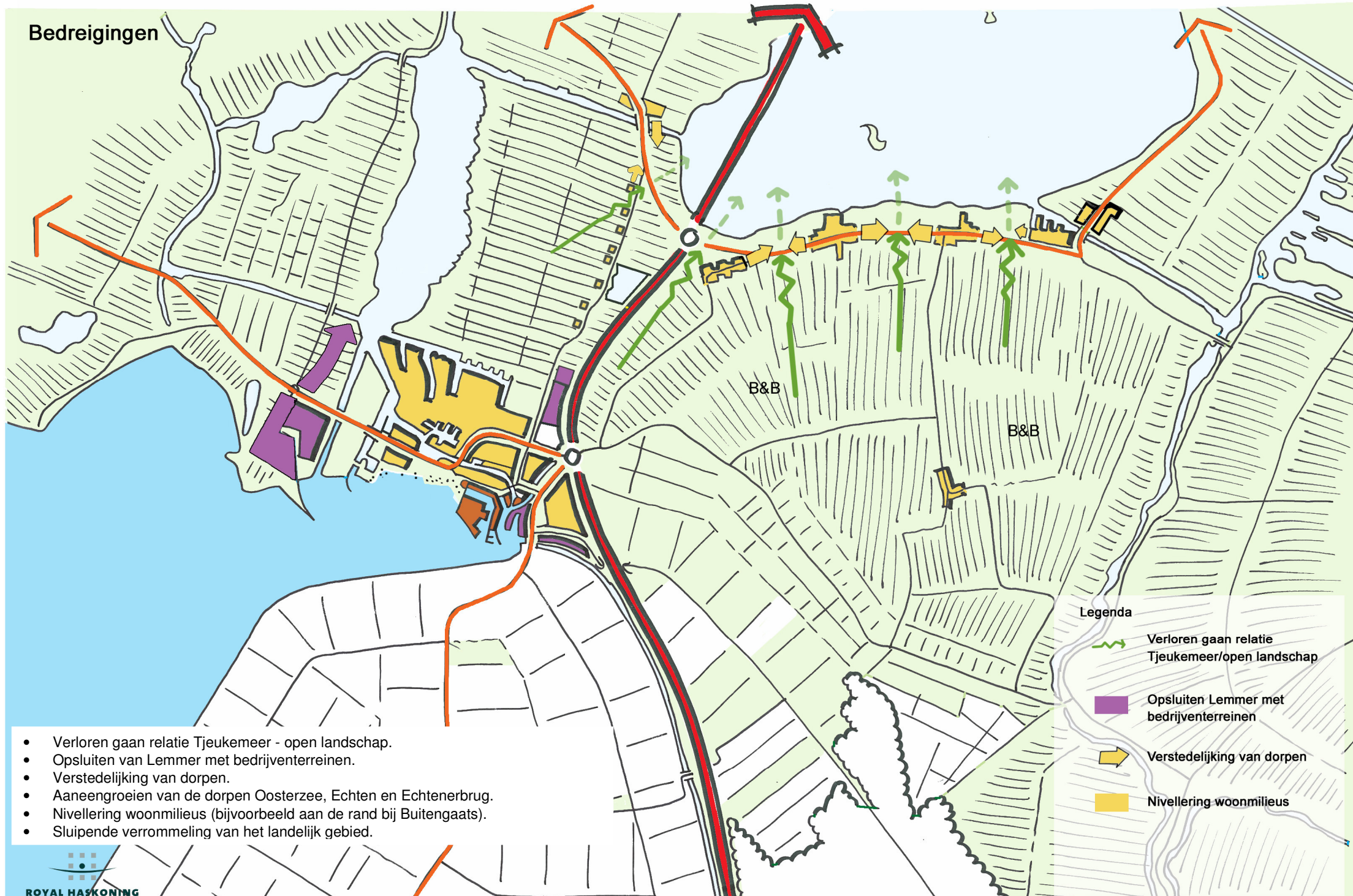
Legenda

- Geen uitbreidingsmogelijkheden bedrijven Buitengaats
- Verkeersstructuur Buitengaats
- Verkeersopstoppen bij bruggen
- Oversteekbaarheid N359
- Verkeerssituatie in kleine kernen
- Onduidelijke verkeersstructuur Woonwijken
- Moeizame relatie tussen centrum en IJsselmeer
- Wegbeeld N359
- Rondweg ruimtelijk niet goed ingepast
- Ontbrekende schakels in recreatieve netwerk



- Herstructurering van het bedrijventerrein Buitengaats tot centrumstedelijk woon-, -werk en recreatiegebied.
- Provinciale weg (N359) als duidelijke entree van Lemmer.
- Bedrijvigheid concentreren op de locaties Lemsterhoek en Lemsterpark
- Kleinschalige (Echten) en middelschalige (Oosterzee en Delfstrahuizen/Echtenerbrug) recreatieve ontwikkeling langs het Tjeukemeer gekoppeld aan kernen.
- Natuurontwikkeling langs Groote Brekken.
- Versterken van differentiatie in woonmilieus: wonen aan het water, wonen in dorpen, wonen in historisch centrum, wonen op het platteland, wonen aan het strand.
- Beter benutten van het agrarisch landschap (fiets- en wandelpaden, kleinschalige voorzieningen, ambachtelijke nevenactiviteiten voor agrariërs).
- Ontwikkelingsmogelijkheden landbouw.

Bedreigingen



- Verloren gaan relatie Tjeukemeer - open landschap.
- Opsluiten van Lemmer met bedrijventerreinen.
- Verstedelijking van dorpen.
- Aaneengroeien van de dorpen Oosterzee, Echten en Echterbrug.
- Nivellering woonmilieus (bijvoorbeeld aan de rand bij Buitengaats).
- Sluipende verrommeling van het landelijk gebied.

Legenda

- Verloren gaan relatie Tjeukemeer/open landschap
- Opsluiten Lemmer met bedrijventerreinen
- Verstedelijking van dorpen
- Nivellering woonmilieus

3 LEMSTERLAND IN 2020

In dit hoofdstuk worden de ambities en de daaruit voortvloeiende ruimtelijke ontwikkelingen geschetst die Lemsterland de komende jaren vorm gaan geven. Centraal in de ambities voor Lemsterland staat het benutten en versterken van de aanwezige gebiedskwaliteiten. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het wonen, de werkgelegenheid, de infrastructuur, recreatie, de landbouw, natuur en ecologie. Voor deze thema's worden achtereenvolgens het achtergrondkader, de ambities en de ruimtelijke uitwerking ervan beschreven. De nummers die bij de beschreven uitwerkingsmaatregelen zijn vermeld verwijzen naar een projectenlijst en een uitvoeringskaart in paragraaf 3.3. Ten slotte worden de gewenste ontwikkelingen samengevat in een ruimtelijk beeld, de structuurvisie Lemsterland 2020. Dit beeld vormt de grondslag voor concrete planvorming in de komende jaren.

3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

3.1.1 Wonen

Achtergrond

Het is aangenaam wonen in Lemsterland. Een flink deel van de woningbouw in de gemeente is gericht op de verblijfsrecreatie en wonen aan het water. De toenemende vergrijzing vraagt om maatwerk. Omdat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, is het noodzakelijk de nieuwbouw levensloopbestendig te ontwikkelen en bestaande woningen aan te passen.

Ambitie

De gemeente Lemsterland wil zowel de huidige bewoners als mensen van buiten de gemeente goede woonvoorzieningen bieden. Een aanbod van kwalitatief hoogwaardige en gevarieerde woonmilieus is hiervoor een vereiste. De woonmilieus die we in Lemsterland kunnen bieden zijn: centrumstedelijk wonen in het historische centrum, stedelijk wonen daar omheen, wonen aan het water, dorps wonen en wonen op het platteland. Het realiseren van ouderenhuisvesting in de omgeving van zorgcentra is eveneens van belang.



Uitwerking van de ambitie

De woningbouw wordt op verschillende plaatsen in onze gemeente gerealiseerd, deels in Lemmer maar ook in de andere dorpen. Hieronder wordt een aantal projecten beschreven. Een vollediger overzicht is opgenomen in de projectenlijst die is opgenomen in deze structuurvisie.

- Lemmer, Tramdijk Oost (1)

Ten oosten van de voormalige trambaan (Tramdyk) wordt een woongebied ontwikkeld. In totaal is er ruimte voor 302 woningen. Tot 2016 kunnen er 203 woningen worden gebouwd. Bij de opzet van Tramdijk-Oost worden de kernwaarden ruimte, groen en (zicht)water vertaald naar een stedenbouwkundig plan. Om de overgang van het woongebied naar het landelijk gebied goed te kunnen maken wil de gemeente dat er een groene overgangszone wordt gerealiseerd.

- Lemmer, Bantegaplein (2)

Dit project voorziet in 9 appartementen boven een te realiseren supermarkt, waarbij ook voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd.

- Lemmer, Christiaan de Vriesstraat (3)

Het is de bedoeling hier 17 verhuurappartementen te bouwen en 19 verpleeghuisplaatsen.

- Lemmer, Noordelijke afronding (7)

Uitbreiding van woongebieden zal vooral plaatsvinden aan de noordzijde van Lemmer in de Lemsterpolder. Hierbij ligt een kans het open en landelijke karakter van het gebied te gebruiken om extensief en landelijk wonen te combineren met water. Het gebied biedt ruimte voor 300 woningen. Daarnaast kan binnen de hindercirkel van de rioolwaterzuiveringsinstallatie kleinschalige, watersportgebonden bedrijvigheid worden gerealiseerd. Ook kunnen er recreatiewoningen gebouwd worden. Met het daadwerkelijk bouwen van woningen die bestemd zijn voor permanente bewoning kan in dit gebied niet voor 2016 worden begonnen.

- Lemmer, binnenstedelijke ontwikkelingen (8, 9, 10)

Op verschillende locaties is ruimte voor herstructurering. Een aantal projecten is al in uitvoering, zoals het plan voor 7 woningen aan 't Leeg, het plan voor 6 woningen aan de Nieuwedijk en het plan achter de Wildeman waarin 15 woningen zijn opgenomen. Deze projecten zijn al in uitvoering en daarom zijn ze niet meer op de projectenlijst opgenomen. Op deze lijst zijn wel de projecten aan de Polle/Zeedijk (8) Willemskade (9) en de Nieuwburen (10) opgenomen. Op deze locaties worden verouderde bedrijventerreinen getransformeerd naar aantrekkelijke woongebieden dicht bij het centrum van Lemmer.

- Transformatie Buitengaats (31)

Het bedrijventerrein Buitengaats kan op termijn deel gaan uitmaken van het centrumgebied van Lemmer. Door het gebied geleidelijk aan te transformeren van een bedrijventerrein naar een gebied met een combinatie van centrum stedelijk wonen, werkgelegenheid, recreatieve en andere stedelijke voorzieningen komt het centrum van Lemmer direct aan het IJsselmeer te liggen. Dit laatste biedt voor Lemmer unieke kansen om zijn rol als voorzieningencentrum met een regionale functie te versterken. Overigens is aannemelijk dat de toekomstige positie van buitengaats opnieuw bekeken moet worden in het licht van de kustvisie (Deltaprogramma) voor het IJsselmeer.

Ontwikkelingen dorpen

In de dorpen liggen kansen om woninguitbreidingen te combineren met recreatieve voorzieningen. Hierbij moet worden voorkomen dat de dorpen aaneen groeien, de open verbindingen tussen het Tjeukemeer en het agrarische landschap moeten behouden blijven.

- Oosterzee-West (12)

In Oosterzee-West kunnen tot 2016 20 woningen gebouwd worden. Het plan Oosterzee-West heeft een capaciteit van in totaal 50 woningen.

