

### **Nota inspraak en vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "De Waterkanten"**

Door ABC-vastgoed is een plan ontwikkeld dat voorziet in een herontwikkeling van het gebied dat wel wordt aangeduid als "het Sportlaangebied". Globaal omschreven betreft dat het gebied dat omvat: de locatie Fioretticollege inclusief het sportveld, de sporthal en het onbebouwde terrein ernaast, het zwembad, het parkeerterrein, de tennishal, basisschool de Tweemaster, en tenslotte de flats en het omliggende terrein aan de Van Speykstraat. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld genaamd "De Waterkanten".

Het bestemmingsplan is gericht op realisatie van het plan met de gelijke naam "De Waterkanten". Meer specifiek de in dit plan begrepen, gevarieerde woningbouw. Die komt ter plaatse van een deel van de voornoemde, te slopen gebouwen. Deze woningbouw zal gefaseerd, over een reeks van jaren worden ontwikkeld. Het sportcomplex – hoewel ook deel uitmakend van het bestemmingsplan De Waterkanten – kan overigens (net als het reeds in aanbouw zijnde Fioretticollege) nog worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan Dorp (1995).

De gewenste (woningbouw)ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan Dorp (uit 1995), zodat hiervoor een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. Dit gebeurt zoals gezegd voor het gehele gebied (inclusief dus ook het nieuwe sportcomplex en het Fioretticollege), teneinde hiermee een logisch begrensde gebied te vormen.

#### *Termijn en ontvankelijkheid.*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 3 augustus tot en met 13 september 2012 in het kader van de procedure voor inspraak en vooroverleg ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is er op 28 augustus in het gemeentehuis een inloopavond georganiseerd waarbij uitleg en informatie is verstrekt. Deze avond is druk bezocht. In (dan wel vlak na) deze periode zijn er 3 vooroverleg- en 20 inspraakreacties ingediend (voor een deel zijn de inspraakreacties overigens eensluidend). Alle reacties - ook de reacties die net buiten de termijn zijn ingekomen - zijn in het kader van deze nota meegenomen.

#### *Leeswijzer.*

De overlegreacties worden separaat behandeld. De inspraakreacties concentreren zich rond een beperkt aantal onderwerpen/thema's. In het volgende hoofdstuk zijn de inspraakreacties per (deel)onderwerp samengevat. Achter elk (deel)onderwerp is aangegeven in welke inspraakreactie dit punt is aangehaald. De (deel) onderwerpen zijn vervolgens voorzien van een commentaar. Per (deel)onderwerp wordt geconcludeerd of de ingediende inspraakreactie(s) leidt (dan wel leiden) tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties afkomstig van personen zijn door middel van een nummer geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar bij het gemeentehuis.

**Overlegreacties (1)**  
**Hoogheemraadschap van Rijnland.**

Het plan is door het Hoogheemraadschap voorlopig positief beoordeeld.  
Er is een aantal opmerkingen geplaatst, te weten:

- 1a** De beschoeiingen moeten door de eigenaren van de kanten aangebracht en onderhouden worden.
- 1b** Dit geldt ook voor de overige watergangen (niet voor de hoofdwatergangen).
- 1c** Het gemaal Meer- en Duinpolder moet de aanduiding waterstaatkundig werk krijgen.
- 1d** De situatie rondom de watergangen is niet duidelijk weergegeven. Deze moeten voldoende capaciteit krijgen om het water naar het gemaal te kunnen afvoeren.
- 1e** De legger van watergangen en waterkeringen is in 2011 vastgesteld en beschikbaar op internet
- 1f** Paden op het talud van de waterkeringen mogen niet half verhard worden vanwege het gevaar van uitspoeling.

Onderdelen zijn mogelijk vergunningplichtig in het kader van de Keur.

**commentaar**

Ad 1a en 1 b

De betreffende onderhoudsplicht, voor zover schoeiingen grenzen aan privaat terrein, is een punt dat civielrechtelijk zal worden doorgegeven.

