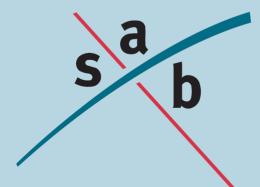


Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan Centrum

Gemeente Lisse

Datum: 04 mei 2012

Projectnummer: 100646



INHOUD

1	Inleiding	4
2	Inspraakreacties	5
2.1	Dhr. H.Kusters (ingekomen 9 april 2012)	5
2.2	Dhr. V. de Aart (ingekomen 9 april 2012)	5
2.3	D. Romeijn (ingekomen 25 maart 2012)	6
2.4	L. Hoogkamer (ingekomen 29 maart 2012)	7
2.5	Vereniging van Eigenaren De Lindenhof (ingekomen 2 april 2012)	9
2.6	L.P. Spaargaren en C. Spaargaren (ingekomen 2 april 2012)	9
2.7	E.G. Knoop (ingekomen 4 april 2012)	9
2.8	R. en F. Abeling	11
2.9	F. en G. Eekhout	11
3	Overleg ex art 3.1.1 Bro	13
3.1	Hoogheemraadschap van Rijnland (ingekomen 4 april 2012)	13
3.2	Omgevingsdienst West - Holland (ingekomen 9 februari 2012)	13
3.3	Provincie Zuid-Holland (ingekomen 18 april 2012)	15

1 Inleiding

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Centrum (Lisse) heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen en is het voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Lisse. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een aantal reacties gaan over het perceel Kanaalstraat 33 / Van der Veldstraat 2a. Deze percelen maken echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied en zijn daarom niet meegenomen in de beantwoording.

2 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan Oude Dorp heeft vanaf 4 maart tot en met 1 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt; er zijn 9 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties worden hieronder samengevat en van een antwoord voorzien.

2.1 Dhr. H.Kusters (ingekomen 9 april 2012)

- 2.1.1 Inspreker verzoekt de woning Prinsessestraat 86, die in 1954 gebouwd met 'achteruitbouw en erker' in het geheel met een zwart omrande bestemming wonen aan te geven.

Beantwoording gemeente: In het bestemmingsplan Centrum 1986 zijn de hoofdbouwen in een bouwvlak aangegeven. Deze herziening betreft een consoliderend plan; Zowel als in het vigerende plan als nu bij de herziening worden enkel de hoofdbouwen in het bouwvlak aangegeven. De achteruitbouw en erker mogen overigens gewoon binnen de Woonbestemming aanwezig zijn, zolang deze voldoen aan de algemene regels. De gemeente vindt het niet nodig deze exact in een aanduiding (zoals een bouwvlak) te vatten. Door dit niet te doen, hebben burgers meer vrijheid aanbouwen en erkers te plaatsen binnen het bestemmingsvlak (zolang voldaan wordt aan de voor erfbebouwing opgenomen voorwaarden in de regels).

- 2.1.2 Inspreker merkt op dat het pand in 1954 is pand gebouwd als zuivelwinkel door Hoogeboom. Daarna is er een christelijke boekhandel "de orchidee" gevestigd. Vervolgens is de helft van de benedenverdieping ingericht als administratiekantoor Meijers tot 1.9.1991. Inspreker vermoedt dat de bestemming 'wonen' in het vorige bestemmingsplan zonder medeweten van de bewoners is gewijzigd. Graag zien wij de oude bestemming (GD) terug.

Beantwoording gemeente: Bij de opstelling van het bestemmingsplan Centrum 1986 is uitgegaan van het huidige gebruik van de panden. De hoofdbestemming van het pand Prinsessestraat 86 was wonen en een deel van het pand ingericht als 'beroep aan huis' zijnde ondergeschikt aan de bestemming 'wonen'. Ook nu is de hoofdbestemming van het pand wonen, het pand wordt daarom conform de huidige bestemming en het huidig gebruik bestemd.

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Dhr. V. de Aart (ingekomen 9 april 2012)

- 2.2.1 Inspreker vraagt wat het bebouwingspercentage van "het erf" is.

Beantwoording gemeente: het bebouwingspercentage voor het perceel van inspreker is geregeld onder artikel 6.2.3 van de regels en bedraagt maximaal 40m² tot een maximum van 70%; na afwijking is onder voorwaarden 100% mogelijk. Het bebouwingspercentage wordt overigens berekend over het "zij- en achtererf".