- Echten, invulling open plekken (14)

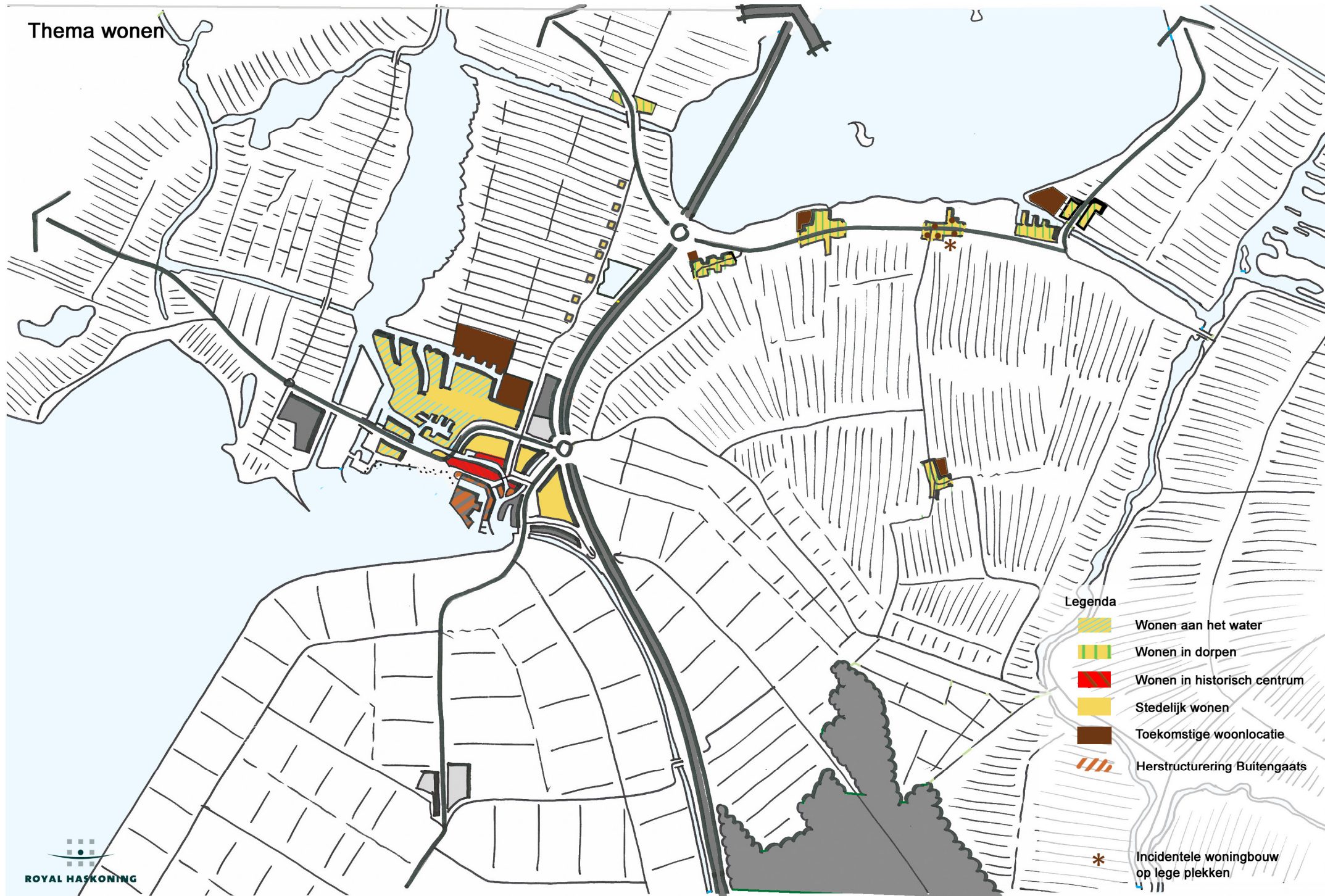
Een aantal open plekken in Echten zal worden ingevuld met woningbouw. Daarvan zullen op de huidige locatie van de sportzaal twee of drie woningen worden gebouwd.

- Bantega, Jachtkamp tweede fase (17)

In Bantega is een ontwikkeling met zo'n 20 woningen voorzien, waarvan tot 2016 11 woningen gebouwd kunnen worden. Het gaat om het plan Jachtkamp, tweede fase.

- Delfstrahuizen-West (19)

Een relatief grote ontwikkeling betreft een uitbreiding van Delfstrahuizen Noord. Tot 2016 kunnen in dit gebied 40 woningen worden gerealiseerd.



3.1.2 Werkgelegenheid

Achtergrond

De bedrijvigheid in Lemsterland heeft een duidelijke relatie met de watersport, maar ook met droge en natte industrie. De ligging van de gemeente aan de A6, relatief lage grondprijzen, de verscheidenheid in maat, schaal en type bedrijven vormen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Ambitie

Economische ontwikkeling is een belangrijke ambitie van de gemeente. Hierbij wordt ingezet op de uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen aan de rand van Lemmer. Daarnaast wordt ook ruimte gegeven aan kleinschalige, lokale bedrijvigheid nabij de kleine kernen. Voor het landelijk gebied wordt vooral ingezet op kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid als nevenactiviteiten van bestaande of als zelfstandige activiteit in vrijkomende agrarische opstallen.

In groter verband speelt de wens gezamenlijk met de gemeenten Noordoostpolder en Steenwijkerland en provincie Flevoland het gebied tussen Vollenhove en Lemmer (de Zuiderzeerland) een sociaal economische impuls te geven.

Uitwerking van de ambitie

- *Lemsterpark (22)*

Lemsterpark betreft de 2^e fase van een nieuwe, hoogwaardige uitbreiding van het bedrijventerrein Lemsterpark van circa 6 hectare netto tussen de A6 en de Straatweg te Lemmer. Het terrein kan een impuls geven aan de dienstensector in Lemmer. De invulling van Lemsterpark, bestaat uit licht-modern-gemengde bedrijvigheid en detailhandel in volumineuze goederen.

- *Noordelijke afronding, hindercirkel RWZI (23)*

In de hindercirkel van de RWZI kan kleinschalige watersportgebonden bedrijvigheid worden gerealiseerd.

- *Lemsterhoek (24)*

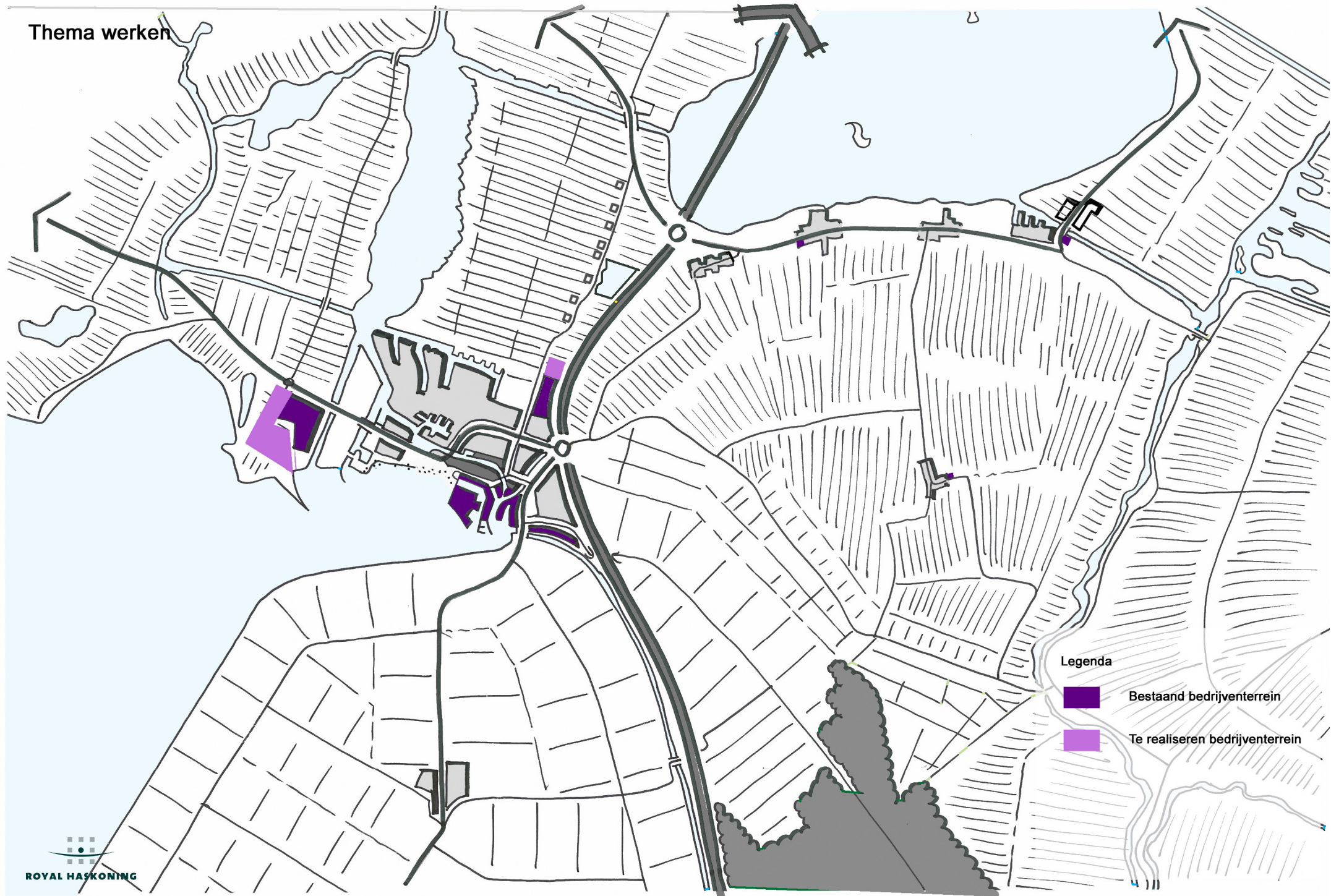
Aan de westzijde van Lemmer ligt het bedrijventerrein Lemsterhoek. Dit terrein biedt plaats aan traditionele bedrijfshallen en aan

bedrijfswoningen. Het terrein heeft nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Lemsterhoek grenst aan het IJsselmeer en het Prinses Margrietkanaal. In een verkennende studie zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor uitbreiding geïnventariseerd. Hierbij zijn verschillende scenario's opgesteld. De gemeenteraad heeft aangegeven de mogelijkheden van natte en droge ontwikkeling in combinatie met een zandwinning in het Brekkenpoldergebied verder te willen verkennen. Hierbij is een open vaarverbinding een belangrijk uitgangspunt.

- *Buitengaats (31)*

De structuurvisie zet op de langere termijn in op de herstructurering/herinvulling van het huidige bedrijventerrein Buitengaats, waarbij ontwikkeling van een nieuwe centrumlocatie met een menging van functies in beeld komt. Voor de bedrijvigheid is de uitbreiding van het bedrijventerrein Lemsterhoek en de invulling van Lemsterpark van belang. De invulling zal mede afhankelijk zijn van de kustvisie voor het IJsselmeer (Deltaprogramma).





3.1.3 Infrastructuur

Achtergrond

De provinciale verbinding N359 is de drager voor de ontsluiting van Zuidwest Fryslân. In het PVVP 2006 is deze verbinding dan ook als regionale stroomweg aangeduid. Op de huidige rondweg (N359) door Lemmer doen zich vooral knelpunten voor gericht op de doorstroming van het doorgaande verkeer, de afwikkeling van het lokale verkeer van, naar en binnen Lemmer en de verkeersveiligheid. Daarnaast vormt het hard rijden op de N924 in de dorpen Oosterzee en Echten een probleem wat betreft de verkeersveiligheid. Tenslotte hecht de gemeente Lemsterland grote waarde aan een goede bereikbaarheid van de gemeente via het water, ondermeer via het Prinses Margrietkanaal.

Ambitie

De gemeente Lemsterland zou graag zien dat de knelpunten rond de N359 worden aangepakt. De belangrijkste obstakels zijn drie kruispunten met verkeersregelininstallaties, de beweegbare brug over de Zijlroede en de beweegbare brug bij de Prinses Margrietsluis. Het gevolg hiervan is dat het verkeer op de N359 regelmatig stilstaat. De rij wachtende voertuigen is op drukke dagen zo lang, dat de file terugslaat op de A6 en aan de andere kant tot ver in Gaasterlân-Sleat.

Een ander knelpunt dat vraagt om een oplossing is de verkeerssituatie in de kommen van Echten en Oosterzee. Verkeer dat met te hoge snelheid door de bebouwde kom rijdt, levert een gevaar op voor de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de dorpen langs de N924. De gemeente Lemsterland zou graag zien dat deze problematiek wordt aangepakt.

Uitwerking van de ambitie

- *Rondweg Lemmer (25)*

In het Ontwikkelingsperspectief zijn oplossingen voorgesteld voor de Rondweg Lemmer. Op korte termijn wordt door de gemeente Lemsterland een aquaduct onder de Zijlroede voorgesteld. Door de provincie is aangegeven dat realisatie van het aquaduct na 2015 staat gepland. De in studie zijnde plannen zoals het Deltaprogramma, de mogelijke verbreding van de Prinses Margriet sluizen en het project Gebiedsontwikkeling Zuyderzeerland en ontwikkelingen die annex zijn met de infrastructuur zijn voor de gemeente aanleiding voor de lange termijn te blijven anticiperen op een zuidelijke ontsluiting van de

Noordoostpolder die ten westen van Lemmer aansluit op de N359. Samen met de provincie wordt ook studie verricht naar de verbetering van de doorstroming op de Rondweg. De provincie zal ook onderzoeken of er maatregelen nodig zijn in het kader van geluid en fijnstof.

- *Afwaarderen N924 in dorpen (29)*

Met een te hoge snelheid rijden op de N924 in de kommen van Echten en Oosterzee vormt een probleem voor de verkeersveiligheid en daarmee de leefbaarheid in de dorpen aan het Tjeukemeer. De gemeente Lemsterland zet zich in om de maximumsnelheid op de N924 in deze dorpen te verlagen en de weg daar ook fysiek op aan te passen. De provincie is wegbeheerder.



