
NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN LISSE CENTRUM

2 oktober 2012

INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	3
Zienswijze INDIENER 1	4
Zienswijze INDIENER 2	4
Zienswijze INDIENER 3	6
Zienswijze INDIENER 4	7
Wijzingen ambtshalve.....	8

INLEIDING

Deze 'Nota van beantwoording zienswijzen', geeft een inhoudelijke reactie op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Lisse Centrum 2011'.

Algemeen

Het bestemmingsplan Lisse Centrum 2011 vervangt het bestemmingsplan Centrum 1986, Westerdreef, Kanaalstraat 82, Heereweg 210C, Havenkwartier, Binnengebied Heereweg/Grachtweg. Door de vigerende plannen samen te voegen en te actualiseren tot één plan ontstaat een eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader met actuele gebruiks- en bebouwingsregelingen en handhavingsmogelijkheden.

Volgens het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Lisse Centrum ter inzage van 5 juli tot en met 25 augustus 2012 gelegen bij de gemeentewinkel. Digitaal was het plan in te zien op www.lisse.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ingekomen zienswijzen worden beantwoord in deze nota. Nadat het vaststellingsbesluit op de voorgeschreven manier bekend wordt gemaakt staat de mogelijkheid open tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, conform artikel 8.2 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening.

Wijze van beantwoording zienswijzen

Er zijn tijdig vier zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Lisse Centrum 2011 ingediend. Een hoorzitting voor toelichting van de zienswijzen is niet gehouden omdat de zienswijzen ons voldoende duidelijk waren.

ZIENSWIJZE INDIENER 1

Ontvangen op: 11 juli 2012

1. PROF, Consult Ruimtelijk Advies, namens mw. K. Romijn

Indiener verzoekt de mogelijkheid om het realiseren van dakterrassen ten behoeve van horeca, niet op te nemen.

Beantwoording:

Dakterrassen zijn niet toegestaan op basis van de regels. Dit zal naar aanleiding van de zienswijze expliciet(er) worden verwoord in de regels. Wel is overigens een binnenplanse afwijking opgenomen om alsnog een dakterras te realiseren. Deze regel is echter bedoeld voor dakterrassen bij woningen en ten dienste van de woonfunctie en dus niet ten dienste van horeca. Dit zal expliciet(er) worden benoemd in de regels. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE INDIENER 2

Ontvangen op: 21 augustus 2012

2. Vereniging Oud Lisse met aanvulling

2.1 De vereniging mist een referentie naar de nieuwe wet Modernisering Monumentenzorg;

2.2 De vereniging verzoekt een adviescommissie voor cultuurhistorie in het leven te roepen;

2.3 Voorts wil de stichting een lijst met monumenten, en vraagt zich af hoeveel en waar monumenten er zijn (in elk geval is er meer dan 1 Rijksmonument zoals de toelichting verwerkt);

2.4 De vereniging vraagt zich welke kwaliteitskaart op p.21 van de toelichting wordt bedoeld;

2.5 De vereniging vraagt zich of op p. 54 i.p.v. paden, panden wordt bedoeld;

2.6 Volgens de vereniging zijn ook de Schoolstraat en het Raadhuisplein/Bondstraat cultuurhistorische panden/ensembles aanwezig;

2.7 De vereniging vindt dat waardevolle groenelementen en monumentale bomen specifiek(er) beschermd zouden moeten worden in het bestemmingsplan;

2.8 De vereniging vraagt of de verwachtingswaarden 1,2 en 3 zoals opgenomen in de planregels ook op die manier kunnen worden aangeduid/ opgenomen in de toelichting;

2.9 De vereniging vraagt of in het binnengebied Heerehof archeologisch onderzoek is gedaan;

2.10 De vereniging vraagt aandacht voor het gebied tussen Vierkant richting Schoolstraat (ter plaatse ABN AMRO) waar de grond waarschijnlijk niet verstoord is en dus archeologische resten aanwezig kunnen zijn;

2.11 De vereniging wijst tot slot de gemeente op een redactionele fout op p. 18 van de toelichting;

Aanvulling (opmerkingen Erfgoedhuis Zuid-Holland)

2.12 Volgens het Erfgoedhuis wordt de term cultuurhistorie in een bepaalde passage in de toelichting niet goed gehanteerd: industrieel erfgoed valt onder cultuurhistorisch erfgoed, het is een verzamelterm;

2.13 Volgens het Erfgoedhuis is een bepaalde passage over samenhang tussen panden knullig geformuleerd en doet een alternatief tekstvoorstel;