2.2.2 Inspreker vraagt zich af wat de goothoogte van zijn pand is.

Beantwoording gemeente: de maximale toegestane goothoogte van het pand van inspreker is aangegeven op de verbeelding een bedraagt 7 meter.

2.2.3 Inspreker vraagt zich af waarom de artspraktijk aan de Grachtweg de bestemming Wonen en niet Maatschappelijk heeft.

Beantwoording gemeente: De artspraktijk wordt gezien als een aan-huis-gebonden beroep. De hoofdbestemming betreft hier het Wonen. Binnen deze bestemming Wonen mag aan-huis-gebonden beroep aanwezig zijn. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning.

2.2.4 Inspreker vraagt zich af wat het verschil is tussen lichte en zware horeca.

Beantwoording gemeente: Onder lichte horeca wordt verstaan: bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Onder middelzware horeca wordt verstaan: bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Onder zware horeca wordt verstaan: bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. (zie volledigheidshalve bijlage 2 van bestemmingsplan).

2.2.5 Inspreker vraagt zich af of op een pand met de bestemming horeca die bestemming vervalt indien de uitbater het pand verlaat.

Beantwoording gemeente: De bestemming wijzigt indien door de eigenaar een bestemmingswijziging wordt aangevraagd en de gemeente bereid is hiervoor een wijzigingsprocedure te doorlopen. Als de horecaondernemer het pand verlaat wijzigt c.q. vervalt dus niet automatisch de horecabestemming. Het is overigens ook ruimtelijk niet relevant welke persoon of instantie de uitbater is van een pand; dit mag nooit een overweging zijn een bepaalde bestemming toe te kennen of te laten vervallen.

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 D. Romeijn (ingekomen 25 maart 2012)

2.3.1 In voorliggend bp heeft het pand Kanaalstraat 35/35A de bestemming gemengd. De opgenomen bepalingen in artikel 6 maken het onmogelijk het object in de toekomst op de begane grond vol te bouwen hetgeen in het huidige bestemmingsplan wel mogelijk is.

Beantwoording gemeente:

In vigerend plan heeft het pand de bestemming DWK (Detailhandel, Wonen en Kantoren, waarbij wonen en kantoren alleen op de verdieping zijn toegestaan) en het achterste gedeelte van het perceel D (Detailhandel). Op het achterste gedeelte van het perceel met de aanduiding D is de kaaswinkel van eigenaar gevestigd. In het vigeren-

de plan gelden onder meer de volgende bepalingen: art. 9.3.b.; indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd, moet de onderlinge afstand ten minste 3.00 m bedragen; art. 9.3.c.; indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, moet de afstand tot de erfafscheiding ten minste 1.00 m bedragen.

In het voorontwerp bp Centrum 2011 zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Artikel 6.2.1.a; hoofdgebouwen worden binnen bouwvlak gebouwd;

6.2.1.b; de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven hoogte;

6.2.1.c; de bestaande inhoud van het hoofdgebouw wordt niet vergroot, met uitzondering van het bouwen van aan- en uitbouwen en dakkapellen;

Het bebouwingspercentage v.w.b. erfbebouwing is geregeld onder artikel 6.2.3 van de regels en bedraagt maximaal 40m² tot een maximum van 70%; na afwijking is onder voorwaarden 100% mogelijk. Het bebouwingspercentage wordt overigens berekend over het "zij- en achtererf". Deze afwijkingsmogelijkheid wordt toegepast indien de belangen van derden niet in het geding zijn. Er dient dus per geval maatwerk te worden geleverd, vandaar dat het niet rechtstreeks mogelijk is, maar pas na afwijking zodat nog een overweging gemaakt kan worden t.a.v. situering en omvang. De afwijking ziet toe op het mogelijk maken van een volledige bebouwing van het zij- en achtererf. Dit is nadrukkelijk hetgeen maximaal mogelijk is, de gemeente kan dus ook besluiten minder toe te staan, afhankelijk van de situatie. De afwijking beoogt dus ook af te wijken van de regel ten aanzien van het bouwen uit de erfgrans. Voor de duidelijkheid wordt toegevoegd dat met de afwijking ook afgeweken kan worden van betreffende regel.