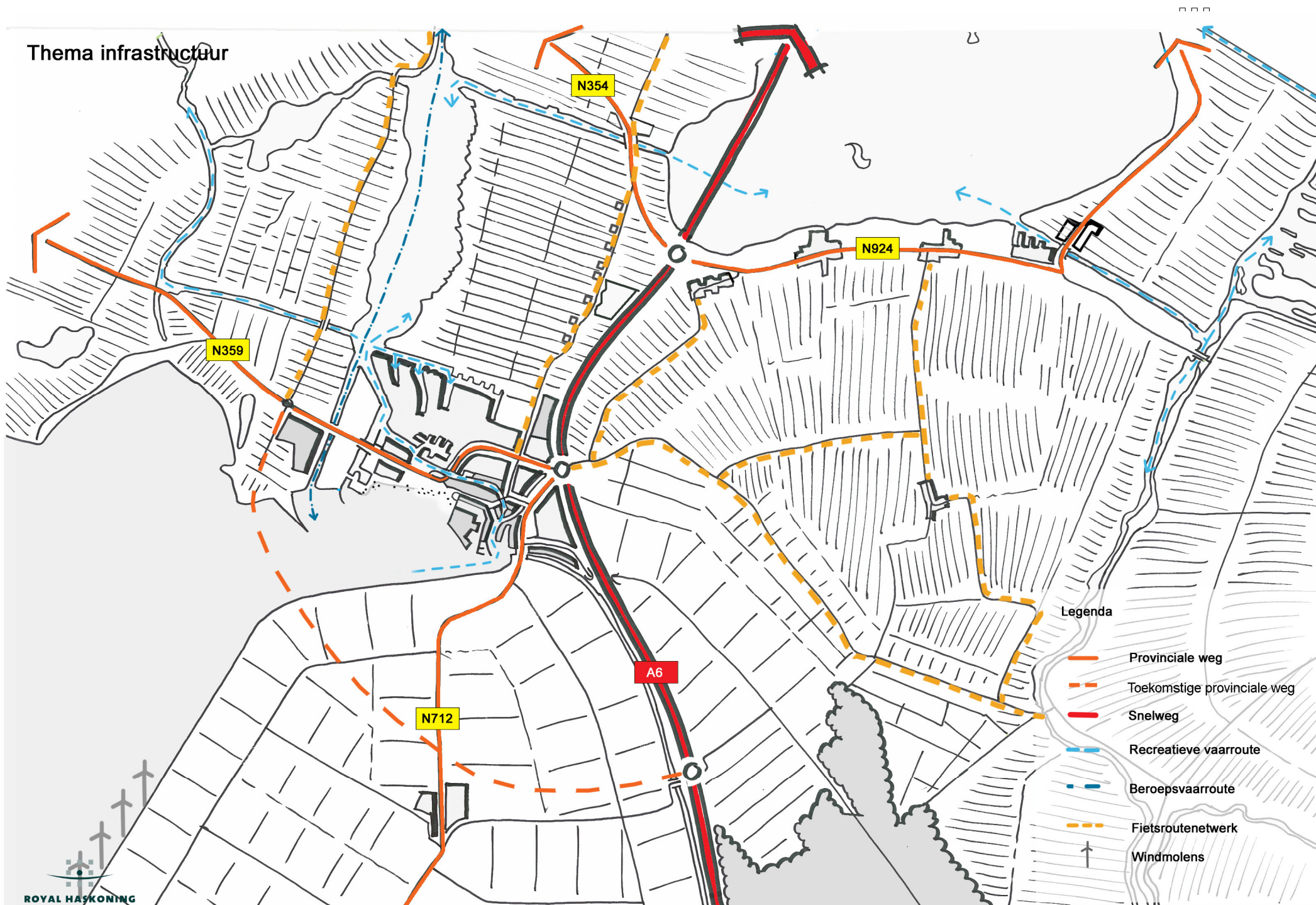
- *Uitbreiding van de Prinses Margrietsluis (28)*

Door de provincie wordt momenteel een studie verricht naar de verdubbeling van de Prinses Margrietsluis, dit in verband met de vergroting van de capaciteit. Deze sluis maakt de vaarverbinding (via het Prinses Margrietkanaal) tussen Delfzijl en het IJsselmeer mogelijk. Het kanaal is geschikt voor scheepvaartklasse Va. De bestaande beweegbare brug over de sluis zorgt ook voor congestie op de rondweg. Voor een goede doorstroming op de rondweg is bij verdubbeling van de sluis ook een robuuste oplossing nodig voor het verkeer.

- *Windpark Noordermeerdijk Noordoostpolder (30)*

De Koepel Windenergie Noordoostpolder heeft plannen om een windmolenpark op te richten nabij de Noordermeerdijk. Een deel van het geplande windmolenpark ligt in de gemeente Lemsterland. De raad heeft bepaald dat de 5 à 7 windmolens niet hoger dan 60 m mogen zijn en vanaf kilometer paal 7 alleen in zuidelijke richting mogen worden geplaatst.

Thema infrastructuur



Legenda

- Provinciale weg
- - - Toekomstige provinciale weg
- Snelweg
- Recreatieve vaarroute
- - - Beroepsvaarroute
- - - Fietsroutenetwerk
- ↑ Windmolens

3.1.4 Recreatie

Achtergrond

Lemsterland is een belangrijke watersportgemeente. De watersport, maar ook andere vormen van (verblijf)recreatie trekken jaarlijks vele toeristen uit binnen- en buitenland. Ook het voorzieningenniveau is sterk gericht op recreatie en toerisme.

Ambitie

Het verder ontwikkelen van de recreatiesector in al haar facetten is van groot belang om de concurrentiepositie te versterken. Hierbij wil de gemeente de recreatieve potentie van de Lemsterbaai, die als waterpoort naar het IJsselmeer fungeert, verder benutten. Ook wil de gemeente inzetten op het verder ontwikkelen van recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied. Hierbij vormt de uitbreiding van voorzieningen rond de dorpen van het Tjeukemeer een kans. Het gaat dan om kleinschalige ontwikkelingen die de rust en ruimte van het landelijke karakter respecteren. Ook wordt ingezet op het beter bereikbaar maken van het landelijk gebied voor fietsers en wandelaars. Verlenging van het toeristenseizoen kan mogelijk worden bereikt door het realiseren van elk-weer-voorzieningen.

Uitwerking van de ambitie

- *Lemsterbaai (32)*

Het transformeren van het bedrijventerrein Buitengaats biedt kansen om het centrum van Lemmer met zijn woon- en recreatieve voorzieningen uit te breiden richting het IJsselmeer. Daarmee komt het centrum van direct aan het IJsselmeer en aan de Lemsterbaai te liggen. Dit biedt weer mogelijkheden voor het realiseren van een waterfront met een boulevard en uitbreiding van het strand.

- *Recreatieve invulling van de Mudsertpolder (33)*

Er zijn ideeën om het gebied tussen het Stroomkanaal en de Prinses Margrietsluis in te richten als groene buffer naar het landelijk gebied. Hierbij wordt gedacht aan een parkachtige inrichting als wandel- en recreatiegebied. Bij het plan moet wel rekening worden gehouden met de toekomstige verbreding van het Prinses Margrietsluis.

- *Bezoekerscentrum Woudagemaal (34)*

De Stichting bezoekerscentrum Woudagemaal heeft een plan ontwikkeld voor een hoogwaardig bezoekerscentrum met uitzicht op het IJsselmeer. Het bezoekerscentrum kan gebruikt worden als ontvangst- en expositieruimte van het Woudagemaal dat in 1998 de status van werelderfgoed heeft gekregen.

- *Tjeukemeer (36)*

De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen rond de dorpen aan het Tjeukemeer biedt kansen. Hierbij gaat het om kleinschalige (Echten, Follega) en middelschalige (Oosterzee, Echtenerbrug/Delfstrahuizen) ontwikkelingen die de rust en ruimte van het landelijke karakter respecteren.

Behalve woningbouw willen we in Delfstrahuizen-West verblijfsrecreatieve eenheden en uitbreiding van de (te verplaatsen) camping realiseren. In het kader van het Friese Meren Project, fase II is vastgesteld dat er nabij de brug te weinig plaats is voor passanten. Het is de bedoeling om daar met het plan voor de westkant van Delfstrahuizen in te voorzien net als in een goede ontsluiting en parkeerruimte voor het strand.

Dit ligt in het verlengde van het Masterplan dat GS hebben gemaakt voor Echtenerbrug/Delfstrahuizen als toegangspoort van Fryslân over het water. Overigens is voor het Tjeukemeer een afzonderlijke ruimtelijke visie in voorbereiding. Deze visie wordt samen met de gemeente Skarsterlân opgesteld met steun van de provincie Fryslân vanuit het Friese Meren Project.

De komende jaren wordt verder ingezet op het beter bereikbaar maken van het gebied voor fietsers en wandelaars, waarbij cultuurhistorische lijnen als inspiratiebron kunnen dienen. Direct bij de dorpen zijn ontwikkelingen mogelijk, tussen de dorpen is uitgangspunt dat de openheid behouden moet blijven.

- *Verbetering fietsstructuur(37)*

In het fietsstructuurplan van de gemeente Lemsterland wordt ingezet op het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied. Om dit te realiseren wordt onder meer een aantal knelpunten opgelost. Belangrijkste knelpunten vormen het ontbreken van fietsstroken ter



plaatse van de route Otterweg-Grietenijdiik, een goede fietsverbinding over de A6, het Prinses Margrietkanaal en de Follegasloot. Ook de rondweg (N359) vormt een knelpunt wat betreft de oversteekbaarheid voor fietsers. Daarnaast heeft de provincie het ontbreken van de schakels tussen Lemmer-Oosterzee, Lemmer-Balk, Lemmer-Spannenburg en Lemmer-Sloten als knelpunten benoemd. De fietsroutes en verbetervoorstellen van de provincie zijn integraal overgenomen in het fietsstructuurplan van de gemeente.

- *Gebiedsontwikkeling Zuiderzeerland (38)*

De gemeente Lemsterland wil samen met de gemeenten Noordoostpolder en Steenwijkerland en de provincie Flevoland het gebied tussen Vollenhove en Lemmer (de Zuiderzeerland) verder ontwikkelen. Om de mogelijkheden te onderzoeken is een globale gebiedsverkenning uitgevoerd. Hierin worden kansen gezien voor innovatief wonen en werken aan en op het water, recreatie en natuurontwikkeling. Ook zijn er mogelijkheden voor de opvang van zoet water en waterbeheer, de aanleg van een waterverbinding tussen Vollenhove en Lemmer en het herstel en de versterking van de cultuurhistorie.

3.1.5 Natuur en ecologie

Achtergrond

Het landelijke gebied van Lemsterland heeft belangrijke natuurwaarden. Het maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest Fryslân. Ook het IJsselmeer heeft belangrijke natuurwaarden. Het IJsselmeer is onderdeel van de EHS en is tevens aangewezen als Natura 2000-gebied.

Ambitie

Binnen het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân wordt ingezet op versterking en ontwikkeling van de bijzondere landschappelijk, cultuurhistorische, en natuurlijke kwaliteiten. Combinaties met verbreding van de landbouw – naast agrarisch schaalvergroting- en met recreatieve ontwikkelingen te koppelen aan investeringen in landschap en natuur. Hierbij is aandacht voor de draagkracht voor recreatief medegebruik.

Op grond van de Europese Vogel- en habitatrichtlijn (VHR) geldt de verplichting om de aanwezige natuurwaarden in- en langs het

IJsselmeer in stand te houden en te versterken. Tenslotte ligt ten Oosten van de gemeente Lemsterland het Natura 2000-gebieden Rottige Meenthe & Brandemeer die speciale bescherming genieten vanwege hun unieke natuurlijke waarden.

Uitwerking van de ambitie

- *Gebiedsplannen de Zuidwesthoek en het Lage Midden (40)*

Naar aanleiding van het in 2000 ingevoerde Programma Beheer zijn er door de provincie nieuwe gebiedsplannen opgesteld. Voor Lemsterland gelden de gebiedsplannen De Zuidwesthoek en Het Lage Midden. De natuur in deze gebieden zal verder ontwikkeld worden.

- *EHS en Noordelijke Natte As (41)*

Een opgave vormt het verder ontwikkelen van de EHS en de robuuste verbindingzone (de Noordelijke Natte As) die hier onderdeel van uitmaakt. De provincie heeft zich als doel gesteld om de EHS in 2018 te hebben gerealiseerd.





3.1.6 Landbouw

Achtergrond

Het buitengebied van Lemsterland wordt gekenmerkt door open agrarisch landschap met natuurwaarden. Een deel van het landelijk gebied in de gemeente Lemsterland valt binnen het Nationaal Landschap Zuidwest Fryslân, zoals vastgelegd in het Streekplan Fryslân. Het streekplan wordt benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen.

Ambitie

Voor het landelijk gebied wil de gemeente ruimte bieden aan landbouw en recreatie. Hierbij kan worden geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen, maar moet anderzijds ook worden gewaarborgd dat deze niet ontaarden in bedreigingen voor de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied. De ontwikkelingsruimte geldt zowel voor bestaande als vrijkomende agrarische bedrijven. Hierbij wordt ruimte gegeven aan bestaande agrarische bedrijven voor ambachtelijke bedrijvigheid en/of verdere schaalvergroting, met uitzondering van de intensieve veehouderij. Daarnaast wordt ingezet op behoud en verder ontwikkelen van natuur en cultuurlandschap. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan grotere landschapselementen en natuurgebieden specifiek bestemd. Daarnaast wil de gemeente de toeristisch-recreatieve functie van het buitengebied versterken door een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden.