Ad 1 c.

Nader overleg met het HHR, waarbij gewezen is op het feit dat de bestemming "Water" mede mogelijk maakt waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, leert dat deze omschrijving voor het HHR voldoende is. Een nadere aanduiding op de verbeelding is toch niet nodig.

Ad 1d

Voldoende capaciteit van de watergangen om het water naar gemaal te kunnen afvoeren was en is nog steeds vanzelfsprekend het uitgangspunt. Hiertoe worden nog capaciteitsberekeningen gemaakt die ter nadere goedkeuring aan het Hoogheemraadschap zullen worden aangeboden. De benodigde aanleg is te allen tijde verzekerd, omdat de bestemmingen "wonen" en "verkeer" mede de aanleg van water mogelijk maken.

Ad 1e

Deze informatie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad 1f

Dit punt zal in de uitvoering meegenomen worden. Het punt heeft geen relatie met het bestemmingsplan.

Daar waar onderdelen vergunningplichtig op grond van de Keur zijn, zal daarvoor uiteraard op grond van de Keur vergunning worden aangevraagd.

**Overlegreactie (2)**  
**De provincie Zuid- Holland**

De provincie laat weten dat het plan conform haar beleid is, zoals vastgelegd in de Structuurvisie en de Verordening ruimte.

**commentaar**

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Overlegreactie (3)**  
**College van burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer**

Het college van b. en w. van de gemeente Haarlemmermeer vraagt – gelet op de in het Breed Bestuurlijk Overleg uitgesproken voorkeur voor de zogenaamde Sportlaanvariant – om in het verdere proces van het bestemmingsplan De Waterkanten daar aandacht aan te besteden. Dit, omdat een HOV – tracé een aantal kwaliteitskenmerken heeft (o.a.: zoveel mogelijk een gestrekte route, obstakelvrij, een beperkt aantal kruisingen met andere infrastructuur) en de voortzetting van het tracé op het grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer vanwege de kern Lisserbroek slechts een beperkt zoekgebied heeft.

Ook in het geval dat in eerste instantie overgegaan wordt tot aanleg van een reguliere OV-verbinding (later op te waarderen tot HOV) zijn voornoemde aspecten van belang.

**Commentaar**

Zoals bekend is het Breed Bestuurlijk Overleg geen besluitvormend orgaan of iets dergelijks. Het is een (breed) overlegorgaan. Uitspraken die in dat (overigens niet naar buiten gerichte) overleg gedaan zijn, zijn ten minste nog weer gekoppeld aan voorwaarden van betrokken gemeenten, waarvan nog niet bekend is of daaraan voldaan kan dan wel zal worden. Kortom, de status van uitspraken, gedaan in dat overleg, leent zich er niet voor om op basis daarvan te handelen alsof er een onomkeerbaar (tracé)besluit ligt. Zo wil Lisse dat dus ook benaderen.

Het is de provincie Zuid- Holland die – voor wat betreft het Zuid-Hollandse deel - uiteindelijk het tracé zal gaan bepalen. Lisse heeft thans niet meer en niet minder gedaan dan rekening te houden met de mogelijkheid van een (H)OV-verbinding door het Sportlaangebied. Verder wordt thans niet gegaan.