De reactie leidt wel tot een aanpassing in de regels van het bestemmingsplan.

2.4 L. Hoogkamer (ingekomen 29 maart 2012)

- 2.4.1 Inspreker merkt op dat de noordoostelijke hoek van de voortuin is ingetekend in de bestemming Verkeer, terwijl dit wel in gebruik is als Tuin evenals in eigendom van inspreker. In de noordwestelijke hoek van het perceel geldt een soortgelijke situatie, echter dan met het gebruik als Wonen.

Beantwoording gemeente: van beide bedoelde gronden wordt de bestemming aangepast (in Tuin resp. Wonen) conform inspraakreactie.

- 2.4.2 Inspreker acht de Detailhandelsbestemming voor het pand van Digros niet terecht, onder andere vanwege overlast en door gemeente geuite beleidsvoornemens de Digros te verplaatsen.

Beantwoording gemeente: de detailhandelsbestemming is toegekend conform het bestaande (en vergunde) gebruik. Het betreft bovendien een functie die passend is voor centrumgebieden, inclusief bevoorrading en toestromend verkeer. Het enkele door de gemeente geuite beleidsvoornemens Digros te verplaatsen biedt onvoldoende planologische basis de Digros op de huidige locatie weg te bestemmen. Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie en conserverend van aard. Grootschalige ontwikkelingen worden alleen opgenomen als daarvoor de haalbaarheid is aangetoond en het initia-

tief concreet is. Daar is in het geval van Digros geen sprake van. Een eventuele verplaatsing zal dus met een nieuw (postzegel) bestemmingsplan moeten worden geregeld. De huidige locatie zal op dat moment van de nieuwe gewenste bestemming worden voorzien (het is voor de duidelijkheid momenteel niet zeker of en wanneer Digros verplaatst wordt en indien Digros verplaatst wordt, wat de nieuwe bestemming zal zijn en onder welke bouwcondities). De bestemming is daarom juist toegekend.

- 2.4.3 Inspreker vindt het niet gewenst dat op de bestemming Verkeer evenementen en terrassen mogelijk zijn.

Beantwoording gemeente: de gemeente vindt het gewenst dat in een levendig gebied als het centrum van Lisse op de openbare bestemming Verkeer zowel evenementen als terrassen aanwezig kunnen zijn. Via de APV en overige vergunningverlening kan nader sturing worden gegeven aan aard, omvang en in het geval van evenementen duur zodat overlast kan worden beperkt en de (brand) veiligheid niet in het geding is. Benadrukt echter wordt dat in het centrum van Lisse altijd enige levendigheid zal zijn en overlast dus niet kan worden uitgesloten.

- 2.4.4 Inspreker vindt het niet gewenst dat binnen de bestemming Verkeer laden en lossen mogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording gemeente: het laden en lossen wordt gezien als een logisch en bovendien noodzakelijk gebruik binnen de bestemming Verkeer. Het exact duiden van de plaatsen waar in het centrum gelaad en gelost wordt, wordt gezien als onnodig beperkend.

- 2.4.5 Inspreker merkt op dat het toestaan van horeca 3 categorie bedrijven na wijziging van het bestemmingsplan in het gebied dat van de gebiedsaanduiding wro-zone is voorzien, niet overeenkomt met de voor dit bestemmingsplan vastgestelde kadernotitie. Ook wil inspreker niet dat via art 8.4. alsnog een horeca 3 bedrijf gevestigd kan worden.

Beantwoording gemeente: de regels van de betreffende bestemming/ gebiedsaanduiding evenals artikel 8.4. worden zodanig aangepast, dat zware horecabedrijven (categorie 3) niet mogelijk zijn (ook niet na wijziging).

- 2.4.6 Inspreker merkt op dat de Staat van Horeca-activiteiten niet als bijlage bij het voorontwerp ter inzage is gelegd.

Beantwoording gemeente: deze bijlage wordt bij het ontwerpbestemmingsplan alsnog ter inzage gelegd.

De reactie leidt voor wat betreft een aantal punten tot aanpassing van het bestemmingsplan, in regels en op de verbeelding.