Uitwerking van de ambitie

- *Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen (39)*

Hiervoor is ondermeer de regeling voor kleinschalig kamperen verruimd, zijn er mogelijkheden voor Bed & Brochje en kunnen agrarische bedrijven onder voorwaarden nevenfuncties ontwikkelen.

Flexibiliteit bij bedrijfsbeëindiging (39)

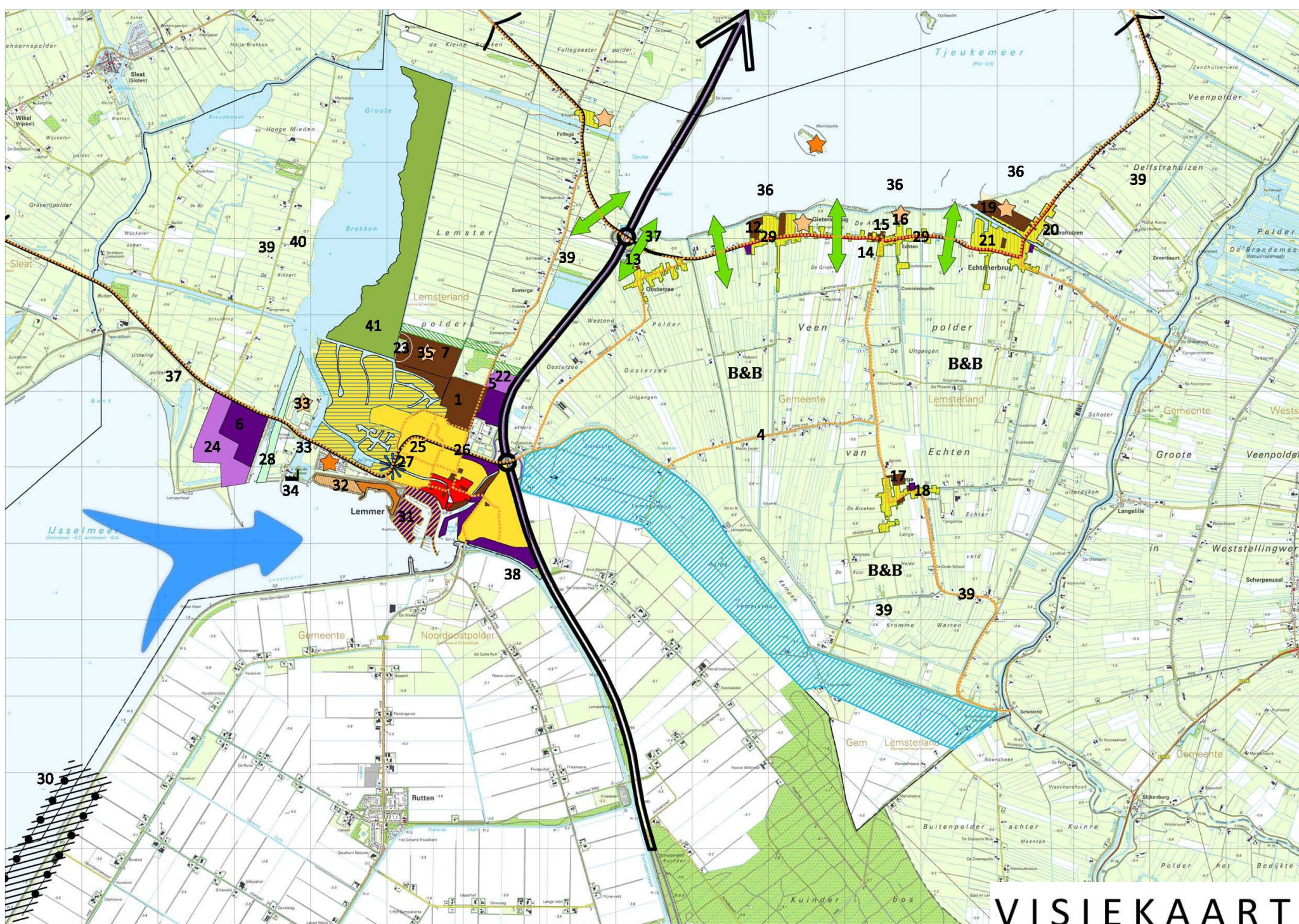
Een agrariër die zijn bedrijf beëindigt kan de vrijkomende agrarische bebouwing in beginsel gebruiken voor woondoeleinden.

- *Agrarische bedrijven (39)*

Bestaande agrarische bedrijven hebben mogelijkheden voor uitbreiding en schaalvergroting. Dit geldt niet voor intensieve veehouderijen.







Legenda

Bestaand	Nieuw	Legenda
		Centrumgebied
		Wonen
		Waterwonen
		Dorps wonen
		Bedrijvigheid
		Recreatie
		Natuur
		Lemsterbaai
		Rijksweg
		Provinciale weg
		Fietsroutes
		Aquaduct
	B&B	Recreatieve voorziening
		Woudagemaal
		Groene overgangszone
		Zoeklocatie gebiedsontwikkeling Zuiderzeerland
		Zoeklocatie Windmolenpark

3.2 Het structuurbeeld 2020

Het structuurbeeld op de bladzijde hiernaast toont hoe de gemeente Lemsterland zich wil ontwikkelen. Het geeft een integraal beeld van de gewenste ontwikkelingen die op de voorgaande bladzijden per thema zijn beschreven. We zien dat Lemsterland inzet op een verdichting van het centrum van Lemmer waar een combinatie van functies als wonen, werken, recreatie en voorzieningen borg staan voor een levendig dorpscentrum met een regionale uitstraling. Een centrum dat bovendien richting het IJsselmeer uitbreidt en daarmee gebruik maakt van een unieke kwaliteit die volop recreatieve mogelijkheden biedt. Welke dorp grenst met zijn centrum en een boulevard aan het IJsselmeerstrand?

Rondom het centrum van Lemmer zien we een compact dorp met woongebieden die verschillende woonmilieus bieden, variërend van centrum stedelijk wonen, stedelijk wonen en wonen aan het water terwijl het open agrarische landschap rondom Lemmer de mogelijkheid biedt voor landelijk wonen. In de dorpen langs het Tjeukemeer vinden we vooral dorpse woonmilieus. Een variatie aan uiteenlopende kwalitatief hoogwaardige woonmilieus die ook in de toekomst gewaarborgd moet zijn. Voor de nabije toekomst biedt de noordelijke uitbreiding van Lemmer nog uitkomst.

Aan de periferie van Lemmer, goed bereikbaar over de weg en/of via breed vaarwater liggen de bedrijventerreinen die verschillen van aard wat betreft de bedrijvigheid die we er aantreffen. De meer traditionele, zware en watergebonden bedrijvigheid vinden we rond de oudere havens aan de zuidoostzijde van Lemmer. De modernere bedrijvigheid in combinatie met bedrijfswoningen is te vinden aan de westzijde in Lemsterhoek. De lichte moderne bedrijvigheid en perifere detailhandel is gevestigd aan de oostzijde van het dorp op een zichtlocatie langs de Rijksweg A6, in het Lemsterpark.

De bereikbaarheid van Lemmer wordt sterk verbeterd door het realiseren van een aquaduct in de N359, onder de Zijlroede. De Straatweg vormt de logische ontsluiting voor de nieuwe wijken Tramdijk-Oost en de Noordelijke afronding.

In de dorpen langs het Tjeukemeer is de verkeersveiligheid sterk verbeterd. Door de N924 ter plekke van de bebouwde kommen vorm te geven als dorpsstraat (30 km/u zone) wordt hij beter oversteekbaar en wordt de snelheid van het doorgaande verkeer geremd.

De hele gemeente is nu dooraderd met een aaneengesloten netwerk van fietsroutes, soms over de weg, soms over vrijliggende fietspaden. Dit zowel ten behoeve van de dagelijkse fietser als van de incidentele recreant. Voor het overige heeft Lemsterland volop te bieden aan recreatieve mogelijkheden. In de eerste plaats is er het water met de vele waterwoningen. Het centrum van Lemmer biedt volop mogelijkheden voor stedelijk vertier aan het water, het strand, boulevard en de haven met de kadewoningen zijn niet alleen recreatieve trekpleisters maar vormen ook aantrekkelijke woonlocaties. De dorpen Oosterzee, Echten, Echterbrug en Delfstrahuizen aan het Tjeukemeer bieden wat rustiger vertier aan het water. Echterbrug-Delfstrahuizen vormen tevens de poort naar het nationaal park de Wieden Weerribben. In het mooie open landelijke gebied zoals rond Bantega kan de recreant terecht bij de Bed en Brochjes, de minicamping en de ijsboerderij.

We zien Lemmer als een vitale compacte kern met een levendig centrum aan het IJsselmeer met een open agrarisch landschap met recreatieve mogelijkheden rondom. Enkele dorpen aan het Tjeukemeer als kralen aan het rijsnoer van de N924. Tussen de dorpen is een open zichtrelatie tussen het weidegebied aan de zuidzijde en het water aan de noordzijde. Een gebied met een gevarieerd ruimtelijk beeld dat volop mogelijkheden biedt om aangenaam te wonen, te werken, te recreëren of alleen maar doorheen te rijden of te varen.

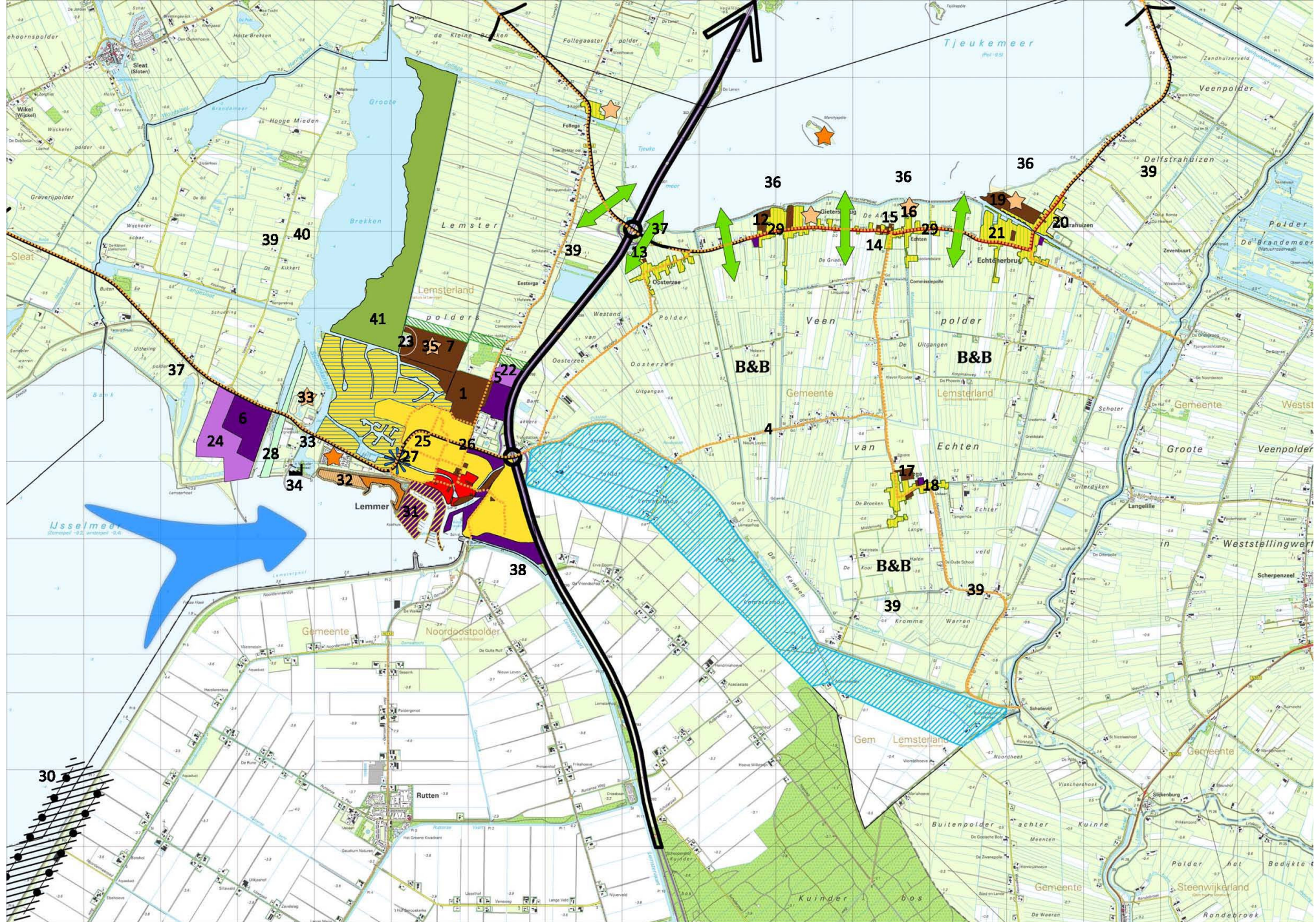
3.3 Projectenlijst

In bijgaande tabel wordt elke ruimtelijk project genoemd. Hierbij zijn de projecten voorzien van een nummering. De nummering is opgenomen in de uitvoeringskaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Lemsterland (bijlage 1) en de uitvoeringskaart van het centrum van Lemmer (bijlage 2). De projecten zijn ingedeeld in de thema's wonen, bedrijven, infrastructuur, recreatie, landbouw en natuur & ecologie (in overeenstemming met paragraaf 3.2). Voor de woningbouwprojecten is gebruik gemaakt van het raadsbesluit van 29 juni 2009 over het nieuwe woningbouwprogramma 2008 - 2016. Sommige locaties bieden ook voor de langere termijn mogelijkheden om woningen te realiseren. In de uitvoeringsparagraaf (paragraaf 4.5) worden de verschillende projecten nader toegelicht.



