

Raumordnungsplan der Gemeinde Lemsterland

Lemmer 2000

Oktober 1992

Nachdruck und Übersetzung des Teils, welcher für das Grundstück "Erweiterung Watersport en Recreatiecentrum De Brekken" zutrifft.

4.2 Ferien-/Freizeit-Bewohnung

Das bestehende "Watersportrecreatiecentrum "De Brekken" ist zum größten Teil für Ferienbewohnung" bestimmt. Nur die wichtigsten Wasserläufe, daß sind die Wasserläufe, welche der Hapterschließung dienen, sind als "Wasser" ausgewiesen. Dies gilt ebenfalls für die nördliche Einfahrt und die etwas größeren Wasserflächen entlang der Westseite des Erholungskomplexes. Die übrigen, meist schmäleren Wasserwege, welche für die direkte Erschließung der Parzellen sorgen, erhielten die Zuordnung "Ferien- u. Erholungszwecke". Das Gleiche gilt faktisch für die Landerschließung. Der Hauptanschlußweg zum Komplex "De Brekken" bleibt außerhalb der Planung und ist zu einem wichtigen Teil im Raumordnungsplan "Frieslandpark" enthalten. Alle innerhalb des "Recreatiecentrum" gelegenen Wege sind demnach der vorher genannten Bestimmung zuzuordnen. Angesichts der Ausbreitung des Wassersportzentrums ist, was die östliche Begrenzung betrifft, der hier anzulegende Wasserweg wichtig. Diese Linie bildet ebenfalls die Begrenzung für das zukünftige Wohngebiet. Innerhalb der Ausbreitung des Recreatiecentrum "De Brekken" wird, ebenso wie beim bereits bestehenden Teil, an die Realisation von Ferienwohnungen am Wasser gedacht.

Im südlichen Teil der Ferienanlage liegen die zentralen Einrichtungen. Die angegebene Bestimmung lautet "recreatieve centrumvoorzieningen". Für dieses sogenannte Zentrumsgebiet ist eine größere Bebauungsfläche vorgesehen, in welcher durch prozentuale Bauerlaubnis die maximale Bebauung geregelt ist. Die gesamte Bebauungsfläche ist durch eine Trennlinie in einen nördlichen und einen südlichen Teil aufgeteilt. Innerhalb des nördlichen Teils befinden sich z.Z. die echten Zentrumsanlagen wie das Hafenbüro, der Supermarkt, Gaststätte usw. Die maximal erlaubte Bebauung dieser Fläche beträgt 50 % bei einer erlaubten Dachrinnenhöhe von acht Meter. Innerhalb dieses Gebietes ist auch Platz für die Erweiterung der Tennisplätze. Der südliche Teil der Zentrumsanlagen hat einen anderen Charakter. Der Schwerpunkt liegt hier bei der Lagerung und Pflege von Booten. Im am weitesten südöstlich gelegenen Teil befindet sich eine Betriebswohnung. Den anderen Charakter dieses Planteiles beachtend, welcher bestimmt, daß hier weniger konzentrierte Bebauung sein soll, wurde die bebaute Fläche hier auf 30 % zurückgebracht. Auch die hier maximal zugestandene Dachrinnenhöhe von 4,50 m reicht für die heutige und zukünftige Bebauung aus.

Wie bereits angegeben, ist praktisch das gesamte Gebiet, welches für Erholungszwecke genutzt wird, für Ferien- und Erholungsaufenthalts-Zwecke bestimmt. Dies gilt auch für die zukünftige Erweiterung dieses Gebietes. Die Bestimmung läßt die Nutzung für Mobilheime und Ferienwohnungen mit einem Maximum von 25 Einheiten per Hektar zu. Diese Bestimmung wurde gewählt, damit bei der Einrichtung oder bei einer ev. Wiedereinrichtung genug Spielraum für den Umgang mit dem Gelände bleibt.

In Hinsicht auf die (dort befindliche) Betriebswohnung und die Toilettenhäuschen hat keine besondere Platzbestimmung stattgefunden. Diese Bebauung wurde durch die nähere Beschreibung in den Bestimmungsplan aufgenommen. Das Gleiche gilt für die am weitesten nordwestlich gelegene Ferienwohnung nahe des sich hier befindenden Hafenteils. Die Grünanlagen, welche sind rund um den Ferienkomplex befinden, sind als solche festgelegt um zu garantieren, daß diese Gebiete auch "grün" bleiben und nicht für Caravans oder Ferienwohnungen genutzt werden. Auch der Schutzwert dieser Streifen ist wichtig und muß erhalten bleiben. Im Grünstreifen entlang des Stroomkanaal liegen einige Fußwege und Spielplätze.