2.5 Vereniging van Eigenaren De Lindenhof (ingekomen 2 april 2012)

- 2.5.1 De vereniging acht het toevoegen van een horeca 3 bedrijf op 't Vierkant "te zwaar".

Beantwoording gemeente: de regels van de betreffende bestemming/ gebiedsaanduiding evenals artikel 8.4. worden zodanig aangepast, dat zware horecabedrijven (categorie 3) niet mogelijk zijn (ook niet na wijziging).

- 2.5.2 De vereniging vraagt zich of na vertrekt van Digros een nieuwe detailhandelsvestiging kan komen en of sprake is van legalisatie.

Beantwoording gemeente: de eventuele verplaatsing van Digros is op dit moment niet aan de orde. Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie en conserverend van aard. grootschalige ontwikkelingen worden alleen opgenomen als daarvoor de haalbaarheid is aangetoond en het initiatief concreet is. Daar is in het geval van Digros geen sprake van. Een eventuele verplaatsing zal dus met een nieuw (postzegel) bestemmingsplan moeten worden geregeld. De huidige locatie zal op dat moment van de nieuwe gewenste bestemming worden voorzien (het is voor de duidelijkheid momenteel niet zeker of en wanneer Digros verplaatst wordt en indien Digros verplaatst wordt, wat de nieuwe bestemming zal zijn en onder welke bouwcondities). De bestemming is gelet op bovenstaande juist toegekend.

- 2.5.3 De vereniging vindt het niet gewenst dat op de bestemming Verkeer evenementen en terrassen mogelijk zijn.

Beantwoording gemeente: de gemeente vindt het gewenst dat in een levendig gebied als het centrum van Lisse op de openbare bestemming Verkeer zowel evenementen als terrassen gerealiseerd kunnen worden. Via de APV kan nader sturing worden gegeven aan aard, omvang en in het geval van evenementen duur.

De reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

2.6 L.P. Spaargaren en C. Spaargaren (ingekomen 2 april 2012)

Inspreker vraagt zich af waarom op de verbeelding de groenstrook op het Meer- en houtplein achter de woningen aan de Van der Veldstraat 2a t/m 35 niet is weergegeven.

Beantwoording gemeente: deze groenstrook wordt alsnog opgenomen met de bestemming Groen.

De reactie leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

2.7 E.G. Knoop (ingekomen 4 april 2012)

- 2.7.1 Inspreker verzoekt de procedure over te doen omdat de gekozen woordkeuze dat er door de samenvoeging niets veranderd feitelijk en juridische onjuist informatie is.

Beantwoording gemeente: deze gemeente ziet geen aanleiding tot het overdoen van de inspraakprocedure. Daar komt bij dat het verlenen van inspraak geen verplichting

is zoals die voortvloeit uit de Wro, maar veeleer een 'extra' service die de gemeente verleend om burgers en belanghebbenden in de gelegenheid stel te reageren. Oftewel, het bestemmingsplan wordt (als ontwerp) nogmaals terinzage gelegd.

- 2.7.2 Inspreker acht op dat het toestaan van horeca 3 categorie bedrijven na wijziging van het bestemmingsplan in het gebied dat van de gebiedsaanduiding wro-zone is voorzien, te zwaar.

Beantwoording gemeente: de regels van de betreffende bestemming/ gebiedsaanduiding evenals artikel 8.4. worden zodanig aangepast, dat zware horecabedrijven (categorie 3) niet mogelijk zijn (ook niet na wijziging).

- 2.7.3 Inspreker acht de Detailhandelsbestemming voor het pand van Digros niet terecht, onder andere vanwege overlast en door gemeente geuite beleidsvoornemens de Digros te verplaatsen. Voorts vreest inspreker voor ontwikkelingen van de Witte Zwaan.