nr.	Thema	Plaats	Locaties	De opgave	contingent
1	wonen	Lemmer	Tramdijk-Oost	Tot 2016, 203 woningen, daarna nog circa 100)	ja
2	wonen	Lemmer	Bantegaplein	9 appartementen, supermarkt, parkeergarage met 100 parkeerplaatsen, bovengronds ook 100 parkeerplaatsen.	ja
3	wonen	Lemmer	Christiaan de Vriesstraat	17 verhuurappartementen, 19 verpleeghuisplaatsen	ja
4	wonen	Lemmer	Tjalk	17 appartementen	ja
5	wonen/B	Lemmer	Lemsterpark, bedrijventerrein, 2e fase	uitbreiding 4 (bedrijfs)woningen	ja
6	wonen/B	Lemmer	Lemsterhoek	uitbreiding 6 (bedrijfs)woningen	ja
7	wonen	Lemmer	Noordelijke afronding	her gaat hier om ongeveer 300 woningen	nee
8	wonen	Lemmer	Lemmer, Polle-Zeedijk	herstructurering oud bedrijventerrein naar woonmilieu	nee
9	wonen	Lemmer	Willemskade	herstructurering oud bedrijventerrein naar woonmilieu	nee
10	wonen	Lemmer	Nieuwburen (Witteveen)	herstructurering oud bedrijventerrein naar woonmilieu	nee
11	wonen	Lemmer	Straatweg (Witteveen, voormalig zwh-garage)	herstructurering oud bedrijventerrein naar woonmilieu	nee
12	wonen	Oosterzee	Oosterzee-West	uitbreiding 20 woningen (tot 2016, daarna 30)	ja
13	wonen	Oosterzee	Oosterzee-Buren, Molenweg	4 woningen	ja
14	wonen	Echten	Invulling open plekken	8 woningen	ja
15	wonen	Echten	Woonzorgcomplex	19 wooneenheden	n.v.t.
16	wonen	Echten	Voormalig hoveniersbedrijf	6 woningen	nee
17	wonen	Bantega	Jachtkamp, tweede fase	11 woningen tot 2016	ja
18	wonen/B	Bantega	Bandsloot	2 bedrijfswoningen	ja
19	wonen	Delfstrahuizen	Delfstrahuizen-West	40 woningen tot 2016	ja
20	wonen	Delfstrahuizen	Terrein Koster Marwei 30A	functieverandering van bedrijf naar 2 woningen	ja
21	wonen	Echtenbrug	De Splitting	27 appartementen + 4 grondgebonden woningen op plek waar 25 woningen gesloopt zijn.	ja
22	werken	Lemmer	Lemsterpark, tweede fase	uitbreiding bedrijventerrein met met licht-modern-gemengde bedrijvigheid en grootschalige detailhandel	
23	werken	Lemmer	Noordelijke afronding	kleinschalige watersportgebonden bedrijvigheid in hindercirkel van RWZI	
24	werken	Lemmer	Lemsterhoek	uitbreiding bedrijventerrein met watergebonden en niet watergebonden bedrijvigheid	

nr.	Thema	Plaats	Locaties	De opgave	contingent
25	infrastructuur	Lemmer	Rondweg N359 in bebouwde kom Lemmer	reconstructie Rondweg (N359)	
26	infrastructuur	Lemmer	Straatweg en aansluiting op N359	verbeteren aansluiting Straatweg op N359 en herstructurering van Straatweg in verband met woningbouw Tramdijk-Oost, Noordelijke afronding en bedrijventerrein Lemsterpark	
27	infrastructuur	Lemmer	Kruising Zijlroede met N359	aanleg aquaduct in N359 onder de Zijlroede door	
28	infrastructuur	Lemmer	Prinses Margrietsluis	verbreding Prinses Margrietsluis in verband met zwaardere scheepvaartklasse en aanpassingen beweegbare brug	
29	infrastructuur	Oosterzee-Gietersebrug, Echten	N 924 in dorpskernen	in dorpen Oosterzee-Gietersebrug en Echten N924 afwaarderen naar 30 km/uur zone	
30	infrastructuur	Lemmer	N 712 tussen kilometerpaal 7 en 8.2	nieuwbouw windmolenpark Noordermeerdijk 5 à 7 windmolens	
31	recreatie	Lemmer	Buitengaats	herstructurering bedrijventerrein Buitengaats tot centrumstedelijk woon-, werk-, en recreatiegebied	
32	recreatie	Lemmer	Lemster Baai	Aanleg strandzone (strandpaviljoen), boulevard met bijbehorende voorzieningen en ontwikkeling historisch centrum	
33	recreatie	Lemmer	Mudsertpolder	recreatieve invulling Mudsertpolder (parkachtig gebied waarin kan worden gewandeld en gerecreerd).	
34	recreatie	Lemmer	nabij Woudagemaal	aanleg bezoekerscentrum Woudagemaal	
35	recreatie	Lemmer	Noordelijke afronding	recreatiewoningen	
36	recreatie	Tjeukemeer	Zuidoever Tjeukemeer	ontwikkelen kleinschalige (Echten, Follega) en middelschalige (Oosterzee en Delfstrahuizen/Echtenerbrug) recreatieve functies maar niet ten koste van rust en ruimte	
37	recreatie	geheel Lemsterland	gehele grondgebied Lemsterland	verbeteren diverse fiets- en wandelpaden	
38	recreatie	nabij grens NOP-Lemsterland	tussen Vollenhove en Lemmer	Gebiedsontwikkeling Zuyderzeerand: recreatie, water, wonen, werken en natuur	
39	landbouw	geheel Lemsterland	nabij bestaande agrarische bedrijven	ontwikkelen ambachtelijke nevenfuncties, kleinschalige kampeergelegenheden, bed en brôchje, flexibiliteit bij bedrijfsbeëindiging	
40	natuur en ecologie	Zuidwesthoek en Lage Midden	Zuidwesthoek en Lage Midden	ontwikkelen natuurgebieden	
41	natuur en ecologie	geheel Lemsterland	gehele grondgebied Lemsterland	ontwikkelen EHS en noordelijke natte as	



4 ZICHT OP UITVOERING

In het vorige hoofdstuk zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor de gemeente Lemsterland voor de komende 10 jaar beschreven en beargumenteerd in Lemsterland 2020 (Visie). In dit hoofdstuk staat het zicht op uitvoering centraal. Dit hoofdstuk geeft een indicatieve doorkijk naar de werkzaamheden die nodig zijn voor de concrete uitvoering van de Structuurvisie. Het gaat hierbij om het in beeld brengen van de noodzakelijke vervolgstappen, de randvoorwaarden en aandachtspunten die daarbij gelden en de prioritering ervan.

4.1 Wettelijk kader

In de Wro is bepaald dat een structuurvisie voorzien moet worden van een paragraaf waarin wordt aangegeven op welke wijze de voorgenomen ontwikkelingen worden gerealiseerd. Om hieraan uitvoering te geven is de structuurvisie voorzien van een projectenlijst waarin alle grotere ruimtelijke ontwikkelingen zijn benoemd. Deze is opgenomen paragraaf 3.3. In de uitvoeringsparagraaf speelt het aspect kostenverhaal een belangrijke rol. Dit aspect wordt uitvoerig behandeld in paragraaf 2.

Met de komst van de nieuwe Wro, met als onderdeel de grondexploitatiewet (afdeling 6.4), krijgen gemeenten duidelijke en betere publiekrechtelijke instrumenten voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties. Naast de koppeling met het bestemmingsplan vormt een structuurvisie ook een belangrijk kader voor exploitatieplannen. De structuurvisie vormt daarmee een beleidsmatig kader voor latere bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen. De structuurvisie bevat als het ware het 'bovenlocatiegerichte' beleid dat vervolgens zijn doorwerking krijgt in bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen die zowel voor de gemeente als de burger bindend zijn.

Voorbeelden waarin de concrete betekenis van de structuurvisie als het 'bovenlocatiegerichte' beleidskader tot uitdrukking komt zijn:

- de structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat de structuurvisie een beeld geeft over potentiële ontwikkelingslocaties en de grootschalige infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn. Op deze wijze geeft de

structuurvisie een eerste inzicht in de bovenwijkse voorzieningen en kan daarmee als basis dienen voor de toerekening van de kosten van deze voorzieningen en de verwerking hiervan in een exploitatieplan;

- de wet biedt de mogelijkheid om eisen te stellen bij de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. In een bestemmingsplan kan de gemeenteraad een percentage van deze categorieën opnemen en deze vervolgens detailleren in het exploitatieplan. Voor deze eisen in het bestemmingsplan is een beleidskader wenselijk; de structuurvisie kan deze functie vervullen;
- de structuurvisie kent een directe koppeling met de verhaalsmogelijkheden van 'bovenplanse kosten' in het exploitatieplan. De Wro biedt de mogelijkheid bovenplanse kosten in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet van een exploitatieplan op te nemen, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld;
- de structuurvisie kent ook een directe koppeling met contracten, voor zover het de financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen betreft. De gemeente en een particuliere eigenaar kunnen in een anterieure overeenkomst een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling overeenkomen als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in een structuurvisie.

De structuurvisie Lemsterland en de grondexploitatiewet

In de structuurvisie wordt bepaald welke voorzieningen als 'bovenwijks' worden aangeduid en hoe deze kunnen worden gefinancierd. Hierin wordt aangegeven welk deel van de kosten mogelijk ten laste zal komen van ontwikkelingslocaties.

In structuurvisie wordt ook bepaald of er tussen nieuwe ontwikkelingslocaties sprake zal zijn van verevening tussen die locaties. De structuurvisie geeft het beleidskader voor eventuele eisen aan woningbouwcategorieën in ontwikkelingslocaties.

4.2 Definitie en toetsingscriteria

Met de komst van de Grondexploitatiewet is de wijze waarop de bijdrage bovenwijkse voorzieningen bepaald wordt en in rekening gebracht wordt,

veranderd. Bij elke bovenwijkse voorziening zal voortaan gekeken worden welke ruimtelijke plannen (exploitatiegebieden) aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit voldoen. De bijdrage bovenwijkse voorzieningen, die bij de toekomstige grondexploitaties (eigen of private) in rekening gebracht zal worden, zal op basis van deze criteria bepaald worden.

Anterieure overeenkomst

In de anterieure fase hebben gemeenten en de particuliere eigenaren contractsvrijheid bij het aangaan van een overeenkomst en zijn partijen niet gebonden aan het publiekrechtelijk kader in de Grondexploitatiewet. Derhalve zijn de drie genoemde toetsingscriteria in principe niet van toepassing.

Definitie bovenwijkse voorzieningen

Het begrip bovenwijkse voorziening kan als volgt worden omschreven: *'een voorziening, die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere (exploitatie)gebieden'.*

In afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een opsomming opgenomen van de verhaalbare kosten via het exploitatieplan, de zogenaamde kostensoortenlijst. De in artikel 6.2.4. onder e genoemde kosten worden ook wel aangeduid als kosten voor bovenwijkse voorzieningen. De Memorie van Toelichting (MvT) bij het wetsvoorstel Grondexploitatiewet onderscheidt deze kosten als volgt:

- door de gemeente te maken kosten van werken en werkzaamheden buiten het(plan)gebied (mede) ten behoeve van het (plan)gebied; bijvoorbeeld kosten aanleg ontsluitingsweg en brug, aanleg parkeervoorzieningen, aanleg onbebouwde recreatie en groenvoorzieningen;
- compensatie buiten het (plan)gebied van verloren gegane waarden in het gebied; bijvoorbeeld: natuurwaarden, verplaatsing van monumenten, compensatie van collectieve functies (groenvoorzieningen, watervoorzieningen en dergelijke), meestal bestaande uit de kosten van het aanleggen of de verplaatsing naar elders.
- kosten buiten het gebied tengevolge van negatieve externe effecten; bijvoorbeeld: planschade, schade door het moeten aanscherpen van

een milieuvergunning, kosten van opheffen of inperken van externe veiligheids- en geluidscontouren of stankcirkels.