2.14 Het Erfgoedhuis geeft aan dat benadrukt kan worden dat “vanuit de cultuurhistorische waarden niet de ontwikkelingen willen worden stopgezet (geen kaasstolp) maar vanaf het begin van de planontwikkeling meegewogen wordt”;

2.15 Het Erfgoedhuis verzoekt monumenten wel op de plankaart (verbeelding) te zetten;

2.16 Het Erfgoedhuis geeft aan dat mogelijk cultuurhistorische waardevolle objecten en structuren aanwezig die niet zijn beschermd; pleit voor een overkoepelende erfgoedvisie e/o inventarisatie van de aanwezige waarden en verzoekt de term cultuurlandschap toe te voegen (in de toelichting)

Beantwoording:

2.1 *Een referentie naar de wet Modernisering Monumentenzorg wordt opgenomen;*

2.2 *Het al dan niet oprichten van een adviescommissie voor cultuurhistorie valt buiten het bestek van het bestemmingsplan;*

2.3 *Een lijst met monumenten was al toegevoegd aan het bestemmingsplan (als bijlage), inclusief verwijzing in de toelichting. Het is niet (meer) gebruikelijk monumenten specifiek op te nemen in een bestemmingsplan en ook niet nodig, juist omdat monumenten anderszins al beschermd zijn (daarbij wordt opgemerkt dat een aanduiding op de verbeelding altijd een gevolg moet hebben in de regels; in dit geval is het niet nodig 'iets' te regelen voor monumenten, derhalve worden ze ook niet aangeduid op de verbeelding). De passage t.a.v. Rijksmonument wordt aangepast;*

2.4 *Het gaat om de kwaliteitskaart zoals opgenomen in de Provinciale Structuurvisie, het centrum van Lisse valt hier overigens buiten; dit wordt toegevoegd aan de toelichting;*

2.5 *Het woordje paden wordt veranderd in panden (dit betrof een tyfout);*

2.6 *De Schoolstraat en het Raadhuisplein/Bondstraat worden toegevoegd;*

2.7 *De waardevolle groenelementen zijn opgenomen met een bestemming Groen, waarmee het voortbestaan voldoende is gegerandeerd. Monumentale bomen zijn reeds beschermd via de kapverordening van de gemeente Lisse. Een uitgebreid(er) beschermingsregime is daarom niet noodzakelijk;*

2.8 *In de toelichting is een uitsnede de gemeentelijk beleids- en verwachtingkaart opgenomen, wat iets anders is dan de daadwerkelijke planregeling. Dit is een reeds vastgestelde kaart en kan dus niet worden veranderd. Bij het vertalen van de kaart naar de planregels zijn andere woorden en formuleringen nodig. Planregels en verbeelding zijn het juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan, zodat over verschil tussen toelichting en regels geen verwarring kan ontstaan;*

2.9 *Archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd nadat sloopvergunning is afgegeven;*

2.10 *Deze opmerking neemt de gemeente voor kennisgeving aan;*

2.11 *De redactionele fout op p. 18 van de toelichting wordt hersteld;*

2.12 *De gemeente ziet geen aanleiding om deze passage aan te passen;*

2.13 *De gemeente ziet geen aanleiding om deze passage aan te passen;*

2.14 *De noodzaak tot het meewegen van cultuurhistorie is reeds vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening;*

2.15 *Zie 2.3;*

2.16 *In de toelichting is reeds aangegeven hoe rekening is gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor een overkoepelende erfgoedvisie of verdere inventarisatie bestaat in*

het kader van dit bestemmingsplan geen aanleiding. De term cultuurlandschap heeft voor dit bestemmingsplan geen toegevoegde waarde.

De zienswijze leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE INDIENER 3

Ontvangen op: 24 augustus 2012

3 De heer Knoop

3.1 De heer Knoop verzoekt de procedure over te doen omdat in de aankondiging letterlijk is gesteld dat er door de samenvoeging niets verandert. Volgens de heer Knoop is dit onjuist en misleidend.

3.2 De heer Knoop verzoekt om ter plaatse van 't Vierkant geen nieuwe horeca in de categorie 1 toe te staan en/of de uitbreiding niet aan de zuidzijde van de Heereweg toe te staan.

3.3 Volgens de heer Knoop is Digros ter plaatse niet legaal aanwezig en ook niet gewenst, gelet op overlast die de omgeving ervaart.