Beantwoording gemeente: de detailhandelsbestemming is toegekend conform het bestaande (en vergunde) gebruik. Het betreft bovendien een functie die passend is voor centrumgebieden, inclusief bevoorrading en toestromend verkeer. Het enkele door de gemeente geuite beleidsvoornemens Digros te verplaatsen biedt onvoldoende planologische basis de Digros op de huidige locatie weg te bestemmen. Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie en conserverend van aard. Grootschalige ontwikkelingen worden alleen opgenomen als daarvoor de haalbaarheid is aangetoond en het initiatief concreet is. Daar is in het geval van Digros geen sprake van. Een eventuele verplaatsing zal dus met een nieuw (postzegel) bestemmingsplan moeten worden geregeld. De huidige locatie zal op dat moment van de nieuwe gewenste bestemming worden voorzien (het is voor de duidelijkheid momenteel niet zeker of en wanneer Digros verplaatst wordt en indien Digros verplaatst wordt, wat de nieuwe bestemming zal zijn en onder welke bouwcondities). De bestemming is gelet op bovenstaande juist toegekend. Ten aanzien van de ontwikkeling van de Witte Zwaan is de gemeente niet duidelijk waar inspreker op doelt.

- 2.7.4 Inspreker vindt het niet gewenst dat op de bestemming Verkeer evenementen en terrassen mogelijk zijn.

Beantwoording gemeente: de gemeente vindt het gewenst dat in een levendig gebied als het centrum van Lisse op de openbare bestemming Verkeer zowel evenementen als terrassen gerealiseerd kunnen worden. Via de APV en overige vergunningverlening kan nader sturing worden gegeven aan aard, omvang en in het geval van evenementen duur zodat overlast kan worden beperkt en de (brand) veiligheid niet in het geding is. Benadrukt echter wordt dat in het centrum van Lisse altijd enige levendigheid zal zijn en overlast dus niet kan worden uitgesloten.

- 2.7.5 Inspreker vindt het niet gewenst dat binnen de bestemming Verkeer laden en lossen mogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording gemeente: het laden en lossen wordt gezien als een logisch en bovendien noodzakelijk gebruik binnen de bestemming Verkeer. Het exact duiden van de plaatsen waar in het centrum gelaad en gelost wordt, wordt gezien als onnodig beperkend.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 R. en F. Abeling

- 2.8.1 Insprekers achten het toestaan van horeca 3 categorie bedrijven na wijziging van het bestemmingsplan in het gebied dat van de gebiedsaanduiding wro-zone is voorzien, te zwaar.

Beantwoording gemeente: de regels van de betreffende bestemming/ gebiedsaanduiding evenals artikel 8.4. worden zodanig aangepast, dat zware horecabedrijven (categorie 3) niet mogelijk zijn (ook niet na wijziging). Deze horecacategorie wordt namelijk niet beoogd op 't Vierkant.

Insprekers vragen zich af of na verhuizing van Digros er een nieuwe supermarkt voor in de plaats kan komen.

Beantwoording gemeente: dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie en conserverend van aard. Grootschalige ontwikkelingen worden alleen opgenomen als daarvoor de haalbaarheid is aangetoond en het initiatief concreet is. Daar is in het geval van Digros geen sprake van. Een eventuele verplaatsing zal dus met een nieuw (postzegel) bestemmingsplan moeten worden geregeld. De huidige locatie zal op dat moment van de nieuwe gewenste bestemming worden voorzien (het is voor de duidelijkheid momenteel niet zeker of en wanneer Digros verplaatst wordt en indien Digros verplaatst wordt, wat de nieuwe bestemming zal zijn en onder welke bouwcondities). De detailhandelsbestemming is gelet hierop terecht toegekend conform het bestaande en vergunde gebruik.

- 2.8.2 Insprekers vinden dat gebruiksactiviteiten als het houden van evenementen, terrassen, laden en lossen binnen de bestemming Verkeer niet overal mogelijk moeten zijn.

In een levendig gebied als het Centrum wordt het gewenst geacht binnen de openbare bestemming Verkeer dergelijke gebruiksvormen toe te staan. Het exact duiden waar dit gebruik wel en niet kan en mag voorkomen, vergt een te hoog detailniveau voor het bestemmingsplan en werpt onnodige beperkingen op. De gemeente is overigens zelf eigenaar van de gronden en kan via APV, terrasvergunningen, evenementenvergunningen etcetera, voldoende sturen op aard, inrichting en eventueel duur om overlast zoveel mogelijk te voorkomen, de veiligheid zoveel mogelijk te garanderen.