Gebouwen (algemeen)

De kosten van gebouwen zijn niet opgenomen in de kostensoortenlijst. Het gaat om de grondexploitatie en niet om de bouwexploitatie. Een uitzondering geldt voor voorzieningen voor openbaar nut, zoals een brugwachtershuisje. Ook geldt onder voorwaarden een uitzondering voor gebouwde parkeervoorzieningen. Indien een gebouwde parkeervoorziening leidt tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte én de parkeervoorziening openbaar toegankelijk is en voornamelijk wordt gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied kunnen de kosten wel worden meegenomen in het exploitatieplan. Voorwaarde is wel dat de aanlegkosten niet door via gebruikstarieven worden gedekt en bij de gemeente in rekening worden gebracht.

Wanneer een bovenwijkse voorziening?

Om zo goed mogelijk te kunnen beoordelen of een voorziening als een bovenwijkse voorziening valt aan te merken zijn een aantal, op de weergegeven definitie gebaseerde, toetsingscriteria benoemd:

1. Er moet sprake zijn van een *nieuwe voorziening* of het *aanpassen van een bestaande voorziening*.
Het moet gaan om een relatief forse ingreep; niet om bijvoorbeeld een eenvoudige, regulier onderhoud en verfraaiing betreffende, 'herinrichting' van bijvoorbeeld een bestaand kruispunt.
2. De realisering c.q. verbetering van deze voorziening moet *samenhangen met een functieverandering* van een of meerdere gebieden en/of (een) ruimtelijke ontwikkeling(en) in de gemeente. Het werk of de voorziening waar het om gaat moet (zie punt 3.) worden aangelegd, omdat bijvoorbeeld aangrenzend aan de bestaande wijk een nieuwe woonwijk of een bedrijventerrein wordt ontwikkeld.
3. De voorziening moet *noodzakelijk* zijn. Aan de hand van objectieve criteria moet kunnen gesteld worden dat het werk of de voorziening echt nodig is. Het mag niet gaan om een al langer gewenste verbetering, die toch al – los van het gestelde onder 2. – nodig was.

4. De voorziening moet het *nut van één exploitatiegebied overstijgen* en (als gevolg van het eerste) *andere plangebieden* moeten profijt hebben van de voorziening. Meerdere plangebieden moeten dus profijt hebben van de voorziening. Een voorbeeld hiervan is (de aanleg van) een rotonde of een ontsluitingsweg die de verkeersafwikkeling voor verschillende wijken verbetert.

Toetsingscriteria Grondexploitatiewet

De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn. Om kosten daadwerkelijk op te nemen in het exploitatieplan, zullen de kosten echter ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn drie criteria waaraan de gemeente moet voldoen om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een bepaalde exploitatie in rekening te kunnen brengen via het exploitatieplan:

Profijt: de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als zodanig. Bij maatregelen zoals het opheffen van stank cirkels en bij compensatie buiten het gebied schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een groter gebied ontwikkeld kan worden.

Toerekenbaarheid: er moet een causaal verband bestaan tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan. Wanneer uitgaven langs andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden zijn deze niet toerekenbaar.

Proportionaliteit: indien meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dat betekent dat de gemeente transparant moet aanduiden langs welke criteria deze kosten verdeeld worden.

Reikwijdte

Bij de toerekening van kosten van een voorziening moet eerst worden getoetst of een grondexploitatie profijt heeft van een bepaalde uitgave. Vervolgens wordt getoetst of de kosten toegerekend (causaal verband)

kunnen worden aan de grondexploitatie. Daar zitten twee kanten aan. Gekeken wordt of de kosten mede met het oog op de grondexploitatie gemaakt worden. Een gemeente die bijvoorbeeld de vernieuwing van de riolering in een bepaalde straat al gepland had, kan die kosten niet opeens toerekenen aan een grondexploitatie voor de bouw van enkele woningen in die straat. Aan de andere kant zijn de kosten niet toerekenbaar, indien het gebruikelijk is ze op andere wijze te financieren. Bijvoorbeeld: de kosten van aanleg van gas- en waterleidingen en kabels worden uit de gebruikstarieven gefinancierd en behoren niet te drukken op de grondexploitatie.

Vervolgens worden de bovenwijkse kosten (de kosten waarvan niet alleen het exploitatiegebied, maar ook andere gebieden profiteren) aan de hand van een geschikte maatstaf, bijvoorbeeld op basis van woningaantallen, gebruikersgegevens of de geschatte verkeersbewegingen vanuit die gebieden, naar rato verhaald op de het betreffende exploitatiegebied. Indien ook bestaande wijken profiteren van een bovenwijkse voorziening, worden de kosten van deze voorziening naar rato aan de bestaande wijk toegerekend. De kosten die aan de bestaande wijken worden toegerekend kan de gemeente niet via afdwingbaar kostenverhaal verhalen. Deze kosten zal de gemeente uit een andere bron moeten financieren, bijvoorbeeld uit de algemene middelen.

Bijdragen en subsidies

Doorgaans is het mogelijk om voor voorzieningen bijdragen en/of subsidies te ontvangen van derden dan wel een bijdrage en/of subsidie door de gemeente zelf. In de systematiek van de Grondexploitatiewet dienen deze posten te worden gezien als zijnde opbrengsten.

Gemeente

Indien een exploitatie niet sluitend is, kan de gemeente het tekort voor eigen rekening nemen. Hierbij dient wel bedacht worden dat de gemeente gebonden is aan de Europese regels voor staatssteun.

Derden

Dit kunnen bijdragen en/of subsidies betreffen van andere overheden, zoals rijk en provincie. Maar ook bijvoorbeeld bijdragen van

nutsbedrijven in bepaalde aanlegkosten. Alvorens de kosten van een (bovenwijkse) voorziening aan de verschillende exploitaties kan worden toegerekend dienen de ontvangen bijdragen en/of subsidies in mindering te worden gebracht van deze kosten.

Macro –aftopping van de te verhalen kosten

Volgens de systematiek van de Grexwet kan via een exploitatiebijdrage verhaald worden: *“Het totaal van kosten minus (externe) subsidies met als maximum het totaal van de grondopbrengsten”*.

De te verhalen kosten zijn op deze manier gemaximeerd. Het is dan ook van groot belang eerst de economische uitvoerbaarheid van een plan veilig te stellen alvorens er gestart wordt met de uitvoering. Een eventueel tekort op het exploitatieplan komt volledig ten laste van de gemeente. Wanneer er geen draagvlak is voor een dekking van dit tekort door de gemeente, is verdere planvorming vruchteloos tenzij een particuliere eigenaar alsnog een anterieure overeenkomst wil sluiten op zodanige condities, dat het geheel economisch uitvoerbaar wordt.

4.3 Bovenwijkse voorzieningen in Lemsterland

Bovenwijkse voorzieningen

In de structuurvisie is een projectenlijst opgenomen. Hieruit zijn de volgende bovenwijkse voorzieningen opgenomen die voldoen aan de gestelde criteria. De voorzieningen zijn aangeduid op de kaart in paragraaf 3.3.

Tabel 1 Voorzieningen

Nr.	Voorziening
26	Verbeteren aansluiting Straatweg op N359 en herstructurering Straatweg
29	in dorpen N924 afwaarderen naar 30 km/uur zone

Kostendragende locaties

In de structuurvisie zijn de volgende kostendragende bouwlocaties opgenomen voor het toerekenen van de kosten van bovenwijkse voorzieningen:

Tabel 2 Exploitatiegebieden

Nr.	Exploitatiegebied
1	Tramdijk Oost (woningbouw)
7	Noordelijke afronding (woningbouw, 2016)
19	Delfstrahuizen West, uitbreiding 40 woningen
12	Oosterzee West, uitbreiding 20 woningen

Toerekeningsfactoren

Onderstaande tabel laat zien op welke manier de toerekening van de kosten zal plaatsvinden op grond van de drie toetsingscriteria. De cijferaanduidingen in de kolommen ‘profijt’ en ‘toerekenbaarheid’ verwijzen naar de tabel (Kostendragende bouwlocaties). Dit is een eerste inschatting van ruimtelijke plannen (exploitaties) waaraan de kosten van de betreffende voorziening kunnen worden toegerekend. In de kolom ‘proportionaliteit’ is aangegeven op welke manier de kosten naar rato worden toegerekend aan de verschillende locaties.

Tabel 3 Toerekeningsfactoren

Nr.	Voorziening	Profijt	Toerekenbaarheid	Proportionaliteit
25	Verbeteren aansluiting Straatweg op N359 en herstructurering Straatweg	1, 7	1, 7	(fictieve) woningaantallen
29	in dorpen N924 afwaarderen naar 30 km/uur zone	12, 19	12, 19	(fictieve) woningaantallen

Exploitatiebijdrage

De feitelijke exploitatiebijdragen worden vastgelegd in de Nota Bovenwijkse Voorzieningen en de exploitatieplannen. In de Nota Bovenwijkse Voorzieningen worden de investeringen voor de bovenwijkse voorzieningen actueel gehouden. Daarnaast worden in de nota de gewogen eenheden bepaald: de aantallen woningen binnen de exploitatiegebieden en de bestaande kern, de aantallen fictieve woningen (woningequivalenten) in de bedrijventerreinen en toe te rekenen woningaantallen die gebruik maken van OV haltes. Hiermee wordt de feitelijke verdeelsleutel van de kosten over de exploitatiegebieden bepaald.

Voor het toerekenen van de bovenwijkse kosten binnen het betreffende exploitatiegebied wordt gebruik gemaakt van de gewogen eenheden die in het exploitatieplan worden opgenomen voor het berekenen van de exploitatiebijdrage per perceel in het betreffende exploitatiegebied.

Uitgangspunt hierbij is de fictie dat de gemeente het gehele gebied in exploitatie neemt. De verdeling van de verhaalbare kosten vindt plaats naar rato van de opbrengstcapaciteit van de verschillende bouwpercelen in een exploitatiegebied. De systematiek onder de Grexwet is dat de percelen met de meeste opbrengstcapaciteit relatief meer bijdragen aan de kosten dan percelen met een lagere opbrengstcapaciteit. Deze verdeling werkt ook door in het kostenverhaal van de bovenwijkse voorzieningen.

4.4 Overige voorzieningen

In de structuurvisie zijn voorzieningen opgenomen die zijn aangemerkt als zijnde 'bovenwijkse voorzieningen'. Naast deze bovenwijkse voorzieningen zijn er, o.a. in de structuurvisie, diverse andere voorzieningen opgenomen. Deze voorzieningen zijn onder te brengen in twee categorieën:

1. Voorzieningen die 100% toerekenbaar zijn aan een exploitatiegebied ('wijkse voorzieningen');
2. Voorzieningen die in aanmerking komen voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

Ad. 1

Deze voorzieningen zijn noodzakelijk om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken en komen direct ten laste van de exploitaties van de in de omschrijving genoemde ruimtelijke plannen. *In de structuurvisie zijn geen voorzieningen die voor 100% toe te rekenen zijn aan een exploitatiegebied.*

Ad. 2

Deze voorzieningen leveren een bijdrage aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, werk- en recreatieve kwaliteiten van Lemsterland. Onder de nieuwe Wro is het mogelijk voor dergelijke voorzieningen een bijdrage in de ontwikkeling overeen te komen met een private partij (bijvoorbeeld ontwikkelaar). Dit is slechts mogelijk in de anterieure fase, m.a.w. op basis van vrijwillige afspraken. Daarnaast is het een vereiste dat de betreffende voorzieningen zijn opgenomen in de structuurvisie. Het is gerechtvaardigd een bijdrage voor dergelijke voorzieningen te vragen omdat deze een positieve uitwerking hebben op bestaand onroerend goed, maar ook op de marktwaarde van nieuw te realiseren onroerend goed.

De gemeente wil niet uitputtend aangeven voor welke projecten om een bijdrage zal worden gevraagd. De gemeente zal in algemene zin de investeringen duiden die voor een bijdrage in aanmerking kunnen komen. Het kan dan gaan om investeringen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan:

- de belevingskwaliteit van de woonomgeving (uitzicht, groen, water en de inrichting van openbare ruimte);
- de functionele kwaliteiten van de woonomgeving (parkeren, sporten, spelen, wandelen, bereikbaarheid en basisvoorzieningen);
- de bereikbaarheid van woningen, voorzieningen en bedrijvigheid voor inwoners, ondernemers en toeristen;
- het imago, de uitstraling en aantrekkelijkheid van Lemsterland als recreatiegemeente, waardoor toeristen verleid worden om langer te verblijven en bestedingen te verrichten.

