

Nota n.a.v. inloopavond

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "CNB" is 4 juli jl. een inloopavond georganiseerd. Tijdens de inloopavond kon een ieder een reactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Er zijn 11 schriftelijke reactie ingediend op de inloopavond.

In deze reactienota is de reactie samengevat en van beantwoording voorzien.

	<u>Reactie</u>	<u>Beantwoording</u>	<u>Aanpassing</u>
1	M. Berends Molenstraat 57 2161 HP Lisse		
1.1	Verzocht wordt niet hoger te bouwen in verband met het dakterras van de indiener.	Er zal niet hoger worden gebouwd dan de nu in het bestemmingsplan opgenomen hoogte. Bij het bepalen van de bouwhoogtes is zoveel mogelijk rekening gehouden met de omliggende bebouwing.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.2	Verzocht wordt het parkeerterrein van appartementencomplex 'Het Baken' een halve meter te verbreden zodat makkelijker geparkeerd kan worden.	In overleg met de architect zal bekeken worden of aan deze wens kan worden voldaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2	H.A.M. Berends-Albers Molenstraat 57 2161 HP Lisse		
2.1	Indiener had het appartementencomplex hoger verwacht, de huidige gekozen hoogte valt mee.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen zonder deze van een nadere reactie te voorzien.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2.2	Indiener wil opmerken dat men de carport moeilijk kan verlaten en dat een brandtrap aan de zijde van nummer 57 wenselijk schijnt te zijn in verband met de brandveiligheid.	Zie beantwoording 1.2.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2.3	De facade van het wooncomplex en het theater laten te wensen over. De gebouwen hebben geen uitstraling en lijken grijze blokkendozen te worden.	Deze aanvraag zal worden getoetst aan de eisen gesteld in de welstandsnota en de speciaal voor de herontwikkeling van deze locatie opgestelde welstandsappendix en worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Hiermee wordt de kwaliteit van de te bouwen gebouwen gewaarborgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2.4	Indiener heeft vanaf het terras nu uitzicht over Lisse. De geplande nieuwbouw wordt twee verdiepingen hoger dan de huidige bebouwing met ramen en mogelijke balkons die uitkijken op het dakterras van de indiener. Dit betekent privacyverlies. Hiertegen maakt men bezwaar.	De bebouwing wordt niet hoger dan de naastgelegen bebouwing. Wel zal er sprake zijn van een verlies aan privacy. Omdat het echter de 'achterkant' van de woningen betreft is dit verlies aan privacy beperkt. Bij het bepalen van de bouwhoogtes is zo veel mogelijk rekening gehouden met de omliggende bebouwing. De geplande balkons zijn niet gesitueerd aan de zijde van het Baken, waardoor de inbreuk op de privacy beperkt blijft.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2.5	Men zou in Lisse, als dorp tussen de bollenvelden, genoeg ruimte verwachten waardoor gebouwen niet zo dicht tegen elkaar hoeven worden geplaatst. Waarom wordt er niet gekozen voor een ruime	Het betreft hier een locatie aan de rand van het centrum van Lisse waar een hogere dichtheid van gebouwen niet misstaat. Hierbij is aansluiting gezocht bij bestaande bouwhoogtes. Bovendien heeft de gemeenteraad destijds bij	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	groenvoorziening?	aankoop al uitgesproken dan deze locatie heronwikkeld moest worden voor woningbouw.	
3	W. Roest Molenstraat 15 2161 HP Lisse		
3.1	Indiener heeft grote bezwaren tegen de beperking van zijn uitzicht. De bestaande rooilijn wordt zo'n 5 meter naar voren verplaatst, verzoek is dit aan te passen.	Uitgangspunt voor de gekozen verkaveling is de bestaande wegenstructuur. In het aangepaste stedenbouwkundig plan wordt de huidige rooilijn gerespecteerd. Hiermee wordt stedenbouwkundig een beter beeld verkregen en kan efficiënter gebruik worden gemaakt van het perceel.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
4	Salemkerk gereformeerde gemeente Tulpenstraat 35 Lisse		
