

College B&W de Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Lemmer, 20 augustus 2024

Betreft: Omgevingsvergunning herontwikkeling Jachthaven Lemmer Binnen

Geacht College,

Graag informeren wij u over de voorgenomen herontwikkeling van een deel van onze Jachthaven Lemmer-binnen en de daarbij behorende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Hiertoe leveren we verschillende stukken aan, waaronder een participatieverslag en ontwerptekeningen. Deze brief is een inleiding op deze stukken en bevat een aantal aandachtspunten daaruit.

In 2011 hebben wij – [REDACTED] en [REDACTED] – de jachthaven gekocht van de toenmalige gemeente Lemsterland. Dit doen wij nog dagelijks met heel veel plezier.

Naar jaarrond recreatie

De markt is aan het veranderen. Zoals vele rapporten aangeven neemt de vergrijzing toe, het botenbezit neemt af en er is concurrentie van goedkope vliegvakanties. In de bijlage vindt u de rapporten terug waarin dit uiteengezet wordt (Marktonderzoek Jachthavenmarkt/Prognose Ontwikkeling Recreatievaart/Rabobank Cijfers & Trends). In de regionale markt ervaren we ook minder vraag naar vaste ligplaatsen en zien we dat er meer kort en incidenteel boten worden gehuurd i.p.v. eigen bezit. Dit maakt – samen met de grilligheid van hoog- en laagseizoen waarmee we te maken hebben – we meer willen inzetten op jaarrond recreatie door een deel van de jachthaven te herontwikkelen voor recreatiewoningen.

Als ondernemer speel je in op marktontwikkelingen; dat zorgt voor een gezond renderend bedrijf welke positief blijft bijdragen aan de lokale economie – en bovendien aansluit bij de vastgestelde visie van de gemeente op recreatie. Daarom hebben wij in 2021 een principeverzoek voor de herontwikkeling ingediend bij het toenmalige College en daaruit volgde een positieve reactie van het College (zie bijlage) waarin zij haar medewerking toezegde.

Betrekken van omgeving

In 2023 zijn wij het hernieuwde participatieproces met de omwonenden en belanghebbenden (opnieuw) ingegaan. Hiertoe hebben we op advies van ons contactpersoon binnen de gemeente [REDACTED] bureau Beaumont Communicatie in de arm genomen. Deze hebben hier veel ervaring mee, in de bijlage vindt u het verslag van het participatietraject. Dit traject betrof onder meer het betrekken van de omgeving middels een buurtrotonde op verschillende locaties en 2 werkbijeenkomsten/omgevingstafels.

Veranderend uitzicht

We hebben geluisterd naar de zorgen en aandachtspunten van omwonenden en belanghebbenden. Dit betrof onder andere het veranderende uitzicht door de komst van recreatiewoningen. Dit gold met name voor een hoogteaccent in het eerste ontwerp wat vlak naast het kanaal gepland was. Naar aanleiding van terugkoppeling van de omwonenden heeft de architect 3 nieuwe varianten getekend. De varianten voor het ontwerp nemen niet weg dat het uitzicht anders zal worden – wel dat er rekening wordt gehouden met de bezwaren van omwonenden. Bij de tweede werkbijeenkomst/ gesprekken heeft een aantal deelnemers zich uitgesproken voor variant nummer 2, daarom heeft deze variant ook onze voorkeur. We hebben zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de omwonenden en daar is deze nieuwe variant uit voortgekomen (zie bijlage uitgewerkte varianten). Bijvoorbeeld zijn de hoogtes direct aan de Zijlroede aangepast op verzoek van en voor het zicht van de omwonenden.

De toekomstige bezoekers

Wat ook vragen opwierp was hoe het zat met de toekomstige bezoekers/ gebruikers van de recreatiewoningen. Bijvoorbeeld de zorg over huurverplichting. Het is logisch dat hier zorgen over zijn. Dormio (recreatie vastgoed ontwikkelaar en beheerder) is de verhurende en beherende partij in deze. Zij hanteren de huurverplichting en verhuren niet aan grote partijen om asielzoekers of iets dergelijks opvang te bieden. Dormio is een sterk merk met een goede naam, bovendien bouwen zij op de manier die zich naar de omgeving aanpast; geen enkel recreatiepark is hetzelfde. Omdat wij uitstraling belangrijk vinden als de poort van Lemmer hebben wij gekozen voor een dergelijke partij.

Verkeer en parkeren

Een andere zorg was het verkeer en parkeren. Parkeerplaatsen voor de recreatiewoningen zullen worden gecreëerd op eigen terrein en de bezoekers kunnen op ieder moment in de week aankomen en afreizen, dit zal piek drukte voorkomen. Over het algemeen zal men weinig gebruik maken van de auto tijdens het verblijf. De omgeving is natuurlijk al gewend aan de jachthaven waar vele toeristen op jaarbasis worden ontvangen. De passanten die met een boot of camper de jachthaven aandoen verblijven veel buiten. Wat betreft appartementen zal dit meer binnenshuis plaatsvinden.

Enthousiasme onder Lemster ondernemers

Over het algemeen kunnen we stellen dat de ondernemers uit dorp (middenstand winkeliers en horeca) onze plannen zeer breed en enthousiast ondersteunen (zie bijlage met steunbetuigingen ondernemers). Immers hebben zij er ook baat bij jaarrond recreatie in ons mooie dorp Lemmer (zie bijlagen interview voorzitter BIZ).

Impuls voor dorp en omgeving

Natuurlijk zijn wij zelf erg enthousiast over deze plannen en wij niet alleen. Wij krijgen zeer veel steun uit het dorp en worden continue gevraagd wanneer het gaat beginnen. Het zal zeker een impuls geven aan de economie in Lemmer en omgeving en bijdragen aan jaarrond recreatie (zie bijlage brief Waterland van Friesland). Niet alleen op lokaal, maar ook op provinciaal niveau wordt jaarrond recreatie nagestreefd en staat dit hoog op de toeristische agenda. Dit komt ook terug in de Recreatie Visie van onze eigen gemeente. Wij hopen dan ook dat u zich positief zult uitspreken over onze plannen.

Met vriendelijke groet,
Jachthaven Lemmer-binnen