Nogmaals, in deze structuurvisie wordt niet beoogd een uitputtende lijst van voorzieningen te geven waarvoor een bijdrage in de ontwikkeling kan worden gevraagd. Wel gaat het in ieder geval om de volgende voorzieningen:

- De landschappelijke inpassing van woonwijken en bedrijventerreinen, zoals de Noordelijke Afronding van Lemmer (7), Lemsterpark tweede fase (22) en Delfstrahuizen-West (19) (voor zover niet wijkse of bovenwijkse voorziening)
- De reconstructie van de N359 (Rondweg) te Lemmer (25)
- De aanleg van een aquaduct voor de N359 onder de Zijlroede (27)
- De herstructurering Buitengaats (31)
- De revitalisering van het bedrijventerrein Lemsterhoek (24)
- Het verbeteren van de fietsinfrastructuur van Lemsterland (37)
- Het realiseren van de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingzone (41)

Er zijn ook voorzieningen (in de projectenlijst) die niet toe te wijzen zijn als bovenwijkse voorziening, wijkse voorzieningen, of voorzieningen die in aanmerking komen voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

Deze zijn hieronder in tabel 4 weergegeven

Tabel 4 Niet toerekenbare voorzieningen

Nr.	Niet toerekenbare voorzieningen
30	Nieuwbouw windmolenpark Noordermeerdijk
34	Aanleg bezoekerscentrum Woudagemaal

4.5 Uitvoeringsparagraaf

In paragraaf 3.3 is reeds een overzicht gegeven van alle relevante uitvoeringsprojecten tot 2016⁵ binnen de gemeente Lemsterland. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op deze projecten. Hierbij is de benaming uit projectenlijst van paragraaf 3.3 aangehouden. De projecten zullen volgens de thema's Wonen, Werken, Infrastructuur, Recreatie, Natuur en Landbouw worden beschreven. Bij het thema wonen, zullen de projecten per dorp worden beschreven. Per dorp worden eerst de projecten benoemd die voor 2016 zijn gepland.

4.5.1 Wonen

Lemmer, Tramdijk-Oost (1)

Dit plan met een capaciteit van 300 woningen is geprojecteerd aan de noordzijde van Lemmer, tussen de voormalige trambaan en de Straatweg. Het is de bedoeling om in de periode tot 2016 een aantal van 203 woningen te realiseren en daarna nog eens 100. In tegenstelling tot voorgaande uitbreidingsplannen is in deze woningbouwlocatie Groen het thema in plaats van Water. Het doel is het ontwikkelen van een hoogwaardige groene wijk met een gevarieerd aanbod aan woningen. De gemeente maakt zelf het plan en geeft ook zelf de gronden uit. De gemeente is inmiddels eigenaar van (vrijwel) alle grond.

Naar verwachting kan de bestemmingsplanprocedure in 2010 worden afgerond. Alle voor het bestemmingsplan benodigde onderzoeken zijn al verricht.

Gedachte is om de infrastructuur van de Straatweg en Melkweg op te waarderen, onder andere met rotondes. Deze rotondes zijn ook van belang voor het gebied van de noordelijke afronding van Lemmer.

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de exploitant(en) van het gebied van de noordelijke afronding een fondsbijdrage zullen moeten betalen aan het realiseren van deze bovenplanse infrastructuur als er woningbouwcontingent aan dit plan wordt toebedeeld.

⁵ Bij enkele projecten wordt ook een doorkijkje gegeven van de opgave na 2016.

Lemmer, Bantegaplein (2)

Dit project voorziet in een supermarkt, parkeerruimte en woningen. Vrieshorst BV uit Amsterdam wil het project realiseren. De gemeente is nu nog eigenaar van het grootste deel van de grond, maar deze grond is al verkocht aan Vrieshorst BV. De levering heeft nog niet plaats gevonden. Voordat dit project gerealiseerd kan worden moet nog een aantal woningen aan de Schoolstraat gesloopt worden. Het plan voorziet in een supermarkt met daarboven 8 appartementen en het realiseren van een parkeergarage van plusminus 100 parkeerplaatsen met daarboven nog eens 100 parkeerplaatsen.

Lemmer, Christiaan de Vriesstraat : herstructurering (3)

Hier zijn 13 huurwoningen gesloopt. Volgens het meest recente plan (maart 2009) is het de bedoeling om hier 19 verpleeghuisplaatsen te realiseren met daarboven 17 (huur)appartementen. Dit plan zal in het najaar van 2009 verder uitgewerkt worden.

Lemmer, Tjalk (4)

Na de sloop van de oude kleuterschool is er ruimte ontstaan voor een nieuw bouwplan. Het meest recente plan (juni 2008) gaat uit van 17 appartementen.

Lemsterpark, bedrijventerrein, tweede fase (5)

Tussen de Straatweg en de A-6 te Lemmer is een bedrijventerrein gerealiseerd, het bedrijventerrein Lemsterpark. De eerste fase van dit bedrijventerrein is inmiddels in ontwikkeling en op de meeste kavels zijn al bedrijven actief.

De volgende fase van Lemsterpark is aan de noordkant van het huidige bedrijventerrein gepland. Wind Vastgoed Ontwikkeling zal dit gebied ontwikkelen.

Overleg met hogere overheden over dit plan moet nog plaatsvinden. In het plan zijn 6 bedrijfswoningen opgenomen.

Lemmer, Lemsterhoek (6)

Op het bedrijventerrein Lemsterhoek is nabij de voormalige Bentex nog ruimte voor vestiging van bedrijven. Hier wordt via een particulier initiatief invulling aangegeven. Op deze locatie kunnen 6 bedrijven met 6 bedrijfswoningen worden gebouwd.

Lemmer, Noordelijke afronding (7)

Lemmer is de laatste decennia uitgebreid aan de noordkant van het dorp. Ook nu nog zijn de uitbreidingen aan die kant van Lemmer gepland. Het is de bedoeling om aan de noordkant een geleidelijke overgang te maken van het woningbouwgebied naar het aansluitende agrarische gebied. Het plan zal onderdeel uitmaken van de noordelijke afrondingszone van het dorp Lemmer. Deze zone wordt gevormd door de tweede fase van het bedrijventerrein Lemsterpark gelegen tussen de A-6 en de Straatweg, het bestaande Broekbos als een waardevol landschappelijk element, het als bijzonder omschreven toekomstige woongebied, de zone rondom de rioolwaterzuiveringinstallatie en het natuurgebied tussen deze installatie en de Groote Brekken.

De gedachte is om in dit plan 300 woningen te realiseren. De voor het uitvoeren van dit plan benodigde gronden zijn in eigendom van een projectontwikkelaar die feitelijk in de startblokken staat om met het realiseren van een plan te beginnen. Het plan is echter op de wat langere termijn voorzien. Tot 2016 worden in dit gebied in ieder geval geen woningen bestemd voor permanente bewoning gebouwd. Eerst wordt qua permanente woningbouw in Lemmer ingezet op Tramdijk-Oost.

Lemmer, Polle-Zeedijk (8)

Het is de bedoeling om dit bedrijventerrein te herstructureren. Een deel van het gebied is eigendom van Lenna BV. Het gaat om de grond die ligt tussen het tankstation van Slump en de voormalige Karwei. Het andere deel ligt vanaf de Karwei tot aan het perceel Zeedijk 12 en is eigendom van Lemmer Poort van Friesland BV. Op deze grond is de bestaande bebouwing inmiddels gesloopt met uitzondering van de woning op Zeedijk 10. Met de sanering van het terrein is begonnen.

Lenna Vastgoed BV heeft een plan voor haar gebied voor woningbouw, commerciële ruimten en mogelijk een hotel. Het bedrijf heeft inmiddels opdracht gegeven voor het verrichten van de verplichte onderzoeken (archeologie, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, geluid etc.). Het is de bedoeling voor het plan een

bestemmingsplanprocedure te voeren en geen projectbesluitprocedure. Het initiatief ligt bij Lenna BV. De gemeente vervult een voorwaardenscheppende rol.

Lemmer, Willemskade: inbreiding (9)

Voor dit gebied is enkele jaren geleden een initiatief ingediend, maar omdat enkele bedrijven verplaatst moeten worden zijn nog geen standpunten ingenomen over het starten van een planologische procedure

Lemmer, Nieuwburen (10)

De grond is eigendom van een particulier. Hij zal het initiatief moeten nemen voor de ontwikkeling van dit gebied. De gemeente zal een voorwaardenscheppende rol vervullen, mits de initiatiefnemer een plan ontwikkelt dat planologisch aanvaardbaar is.

Lemmer, Straatweg, Witteveen, voormalige zwh-garage (11)

Dit betreft een herstructurering van een oud bedrijventerrein naar een woonmilieu. Deze voormalige bedrijfslocatie (busgarages) is verontreinigd. De locatie is particulier eigendom. Het initiatief om deze locatie te herstructureren tot een woon/werkgebied ligt bij de eigenaar

Oosterzee-West (12)

Dit plan voorziet in woningbouw aan de westkant van Oosterzee. Het gaat om 50 woningen. Het hele plan is geprojecteerd op grond die eigendom is van de gemeente. In de periode tot 2016 kunnen maximaal 20 woningen gebouwd worden. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan Oosterzee-Gietersebrug geregeld worden. Dit bestemmingsplan is inmiddels in voorbereiding.

Oosterzee, Buren, Molenweg (13)

Dit betreft een particulier initiatief voor de inbreiding van woningen aan de Molenweg te Oosterzee-Buren. Met het oog op de bouw van deze woningen is in het (ontwerp)bestemmingsplan Oosterzee-Buren een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming Agrarisch te wijzigen in Wonen, Tuin en/of Groen. Daarbij is het maximaal aantal te bouwen woningen op 4 bepaald.

De grond waar de ontwikkeling is gedacht is gedeeltelijk van de heer Van den Berg en gedeeltelijk van de gemeente. In de grond van de gemeente die naar verwachting bestemd zal worden voor Tuin en Groen is enige verontreiniging aangetroffen. Voor de gemeentegrond loopt een provinciaal onderzoek naar de noodzakelijkheid van sanering van de grond. Als de kwestie rond de verontreiniging is opgelost, kan het college van B en W de bestemming wijzigen met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Oosterzee-Buren is opgenomen.

Het is de bedoeling om de woningen voor 2016 te bouwen.

Echten, invulling open plekken (14)

In het (ontwerp)bestemmingsplan Echten zijn mogelijkheden voor de bouw van 8 nieuwe woningen opgenomen. Daarbij gaat het drie woningen op gemeentegrond op de plek waar nu nog de sportzaal staat. Het is de bedoeling de sportzaal te vernieuwen en wat verder van de Herenweg af te bouwen. Op de ruimte die dan ontstaat kunnen dan 2 tot 3 nieuwe woningen gebouwd worden.

Drie andere woningen zullen gebouwd worden door particulieren. Voor deze woningen zijn al individuele bouwaanvragen ingediend. De particulieren zijn of worden zelf eigenaar van de grond.

Verder is er een wijzigingsbevoegdheid in het (ontwerp)bestemmingsplan op grond waarvan de bestemming Agrarisch gewijzigd kan worden in Wonen, waarbij 1 woning kan worden toegestaan. Het al of niet gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid is mede afhankelijk van particulier initiatief.

De resterende woning is de extra woning op Hoofdweg 17 te Echten. Op deze plek stond voorheen een woonboerderij die is afgebrand. De eigenaar wil nu twee halfvrijstaande woningen bouwen op de plek waar vroeger de woonboerderij stond. Daarmee wordt feitelijk één extra woning gebouwd. De bouw van deze extra woning is planologisch al rond.

Echten, Woonzorgcomplex (15)

Deze ontwikkeling betreft het realiseren van een woonzorgcomplex met 19 eenheden. Het betreft een particulier initiatief. De grond waarop het project is geprojecteerd is eigendom van de gemeente. De gemeente heeft echter al een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, onder andere over de overdracht van de grond. Op deze grond staat nu nog een oude boerderij. Deze zal door de initiatiefnemer gesloopt worden. Het project is opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan Echten.

Echten, voormalig hoveniersbedrijf (16)

Dit betreft het realiseren van 6 woningen op het perceel waar voorheen een hoveniersbedrijf was gevestigd. De woningen zijn geprojecteerd binnen de hindercirkel van het agrarische bedrijf op het perceel Hoofdweg 19 te Echten. Zolang het agrarische bedrijf wordt voortgezet kunnen de woningen niet gerealiseerd worden.

Bantega, Jachtkamp, tweede fase (17)

Het plan Jachtkamp, eerste fase is afgerond. Het is de bedoeling om nog eens 20 woningen in Bantega te bouwen: 9 tot 2016 en nog eens 9 na 2016. De beoogde locatie ligt ten noorden van het gebied van de Jachtkamp, eerste fase. Bij het realiseren van de eerste fase is al rekening gehouden met een doorsteek naar de tweede fase. De voor het project benodigde grond is van een agrariër. Deze agrariër is in beginsel wel bereid tot verkoop. Hij heeft zelf alle ecologische en archeologische onderzoeken laten verrichten. De gedachte is het plan rechtstreeks te ontsluiten via de Middenweg. Hierdoor ontstaat er ook een mogelijkheid om een rondwandeling te maken in het dorp.

Delfstrahuizen-West, 40 woningen (19)

Het gaat om het gebied ten noorden van de Pier Christiaan-sloot en ten westen van de Marwei. Het is de bedoeling om hier 40 woningen te bouwen in de periode tot 2016. Ook is de gedachte om hier recreatiewoningen en een aantal andere voorzieningen te maken. De grond is eigendom van een projectontwikkelaar.

