



LISSE

Gemeente Lisse

Reactienota zienswijzen Visserkade

Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Visserkade (NL.IMRO.0553.bpdorpvisserkade-vax1)

6 juli2020

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Samenvatting en reactie op van de ingediende zienswijzen	5
3.	Overzicht wijzigingen en Conclusie	8

1. Inleiding

Ter visie legging en zienswijzen

Na publicatie op 28 april 2020 in de Staatscourant, op 29 april 2020 in het huis-aan-huis blad, en op de website van de gemeente Lisse en www.ruimtelijkeplannen.nl is, in overeenstemming met artikel 3.8 Wro jo. Afd 3.4 Awb, met ingang van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 het ontwerpbestemmingsplan Visserkade (NL.IMRO.0553.bpdorpvisserkade-onx1) met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Alle stukken waren in te zien op het gemeentehuis in Lisse en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon iedereen zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze indienen.

Ontvankelijkheid

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend (zie bijlagen). De zienswijzen van de reclamanten zijn binnen de termijn van ter inzagelegging bij de gemeenteraad ingekomen en derhalve ontvankelijk. De in de zienswijzen geuite bezwaren zijn duidelijk en geven geen aanleiding tot het houden van een hoorzitting voor een nadere toelichting. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW gegevens in de nota geanonimiseerd. Bij de gemeente is bekend wie de zienswijzen hebben ingediend.

2. Samenvatting en reactie op van de ingediende zienswijzen

De binnengekomen zienswijzen zijn hieronder per onderwerp samengevat en voorzien van een antwoord.

Nr 1.	Zienswijze	Reactie	Voorstel aan raad tot aanpassing plan
1.	Reclamant kan zich niet vinden in het voor Visserkade 7-11 opgenomen maatvoeringsvlak en goot- en bouwhoogte. Hierdoor wordt een bouwhoogte van 8 m mogelijk, terwijl de huidige woningen 7,35 m hoog zijn. Hierdoor wordt volgens reclamant het cultuurhistorisch karakter van het ensemble aangetast. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te beperken tot 7,35 m. Reclamant is het er niet mee eens dat er ten aanzien van een plan voor de uitbreiding van de woning Visserkade 9 geen overleg is gevoerd en vragen zich af wat de status is van dit plan. Reclamant is het niet eens met de mogelijkheid tot uitbreiding van het hoofdgebouw in de diepte tot 11 m, dit mede in combinatie met de toegestane bouwhoogte van 8 m. De impact op bezonning en daglichttoetreding wordt niet inzichtelijk gemaakt. Tevens vraagt reclamant zich af of het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening.	De maximale toegestane bouwhoogte is volgens het huidige bestemmingsplan ook al 8 m. Dat de woningen daardoor verhoogd kunnen worden met 0,65m betreft een zodanig geringe verhoging dat hierdoor het cultuurhistorisch karakter niet aangetast wordt. Er bestaat geen verplichting tot het voeren van overleg, anders dan de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Wel heeft de gemeente initiatiefnemers verzocht in overleg te treden met de omgeving. Het is aan hen om dat wel of niet te doen. Een bestemmingsplan staat bouwmogelijkheden toe, of en wanneer deze gebruikt worden is aan de eigenaar. Er is voor de Visserkade 9 nog geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen zodat een uitbreiding van de relatief kleine woningen mogelijk is. Hierdoor kan meer wooncomfort gecreëerd worden en kunnen de woningen voldoen aan de moderne eisen op dit gebied. Nu de uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde is opgenomen, zijn er stedenbouwkundig niet of nauwelijks effecten op het straat- en bebouwingsbeeld. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing wordt toegevoegd aan de toelichting. Voor wat betreft het voornemen voor de uitbreiding van Visserkade 9 is een	Nee Nee Ja