**De inspraakreacties:**

Nr.	(deel)onderwerp	Komt voor in reactie	Commentaar	aanpassing in ontwerp best.plan
1	<b>De hoogbouw langs de Ringvaart</b>			
1a	<p>De drie (hoge) appartementengebouwen geprojecteerd aan de noordzijde van het plan zijn niet acceptabel. Zij veroorzaken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geluidsoverlast</li> <li>• Draaiwinden rondom gebouwen</li> <li>• Verlies van zonlicht</li> <li>• Het ontnemen van uitzicht op groen</li> <li>• Waardevermindering</li> </ul>	5,6,7,8 9,10, 11,12, 13,14, 15,16, 17, 18, 19,21, 22,23,	<p>Door een aantal bewoners van de Hillegommerdijk is met de ter linkerzijde genoemde, verschillende argumenten negatief gereageerd op de geplande appartementengebouwen globaal ter plaatse van de huidige sporthal en het daarnaast gelegen onbebouwde terrein. Onderstaand wordt op die argumenten ingegaan.</p> <p>Als eerste een algemene opmerking. De geplande 3 appartementengebouwen liggen (haaks gemeten ten opzichte van direct tegenoverliggende woningen langs de Hillegommerdijk, dus op de kortste afstand op ten minste 70 meter, maar deels dus nog meer. Hoewel het in hoogte en volume flinke gebouwen zijn, moet tegelijk vastgesteld worden dat de afstanden ten opzichte van de woningen van de insprekers ook redelijk tot behoorlijk groot zijn.</p> <p>Geluidsoverlast: Dat woningen gelegen op deze afstand, met een brede vaarweg en een druk bereden aanwezige Hillegommerdijk ertussen, geluidsoverlast (ten opzichte van andere woningen) veroorzaken moet als een niet onderbouwde tevens onaannemelijke stelling worden beschouwd. Wonen is (uiteraard) geen milieuhinderlijke functie, dus valt op geen enkele wijze te motiveren dat er geluidsoverlast nog wel, kan ontstaan.</p> <p>Draaiwinden rondom gebouwen: Elk obstakel heeft uiteraard een zekere mate van invloed op de wind als die daar op stuit, waardoor de wind bijvoorbeeld langs randen of hoeken kan gaan draaien of tussen obstakels kan gaan "trekken". Onderlinge afstanden wederom geven, mede gelet op enkele min of meer vergelijkbare situaties langs de Ringvaart (bijvoorbeeld het gebouw Ouverture, de Urban villa in Lisse Rond, flat aan het Jacob van Ruysdaelplein)</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p>

		<p>de afdoende overtuiging dat geen nadelige effecten op deze afstanden zullen treden. Daar is op voorhand beslist geen kostbaar onderzoek (indien al mogelijk) voor nodig. De actuele Nederlandse stedenbouw in de randstad geeft overigens ook geen enkele voeding aan de veronderstelling dat het aangerode punt een probleem is. Hoog- en laagbouw maar ook hoogbouw naast hoogbouw wisselen zich immers in elkaars nabijheid overal – en zonder problemen – af. De constructieve veiligheid van gebouwen draagt daar zorg voor.</p> <p>Verlies van zonlicht. Om na te gaan of er sprake is van een nadelige bezonningsituatie zijn bezonningsdiagrammen opgesteld. Deze zijn aan de nota gehecht. Hieruit blijkt dat in de maatgevende periode (21 maart – 21 september) op de dag van geen enkele benadeling sprake is. Slechts in de latere avonduren ontstaat enig nadeel in de bezonning (van de voorgevels). Kijkend naar de zonsondergangstijdstippen dan valt dit nog weer alleszins mee. Alles overziende is de stelling gerechtvaardigd dat van een onevenredige benadeling nog steeds geen sprake is.</p> <p>Het ontnemen van uitzicht op groen. Dat het uitzicht zal gaan veranderen bij het doorgaan van de plannen is evident en dit zal ook deels ten koste moeten gaan van aanwezig groen (bomen). Daar waar mogelijk zal wel getracht worden bomen te behouden, maar de nieuwe aanleghoogte van het gebied maakt dit sowieso al lastig. Het nieuwe gebied zal overigens ook wel weer een groen karakter krijgen, maar dit zal tijd kosten en de aanblik zal blijvend zeker anders worden. Dat is een gevolg van het intensiever (moeten) benutten van de aanwezige ruimte en de noodzakelijke herinrichting daarvoor.</p> <p>Waardevermindering. Waardevermindering valt in geval van planologische mutaties niet op voorhand uit te sluiten. Maar daarvoor staat de planschaderegeling uit de Wet ruimtelijke ordening open. Een beroep daarop kan overigens niet eerder worden gedaan dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Daarbij moet wel bedacht worden dat de planologische <i>mogelijkheden</i> onder het <i>oude</i> regiem vergeleken worden met de <i>mogelijkheden</i> van het <i>nieuwe</i> regiem. In dat verband wordt gewezen op het feit dat het bestemmingsvlak dat in het bestemmingsplan Dorp de aanduiding Maatschappelijke</p>	<p>Nee</p> <p>nee</p> <p>nee</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