2.9 F. en G. Eekhout

- 2.9.1 Insprekers achten het toestaan van horeca 3 categorie bedrijven na wijziging van het bestemmingsplan in het gebied dat van de gebiedsaanduiding wro-zone is voorzien, te zwaar.

Beantwoording gemeente: de regels van de betreffende bestemmingen c.q. artikel 8.4. / gebiedsaanduiding worden zodanig aangepast, dat zware horecabedrijven (categorie 3) niet mogelijk zijn (ook niet na wijziging). Deze horecacategorie wordt namelijk niet beoogd op 't Vierkant.

Insprekers vragen zich af of na verhuizing van Digros er een nieuwe supermarkt voor in de plaats kan komen.

Beantwoording gemeente: dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie en conserverend van aard. Grootschalige ontwikkelingen worden alleen opgenomen als daarvoor de haalbaarheid is aangetoond en het initiatief concreet is. Daar is in het geval van Digros geen sprake van. Een eventuele verplaatsing zal dus met een nieuw (postzegel) bestemmingsplan moeten worden geregeld. De huidige locatie zal op dat moment van de nieuwe gewenste bestemming worden voorzien (het is voor de duidelijkheid momenteel niet zeker of en wanneer Digros verplaatst wordt en indien Digros verplaatst wordt, wat de nieuwe bestemming zal zijn en onder welke bouwcondities). De detailhandelsbestemming is gelet hierop terecht toegekend conform het bestaande en vergunde gebruik.

- 2.9.2 Insprekers vinden dat gebruiksactiviteiten als het houden van evenementen, terras- sen, laden en lossen binnen de bestemming Verkeer niet overal mogelijk moeten zijn.

In een levendig gebied als het Centrum wordt het gewenst geacht binnen de openbare bestemming Verkeer dergelijke gebruiksvormen toe te staan. Het exact duiden waar dit gebruik wel en niet kan en mag voorkomen, vergt een te hoog detailniveau voor het bestemmingsplan en werpt onnodige beperkingen op. De gemeente is overigens zelf eigenaar van de gronden en kan via APV, terrasvergunningen, evenementenvergunningen etcetera, voldoende sturen op aard, inrichting en eventueel duur om overlast zoveel mogelijk te voorkomen, de veiligheid zoveel mogelijk te garanderen.

3 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan een aantal overleginstanties.

Uiteindelijk zijn reacties binnengekomen van in totaal 3 overleginstanties, te weten het Hoogheemraadschap Rijnland en de Omgevingsdienst West- Holland. Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De integrale reacties zijn als bijlage aan deze notitie toegevoegd.

3.1 Hoogheemraadschap van Rijnland (ingekomen 4 april 2012)

- 3.1.1 Rijnland heeft geen opmerkingen bij het bestemmingsplan maar verzoekt het plan 'te zijner tijd' nogmaals voor te leggen zodat Rijnland op basis van art 3.1.1 Bro een formeel wateradvies kan geven. Verder wil Rijnland betrokken worden bij wijzigingen en vrijstellingen van het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

Het voorontwerpbestemmingsplan is juist in het kader van art. 3.1.1 Bro voorgelegd aan Rijnland. De reactie van Rijnland wordt beschouwd als formeel wateradvies. Eventuele wijzigingsplannen worden uiteraard voorgelegd aan Rijnland maar deze verplichting vloeit al voort uit Bro. Het begrip vrijstelling bestaat niet in de Wro / Wabo.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Omgevingsdienst West - Holland (ingekomen 9 februari 2012)

- 3.2.1 De omgevingsdienst verwacht geen knelpunten op het gebied van de milieu-aspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid

Beantwoording gemeente:

Deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3.2.2 De omgevingsdienst verzoekt de gemeente na te gaan voor de wegen in het plangebied of de grenswaarden niet worden overschreden dan wel te volstaan met op te merken dat in een ander gebied in Lisse de invloed van het verkeerslawaaai is onderzocht, de grenswaarden daar niet worden overschreden en er van is uitgegaan dat een vergelijkbare situatie in het centrum bestaat. In ieder geval dient de passage die de vergelijking trekt met het bestemmingsplan "Dorp" te worden verwijderd.

Beantwoording gemeente:

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, wordt laatstgenoemde optie als zodanig opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

- 3.2.3 De omgevingsdienst verzoekt in de toelichting de volgende tekst op te nemen, welke ingaat op de nog vast te stellen Duurzaamheidsagenda Samenwerken Verbinden.