Delfstrahuizen, terrein Marwei 30 (20)

Dit betreft een locatie waar voorheen een transportbedrijf was gevestigd. In het bestemmingsplan Echtenerbrug/Delfstrahuizen is geregeld dat dit op dit perceel twee woningen gebouwd kunnen worden. Het realiseren van deze woningen is afhankelijk van het initiatief van de eigenaar van het perceel.

Echtenerbrug, De Splitting (21)

Dit betreft een initiatief tot herstructurering van Lyaemer wonen, de woningcorporatie uit Lemmer. Lyaemer heeft 25 ouderenwoningen gesloopt en wil er 27 appartementen en 4 grondgebonden woningen voor terug bouwen. Lyaemer wonen is eigenaar van een deel van de grond. De andere grond is eigendom van de gemeente. De gemeente is in beginsel bereid de grond aan Lyaemer over te dragen. Voor het plan kan een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

4.5.2 Werken

Lemmer, Lemsterpark bedrijventerrein: uitbreiding bedrijventerrein met licht-modern-gemengde bedrijvigheid en grootschalige detailhandel (22)

Tussen de Straatweg en de A-6 te Lemmer is een bedrijventerrein gerealiseerd, het bedrijventerrein Lemsterpark. De eerste fase van dit bedrijvenpark is inmiddels in ontwikkeling en op de meeste kavels zijn al bedrijven actief.

De volgende fase van Lemsterpark is aan de noordkant van het huidige bedrijventerrein gepland. De bedoeling is om het ontwikkelen over te laten aan het particuliere initiatief.

Lemmer, Noordelijke afronding (23)

In dit gebied is het de bedoeling om woningbouw (voor een deel permanent en voor een deel voor recreatieve doeleinden) te realiseren. Binnen de hindercirkel van de RWZI kunnen geen woningen gebouwd worden. Het is de bedoeling om in dit gebied kleinschalige watersportgebonden bedrijvigheid te realiseren.

Lemmer, Lemsterhoek: uitbreiding bedrijventerrein met watergebonden en niet water gebonden bedrijvigheid (24)

Op dit moment verricht Witteveen & Bos in opdracht van de gemeente een onderzoek naar het nat maken van het bedrijventerrein Lemsterhoek. De meeste grond is in eigendom van een agrariër. Als de resultaten van het onderzoek van Witteveen & Bos bekend zijn, kan hier eventueel nadere actie in worden ondernomen.

4.5.3 Infrastructuur

Lemmer, Rondweg N359 in bebouwde kom Lemmer: reconstructie Rondweg N359 (25)

De rondweg in Lemmer vormt al jarenlang een knelpunt. Op de eerste plaats omdat de doorstroming op deze weg te wensen overlaat. Dit wordt veroorzaakt door de kruisingen van de N359 met de Zijlroede en het Prinses Margrietkanaal en met de Brekkenweg, Spaanderbank en Straatweg. Een ander knelpunt is de matige oversteekbaarheid van de N359. Waar deze weg vroeger daadwerkelijk een rondweg was, is nu feitelijk sprake van een weg die het dorp in tweeën snijdt. De oversteken zijn beveiligd met Verkeer Regel Installaties. De wachttijden voor auto's, fietsers en voetgangers is vrij lang en dit leidt tot roodlicht negatie.

Inmiddels hebben provincie en gemeente opdracht gegeven voor een studie naar de problematiek en de daarvoor te bedenken oplossingsrichtingen.

Lemmer, Straatweg en aansluiting op N359: verbeteren aansluiting Straatweg op de N359 en herstructurering van de Straatweg in verband met woningbouw Tramdijk, Noordelijke afronding (na 2015) en bedrijventerrein Lemsterpark (26).

Zie vorige punt.

Lemmer, kruising Zijlroede N359: aanleg aquaduct voor N359 onder Zijlroede (27)

Het is de bedoeling om op deze kruising een aquaduct te realiseren. De provincie is trekker van dit project omdat het een provinciale weg betreft. De provincie verwacht cofinanciering van de gemeente(n).

Lemmer, Prinses Margrietsluis: verbreding Prinses Margrietsluis in verband met zwaardere scheepvaartklasse en aanpassingen beweegbare brug (28)

Dit is een provinciaal project.

Oosterzee-Gietersebrug en Echten, N924 in dorpskernen: in dorpen N924 afwaarderen naar 30 km/uur zone (29)

De N924 is een provinciale weg. De weg is in Echtenerbrug en Delfstrahuizen in beheer bij de gemeente Lemsterland. Daar geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. In Oosterzee en Echten geldt nog een maximumsnelheid van 50 km/uur. De gemeente ziet graag dat deze maximumsnelheid ook naar 30 gaat gepaard aan een inrichting die bij die maximumsnelheid hoort. Daartoe zal het overleg met provincie Fryslân worden voortgezet.

Lemmer, N712 tussen kilometerpaal 7 en 8.2: nieuwbouw windmolenpark Noordermeerdijk, 5 à 7 windmolens (30)

Dit is een particulier initiatief van Koepel Windenergie Noordoostpolder. Het betreft een grootschalig windmolenpark waarvoor een rijksinpassingsplan wordt gemaakt. Voor Lemsterland is het zaak dat het raadsbesluit dat eerder over dit project is genomen wordt geëffectueerd.

4.5.4 Recreatie

Lemmer, Buitengaats: herstructurering bedrijventerrein Buitengaats tot centrumstedelijk woon- werk en recreatiegebied (31)

De gemeente zal de bedrijvigheid op dit terrein geen strobreed in de weg leggen. Als zich echter in de toekomst de kans voordoet om dit gebied te transformeren dan zal de gemeente dit met beide handen aangrijpen, mits hier dan ook de middelen voor beschikbaar zijn. Voor het gebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Daarbij vormen de huidige bedrijfsfuncties van het gebied het uitgangspunt.

Lemmer, Lemsterbaai: aanleg strandzone (strandpaviljoen), boulevard met bijbehorende voorzieningen en ontwikkeling historisch centrum (32)

Voor het strandpaviljoen is al een planologische procedure gevoerd. Ook zijn erfpachtscontracten gesloten tussen wetterskip en gemeente enerzijds en tussen gemeente en particuliere initiatiefnemer anderzijds. Het uitvoeren van het plan is nu afhankelijk van de initiatiefnemer. De verbinding tussen de strandzone en het centrum van Lemmer is opgewaardeerd.

Lemmer, Mudsertpolder: recreatieve invulling Mudsertpolder (parkachtig recreatiegebied waarin kan worden gewandeld en gerecreëerd) (33)

Het Streekplan Fryslân 2007 biedt voor de Mudsertpolder mogelijkheden voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen, waarbij afstemming moet plaatsvinden met de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Lemmer, nabij Woudagemaal: aanleg bezoekerscentrum Woudagemaal (34)

Voor dit plan is een planologische procedure gevoerd. De grond is eigendom van de initiatiefnemer, het wetterskip Fryslân. Het project is nu in afwachting van de benodigde bouw- en monumentenvergunning.

Lemmer, noordelijke afronding: recreatiewoningen (35)

In dit gebied is het de bedoeling om woningbouw (voor een deel permanent en voor een deel voor recreatieve doeleinden) te realiseren. Binnen de hindercirkel van de RWZI kunnen geen woningen gebouwd worden. Het is de bedoeling om in dit gebied kleinschalige watersportgebonden bedrijvigheid te realiseren.

Tjeukemeer, zuidoever Tjeukemeer (36)

Voor het realiseren van kleinschalige (Echten, Follega) en middelschalige (Delfstrahuizen en Echtenerbrug) recreatieve functies ligt het primaat bij het particulier initiatief. Als de plannen passen in het planologische beleid, zal de gemeente vooral een voorwaardenscheppende rol vervullen.

Geheel Lemsterland, verbeteren fiets- en wandelpaden (37)

In 2004 is in opdracht van de gemeente door adviesbureau Witteveen en Bos een fietsplan opgesteld om de verkeersveiligheid en leefbaarheid te waarborgen voor zowel recreatieve fietsers als woon/werkverkeer. In het rapport zijn knelpunten, kansen en wensen voor het fietsverkeer in kaart gebracht. Knelpunten in het dagelijkse woon/werkverkeer fietsnetwerk zijn grotendeels opgelost in het reguliere wegonderhoud. Twee belangrijke nog openstaande knelpunten betreffen de kruisingen met de Rondweg (worden meegenomen in de studie naar de aanpassing van de Rondweg tezamen met de Provincie en Rijkswaterstaat) en de oversteek van de Herenweg van het haventje aan het Tjeukemeer naar Oosterzee-Buren (wordt meegenomen in de uitbreiding van de carpoolplaats boven de rijksweg A6). De recreatieve fietspaden zijn opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk ZW-Friesland en in dat kader bewegwijzerd en waarnodig opgeknapt.

Een aantal gewenste nieuwe fietspaden langs het Brandemeer en De Brekken zijn niet gerealiseerd vanwege het respectievelijk niet meewerken van de grondeigenaar en ligging in beschermd natuurgebied.

Wat betreft de wandelpaden is aangehaakt op het provinciale plan Oude Paden, Nieuwe Wegen. Vooruit lopend daarop zijn bij recente ruilverkavelingen een flink aantal (potentiële) wandelpaden in eigendom van de gemeente gekomen. Waar dat niet mogelijk of niet nodig was is zoveel mogelijk het van origine openbare karakter van oude paden op particuliere grond vastgelegd bij de ruilverkaveling. Samen met de provincie wordt gewerkt aan een provinciedekkend wandelpaden netwerk.

Gebiedsontwikkeling Zuyderzeerland (38)

Dit betreft een initiatief van de gemeenten Noordoostpolder, Lemsterland, Steenwijkerland en de provincie Flevoland. De gedachte is dat deze overheden vooral een voorwaardenscheppende rol vervullen voor marktpartijen.

Ontwikkelingsmogelijkheden Landbouw (39)

De gemeente wil de planologische mogelijkheden bieden voor verbreding binnen de landbouw. Ook is het de gedachte om flexibiliteit te

bieden bij bedrijfsbeëindiging. De planologische mogelijkheden zullen worden geboden via het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Een ontwerp van dit plan zal in het voorjaar van 2010 in procedure worden gebracht.

4.5.5 Natuur

Zuidwesthoek en Lage Midden: ontwikkelen natuurgebieden (40)

Naar aanleiding van het in 2000 ingevoerde Programma Beheer zijn er door de provincie nieuwe gebiedsplannen opgesteld. Voor Lemsterland gelden de gebiedsplannen De Zuidwesthoek en Het Lage Midden. De natuur in deze gebieden zal verder ontwikkeld worden.

Geheel Lemsterland: ontwikkelen EHS en noordelijke natte as (41)

De gemeente heeft de bestaande natuurterreinen via een specifieke bestemming "natuur" bestemd. Via het bestemmingsplan Buitengebied wordt aan een aantal specifieke gebieden een natuurbestemming toegekend, bijvoorbeeld aan het gebied ten oosten van de Grote Brekken nabij Lemmer.

Verdere ontwikkeling van de EHS en de noordelijke natte as is afhankelijk van initiatieven van de provincie Fryslân.

4.5.6 Landbouw

Geheel Lemsterland, nabij agrarische bedrijven: ontwikkelen nevenfuncties, kleinschalige kampeergelegenheden, en Bed en Brôchje (39)

Mede met het oog op het mogelijk maken van deze ontwikkelingen is een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied in voorbereiding. In dit bestemmingsplan is een concrete regeling opgenomen voor kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 15 kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente), Bed en Brôchje en andere nevenfuncties. Naar verwachting gaat het bestemmingsplan in 2010 in procedure. Daadwerkelijke realisatie van recreatieve en andere nevenfuncties is afhankelijk van het particuliere initiatief.

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Inspraak

Voorafgaand aan de structuurvisie van Lemsterland is het Ontwikkelingsperspectief opgesteld. Bij het opstellen van het ontwikkelingsperspectief heeft de gemeente Lemsterland gekozen voor een interactief proces, zowel intern als extern. Hierbij zijn workshops en bijeenkomsten gehouden met ambtenaren en bestuurders (intern) en andere overheidsorganisaties, burgers, belangengroepen (extern). Aangezien de basis van de structuurvisie grotendeels afkomstig is uit het ontwikkelingsperspectief is de maatschappelijke betrokkenheid hiermee gewaarborgd.

De gemeente Lemsterland heeft voorafgaand kennis gegeven aan het opstellen van de structuurvisie.

De structuurvisie heeft met ingang van donderdag 1 april 2010 tot en met woensdag 12 mei 2010 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor ingezetenen in de gemeente en belanghebbende personen, zienswijzen kenbaar te maken.

Er zijn vijf inspraakreacties ingediend. Voor de inspraakreacties en ons standpunt daarover verwijzen wij naar het Eindverslag van inspraak dat als bijlage bij deze structuurvisie is gevoegd.

Aangezien de structuurvisie geen besluit is in de zin van artikel 1.3 Awb is er geen beroep mogelijk.