4.1	Met voorziet dat er zondags te weinig parkeerplaatsen overblijven voor de kerkgangers	In 2011 is parkeeronderzoek voor Lisse-centrum uitgevoerd. Het onderzoek is als beleid begin 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Geconcludeerd wordt dat met name op vrij- en zaterdag en feestdagen sprake is van een parkeertekort en een onevenwichtige verdeling van de parkeerdruk over het centrum. Om in de toekomst te beschikken over een goed functionerend parkeersysteem is een aantal maatregelen nodig waarbij één van de maatregelen is nieuwe ontwikkelingen te toetsen aan de CROW-richtlijnen. Het CROW is een onafhankelijke stichting en biedt technische en specialistische kennis over infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Dat gebeurt in de vorm van handleidingen, richtlijnen en aanbevelingen. Op basis van de richtlijnen is een parkeerberekening gemaakt voor de ontwikkeling op het CNB-terrein. Uitgangspunt voor de berekening is geweest dat het hier een matig stedelijk gebied betreft. Hoe stedelijker het gebied, hoe minder gebruik er wordt gemaakt van de auto als vervoermiddel. De ligging van het CNB-terrein, aan de rand van het centrum van Lisse, wordt beoordeeld als matig stedelijk, de middelste van de 5 categorieën die het CROW hanteert. Uit de berekening blijkt dat er behoefte bestaat aan 137,2 parkeerplaatsen. Er worden in het plangebied 105 parkeerplaatsen gecreëerd. Omdat niet de gehele dag dezelfde parkeerbehoefte bestaat is er gekeken naar de parkeerbehoefte per dagdeel. Maatgevend is de werkdagavond met een parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen. In de actualisatie parkeervraag voor de parkeersituatie Centrum Lisse 2011 dd. 23.01.2012, is rekening gehouden met	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		<p>27 te creëren parkeerplaatsen voor de CNB ontwikkeling in het Havengebied. Met een parkeervraag van 132 parkeerplaatsen en een capaciteit van dan 132 parkeerplaatsen (105 binnen plangebied+ 27 uitbreiding Havengebied) zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig.</p> <p>De navolgende maatgevende periode is dan de koopavond. Met een parkeervraag van 124 parkeerplaatsen en een capaciteit van 132 parkeerplaatsen (105 binnen plangrens + 27 uitbreiding Havengebied) zijn dan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerbalans is opgenomen in de toelichting. Daarbij is bepaald dat bij de herinrichting van het Havengebied 27 parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling van de voormalig CNB-hallen worden gerealiseerd.</p>	
4.2	<p>Verzocht wordt het theater elders te situeren om verstoring van de kerkdiensten te voorkomen.</p>	<p>Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie, het theater, wordt gerealiseerd. Het betreft overlast die een nieuwe functie kan veroorzaken voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor een theater kan een richtinggevende afstand van 10 meter tot gevoelige functies (wonen) worden aangehouden wat betreft het aspect geluid. De overige aspecten zijn niet van toepassing op een theater. Omdat er direct naast het theater, binnen 10 meter, woningen zijn gesitueerd is de geluidsbelasting hiervoor in de woningen gewaarborgd door het Bouwbesluit. De kerk is gelegen op 25 meter afstand van het theater. Eventuele overlast van geluid van het theater richting direct omliggende woningen zal moeten worden weggenomen, overlast richting de verder weg gelegen kerk zal daarom niet aan de orde zijn. Ten aanzien van de parkeerproblematiek wordt er verwezen naar 4.1.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</p>
5	<p>W. Jonkman Molenstraat 63 2161 HP Lisse</p>		
5.1	<p>Het nieuw te bouwen pand staat te dichtbij en belemmert het uitzicht.</p>	<p>Met het nieuw te bouwen appartementencomplex wordt aangesloten op de bestaande bebouwing. Voor enkele woningen in de bestaande bebouwing zal dit uitzichtverlies met zich meebrengen. Wel staan de beide gebouwen met de 'achterkant' naar elkaar toe, hierdoor wordt geprobeerd de belemmering van het uitzicht te minimaliseren.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</p>
5.2	<p>Het theater dient op een andere plaats te worden gerealiseerd.</p>	<p>Het theater wordt in het historische mijnzaal gevestigd. Het is niet mogelijk deze op een andere locatie te realiseren én het historische pand te behouden. De</p>	