3.4 De heer Knoop verzoekt binnen de bestemming Verkeer geen algemeen recht op laden en lossen, het houden van evenementen en terrassen te leggen, maar dit te regelen via de APV.

3.5 Tot slot wijst de heer Knoop op enkele foutjes in legenda en publicatie.

Beantwoording:

3.1 *In de publicatietekst staat niet dat er niets verandert. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, en dat daarnaast richting en sturing gegeven wordt aan het beleid voor het centrum de komende 10 jaar. Deze tekst is niet misleidend en ook niet onjuist. Er bestaat geen reden de procedure over te doen.*

3.2 *Het is een beleidswens van de gemeente 't Vierkant (verder) te ontwikkelen tot Horecaplein. Dit gebied omvat tevens de zuidzijde van de Heereweg. Hier kunnen ook prima gelegenheden komen, die gedurende delen van de nacht open zijn, zoals bars en pubs. Slechts de "zwarte horeca", horeca met een grote impact op de omgeving (zoals dancings, nachtclubs e.d.) worden geweerd.*

Omdat het een wijzigingsbevoegdheid betreft, kan de gemeente echter nog altijd een afweging maken of de betreffende nieuwe functie ter plaatse niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat; dit is zelfs een expliciete voorwaarde bij het al dan niet wijzigen van het plan. Zo zal bij nieuwe plannen bijvoorbeeld aangetoond moeten worden dat voldoende isolerende maatregelen worden genomen om de geluidsoverlast voor de omgeving te beperken.

3.3 *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 beleidsvoornemen 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.*

3.4 *De genoemde vormen van gebruik dienen wel expliciet toegestaan te worden in het bestemmingsplan. Deze gebruiksvormen zouden anders strijdig zijn met het bestemmingsplan dan*

wel er zou onduidelijkheid over kunnen ontstaan. Dat via de APV nadere eisen gesteld kunnen worden ten aanzien van exacte aard en situering doet daar niet aan af.

3.5 De foutjes in de legenda worden aangepast; de zienswijze van de heer Knoop valt gelet op de publicatie, binnen de termijn.

De zienswijze leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE INDIENER 4

Ontvangen op: 23 augustus 2012

4. L.Hoogkamer

4.1 De heer Hoogkamer geeft aan dat in de gemeentelijke aankondiging staat dat er geen inhoudelijke wijzigingen zullen voordoen en is van mening dat dat niet het geval is.

4.2 Volgens de heer Hoogkamer is Digros ter plaatse niet legaal aanwezig en ook niet gewenst, gelet op overlast die de omgeving ervaart.

4.3 Tot slot wijst de heer Hoogkamer op enkele foutjes in legenda en publicatie.

Beantwoording:

4.1 *In de publicatietekst staat niet dat er niets verandert. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, en dat daarnaast richting en sturing gegeven wordt aan het beleid voor het centrum de komende 10 jaar. Deze tekst is niet misleidend en ook niet onjuist. Er bestaat geen reden de procedure over te doen.*

4.2 *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 beleidsvoornemen 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.*

4.3 *De foutjes in de legenda worden aangepast; de zienswijze van de heer Knoop valt gelet op de publicatie, binnen de termijn.*

De zienswijze leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

WIJZINGEN AMBTSHALVE

Verbeelding

-Aan het Meer- en Houtplein, aan de achterzijde van pand 'het Grachtenhuisje' de bestemming 'gemengd' opnemen. In het ontwerp is aangegeven dat hier de bestemming 'Verkeer' geldt. Omdat de bestemming 'gemengd' recht doet aan de functie wordt op de verbeelding hier de bestemming 'gemengd' opgenomen.

-Begraafplaats Agathakerk. Abusievelijk is de subbestemming 'begraafplaats' niet in de bestemming 'maatschappelijk' opgenomen. Eveneens is abusievelijk de bestemming 'Groen' niet opgenomen in de verbeelding. Zowel de subbestemming 'begraafplaats' als de bestemming 'Groen' worden op de verbeelding opgenomen.

-In de legenda is abusievelijk de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen in plaats van 'Detailhandel'. Dit wordt gecorrigeerd.

Planregels

-Ten behoeve van de kiosk op 't Vierkant is in artikel 12' Verkeer' is de bouwhoogte beperkt tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

-Om dakterrassen bij de bestemming 'Wonen' mogelijk te maken is in artikel 22 algemene afwijkingsregels, de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels zodat onder voorwaarde een dakterras kan worden gerealiseerd.