	Reclamant merkt op dat er geen regeling voor maximale goothoogte is opgenomen en verzoekt een maximale goothoogte van 3,61 m op te nemen conform de huidige situatie. Een maximale goothoogte van 6m zou het cultuurhistorisch karakter aantasten.	schaduwstudie gemaakt. Deze wordt alsnog toegevoegd aan het bestemmingsplan. Een regeling voor maximale goothoogte wordt alsnog opgenomen in de regels (op de verbeelding was al een maximale goothoogte opgenomen van 6 m; hier is abusievelijk geen regeling voor opgenomen). Voor de voorkant wordt een maximale goothoogte van 3,5 m opgenomen, zodat het cultuurhistorisch karakter in stand blijft. Voor de achterkant is een ruimere goothoogte dan de huidige aanvaardbaar. Wel wordt deze iets naar beneden bijgesteld ten opzichte van wat op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen (was 6 m wordt 5 m),. Hierdoor is een vergroting van het hoofdvolume mogelijk. Nu dit niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn vanaf de straat, wordt door deze theoretische verhoging het cultuurhistorisch karakter niet onevenredig aangetast.	Ja
2.	Reclamant kan zich niet vinden in het voor Visserkade 7-11 opgenomen maatvoeringsvlak en goot- en bouwhoogte. Hierdoor wordt een bouwhoogte van 8 m mogelijk, terwijl de huidige woningen 7,35 m hoog zijn. Hierdoor wordt volgens reclamant het cultuurhistorisch karakter van het ensemble aangetast. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te beperken tot 7, 35 m. Reclamant is het er niet mee eens dat er ten aanzien van een plan voor de uitbreiding van de woning Visserkade 9 geen overleg is gevoerd en vragen zich af wat de status is van dit plan. Reclamant zal separaat een klacht indienen over de wijze waarop de gemeente Lisse communiceert.	Zie hiervoor de reactie onder 1. Zie hiervoor de reactie onder 1. Dit valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.	Nee Nee Nee

	Niet inzichtelijk is gemaakt of het uitbreidingsplan voor no. 9 voldoet aan goede ruimtelijke onderbouwing en wat de gevolgen zijn voor daglichttoetreding en privacy van de aangrenzende panden. Er ontbreekt een regeling voor maximale goothoogte.	Zie hiervoor de reactie onder 1 Zie hiervoor de reactie onder 1	Ja Ja
3.	Reclamant kan zich niet vinden in het voor Visserkade 7-11 opgenomen maatvoeringsvlak en goot- en bouwhoogte. Hierdoor wordt een bouwhoogte van 8 m mogelijk, terwijl de huidige woningen 7,35 m hoog zijn. Hierdoor wordt volgens reclamant het cultuurhistorisch karakter van het ensemble aangetast. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te beperken tot 7,35 m. Reclamant is het er niet mee eens dat er ten aanzien van een plan voor de uitbreiding van de woning Visserkade 9 geen overleg is gevoerd en vragen zich af wat de status is van dit plan. Niet inzichtelijk is gemaakt of het uitbreidingsplan voor no. 9 voldoet aan goede ruimtelijke onderbouwing en wat de gevolgen zijn voor daglichttoetreding en privacy van de aangrenzende panden. Er ontbreekt een regeling voor maximale goothoogte.	Zie hiervoor de reactie onder 1. Zie hiervoor de reactie onder 1. Zie hiervoor de reactie onder 1 Zie hiervoor de reactie onder 1	Nee Nee Ja Ja

3. Overzicht wijzigingen en conclusie

De gemeente stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan Visserkade voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en maatschappelijk uitvoerbaar is. De binnengekomen zienswijzen leiden wel tot wijziging van het bestemmingsplan.

De wijzigingen bestaan hieruit:

- De uitbreidingsmogelijkheid voor de woningen Visserkade 7-11 in de diepte wordt in de toelichting nader onderbouwd;
- Voor het voornemen aan de Visserkade 9 een uitbreiding van het hoofdvolume te realiseren is een schaduwstudie verricht. Deze wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan;
- De maximaal toegestane goothoogte voor deze woningen wordt op de verbeelding aangepast naar 3,5 m voor de voorzijde en 5 m voor de achterzijde. Hierdoor is een geringe uitbreiding van het hoofdvolume mogelijk; dit is stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien ondergeschikt en nu de uitbreiding aan de achterzijde kan plaatsvinden wordt het straatbeeld in cultuurhistorisch opzicht er niet door aangetast: dit wordt benoemd in de toelichting en in de regels wordt het volgende opgenomen:

Regels:

- Er wordt een artikel 4.2.1 c toegevoegd, luidende: de goothoogte bedraagt maximaal die zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte'.