		combinatie van het theater in het voormalige veilinggebouw ligt daarmee vast.	
6	Van der Zon Molenstraat 41 Lisse		
6.1	De privacy en veiligheid van de parkeerplaatsen gelegen achter het appartementencomplex 'De Brug' wordt nu gewaarborgd door de ongeveer 6 meter hoge muur. Indien er gaat er vanuit dat deze muur terugkomt zodat de parkeerplaats afgesloten blijft voor derden.	In het stedenbouwkundig plan is op de plaats van de huidige muur, de muur van het appartementengebouw gepland. De parkeerplaats blijft daarmee op dezelfde wijze afgesloten voor onbevoegden. Ten aanzien van het ruimtegebruik wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.2.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7	Familie Venhuizen Tulpenstraat 15 2161 HS Lisse		
7.1	De locatie van de toegangspoort is niet optimaal. De Tulpenstraat/Lisbloemstraat zijn niet geschikt voor meer verkeer. De poort zou beter aan de Grachtweg of het begin van de Tulpenstraat kunnen worden gesitueerd.	De locatie van het poortgebouw wordt gesitueerd tegenover het parkeerterrein aan het Lisbloemplein. Dit houdt in dat meer verkeer gebruik zal maken van de Tulpenstraat en Lisbloemstraat. Echter is dit extra verkeer beperkt en zal het geen probleem zijn dit verkeer via de genoemde straten af te voeren.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
7.2	Indiener verwacht parkeerproblemen in de Tulpenstraat.	Zie voor beantwoording 4.1	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
8	R. Hegge Lisbloemstraat 17 2161 HR Lisse		
8.1	Het poortgebouw zou in het midden van de Lisbloemstraat moeten worden gerealiseerd, wellicht één huis opgeschoven in verband met inschijven van koplampen bij nummer 3.	De locatie van het poortgebouw wordt gesitueerd tegenover het parkeerterrein aan het Lisbloemplein.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
8.2	Wellicht geen voordeel aan de Lisbloemstraat zodat mensen eerder geneigd zijn te parkeren op het binnenterrein. Hiermee wordt parkeeroverlast in de Lisbloemstraat voorkomen.	Deze opmerking zal worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Gezocht zal worden naar een manier om de bewoners van de woningen zo veel mogelijk op de binnenplaats te laten parkeren.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
9	G.M. Slakke Crocussenstraat 7 2161 HV Lisse		
9.1	Parkeren is een aandachtspunt, er zijn te weinig parkeerplaatsen.	Zie voor beantwoording 4.1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10	Vleeswarenfabriek Persoon bv Grachtweg 89 2161 HM Lisse		
10.1	Het parkeerterrein voor de CNB staat nu 's avonds vaak al vol met auto's. Bij piekmomenten wordt er ook op het terrein van Persoon geparkeerd wat de bedrijfsvoering hindert. Graag een onderbouwing hoe de gemeente de parkeerproblematiek ziet op het moment dat het gebouw optimaal functioneert.	Zie voor beantwoording 4.1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11	Warmerdam		

	Molenstraat 29 2161 HP Lisse		
11.1	Door bebouwing te realiseren die even hoog is als de bestaande bebouwing wordt het uitzicht van de bestaande bebouwing beperkt, de zonlichttoetreding verminderd en zal er inkijk komen van de nieuwe bewoners. Hierdoor wordt het woongenot minder.	Zie beatwoording reactie 2.4.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.