“In 2012 zal het gemeentebestuur van Lisse naar verwachting de in regionaal verband opgestelde Duurzaamheidsagenda ‘Samenwerken en Verbinden’ vaststellen. Het gemeentebestuur heeft daarnaast het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw vastgesteld. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening waar het gaat om de doelstellingen voor duurzaam bouwen, duurzame inrichting van gebieden en duurzame stedenbouw. Ook het klimaatbeleid heeft een directe relatie met de ruimtelijke ordening. Daarom is ook het Regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland relevant bij ruimtelijke ontwikkelingen. In 2008 heeft de gemeente Lisse in samenwerking met de Omgevingsdienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland vastgesteld.

In het kader van het Klimaatprogramma is een de CO₂-kansenkaart opgesteld en berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de doelgroepen ‘woningen’, ‘bedrijven’, ‘duurzame energieproductie’, ‘bouwers en projectontwikkelaars’ en ‘mobiliteit’.

De gemeente Lisse vindt duurzaamheid een belangrijk integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de economie, de maatschappij en aan het milieu, zowel op de korte als op de lange termijn. Zij wil daarmee ook de leef- en omgevingskwaliteit op een specifieke locatie op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Dit wordt in paragraaf 4.2.6 toegelicht.”

Voorts verzoekt de dienst paragraaf 3.4.4 te verwijderen en na paragraaf 4.2.6. de volgende paragraaf op te nemen.

Duurzame stedenbouw en duurzame gebiedsontwikkeling zijn gericht op de kansen om de kwaliteit van een nieuwe bouwlocatie te vergroten. Door in een vroeg stadium van het planproces aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie, kan duurzaamheid bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Duurzaamheid vanaf het begin van een project meenemen voorkomt ook, dat in een latere fase alsnog vertraging optreedt of de gewenste inrichting niet mogelijk blijkt, omdat er niet voldoende rekening is gehouden met milieu- en duurzaamheidsaspecten.

De toe te passen instrumenten en ambities voor duurzaamheid in ruimtelijke plannen zijn afhankelijk van de omvang van het project. Daarbij wordt voor duurzaamheid de volgende driedeling gehanteerd:

- kleine projecten;
- middelgrote projecten;
- grote projecten.

Dit maatwerk heeft als doel om te voorkomen dat projecten met een beperkte omvang, onevenredig veel inspanning vergen voor het onderwerp duurzaamheid. Bij grotere projecten zijn extra inspanningen op zijn plaats, om kansen te benutten die zich op een bepaalde locatie voordoen. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, zijn met name de duurzaamheidsambities voor kleine projecten relevant en ambities voor grond-, weg-, en waterbouw.

Voor kleinere bouwprojecten (minder dan 10 woningen, utiliteitsbouw minder dan 3000 m² BVO) geldt het volgende. De gemeente informeert initiatiefnemers over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen. De gemeente kan bij deze projecten onder meer een gratis licentie verstrekken voor GPR gebouw. Daarmee kan de initiatiefnemer onderzoeken welke ambities gehaald worden. Er is zowel een infoblad voor particulieren als voor bedrijven (voor ondernemers: zie www.mdwh.nl/dubo; voor particulieren: zie www.mdwh.nl/dubo/particulieren).

Voor de grond-, weg- en waterbouw gelden voor kleine projecten geen ambities maar kan de maatregelenchecklist op grond van de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 worden toegepast (zie www.mdwh.nl/dubo). Indien aanwezig, is deze checklist geïntegreerd in het gemeentelijke programma van eisen (handboek of leidraad) voor de openbare ruimte. In de toekomst wordt daarnaast het instrument Dubocalc gehanteerd.”

Beantwoording gemeente: beide (tekst)voorstellen worden integraal overgenomen.

De reactie leidt op een aantal punten tot aanpassing van het bestemmingsplan (in de toelichting).

3.3 Provincie Zuid-Holland (ingekomen 18 april 2012)

De provincie heeft het plan beoordeeld aan de hand van de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte geconcludeerd dat het plan conform dit beleid is opgesteld.

Beantwoording gemeente: de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.