			doeleinden heeft al betrekkelijk ruime bouw mogelijkheden, zowel qua oppervlakten als bouw hoogten, kent. Alleen zijn deze nooit ten volle benut.	
1b	Verzocht wordt de facade van hoogbouw te doorbreken, dan wel de hoogte te beperken (waarover wisselende uitspraken worden gedaan)	5,6,7,9 11,12, 13,14, 15,16, 17,22	Bezien vanuit het belang van de bewoners van de Hillegommerdijk is deze wens uiteraard begrijpelijk, maar alternatieven kunnen helaas niet louter vanuit dit belang worden gezien. Ruimtelijke ordening en projectontwikkeling is immers niet een soort van gezelschapsspel, waarin maar naar believen en zonder ingrijpende gevolgen geschoven en gemuteerd kan worden. De vervaardiging van het plan is een complexe puzzel geweest waarin tal van eisen verwerkt moesten worden. In dit verband mag gewezen worden op de brief van 19 juli 2012, kenmerk W27169/36874 (gericht aan de bewonersgroep Hillegommerdijk). Met als uitgangspunt dat alle eisen in het plan vertegenwoordigd moesten blijven is de conclusie van het verrichte onderzoek naar alternatieve invullingen, dat dan niet aan de gestelde eisen voldaan kon worden. Het voorliggende plan vormt de beste invulling van de eisen die door de gemeenteraad en woningbouwvereniging Stek zijn vastgelegd. Onverlet deze constatering is gebleken dat enkele belangrijke hoogtematen in het plan toch wel in gunstige zin aangepast kunnen worden. De bouwvlakken ter plaatse van de appartementengebouwen zullen namelijk de aanduiding 13.5 meter (gothoogte) krijgen (in plaats van de genoemde 18 meter). Hiermee wordt voorkomen dat hoger gebouwd zou kunnen worden dan strikt noodzakelijk.	Ja
1c	Er is onduidelijkheid over de werkelijke hoogte.	6	Onduidelijkheid over de hoogten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan er niet zijn. De maten staan immers op de verbeelding (met de kanttekening dat enkele maten dus neerwaarts worden bijgesteld). Een bestemmingsplan gaat overigens uit van <i>toelatings</i> planologie. Dat wil zeggen dat de daarin genoemde hoogten gerealiseerd <i>mogen</i> worden (en niet <i>moeten</i> worden). Minder mag altijd. Een algemene binnenplanse vrijstelling kan nog wel weer een geringe verhoging van maten, waaronder hoogten, toestaan. En voor zeer ondergeschikte verhogingen (voor bijvoorbeeld schoorstenen of liftschachten e.d.) gelden de gebruikelijke algemene vrijstellingen. Voorts, als alleen een gothoogte wordt genoemd impliceert dit dat hier nog wel een kap op mag. Kortom, het bestemmingsplan is duidelijk over wat maximaal kan (maar niet wat moet, omdat dat niet kan).	nee

1d	De hoogtematen geven nog weer de mogelijkheid tot afwijking en uitzondering.	18	Dit is een uiterst gangbare systematiek van bestemmen. Deze "flexibiliteitsbepalingen" zijn bedoeld om geringe afwijkingen binnen het bestemmingsplan op te kunnen vangen, waardoor niet direct, bij een slechts geringe afwijking, een langdurige, tijd en geld kostende procedure nodig is.	nee
1f	Neem de suggestie van de klankbordgroep in overweging.  Overweeg het alternatief tegenover de Lisserweg.	6  10	Op dit punt is reeds ingegaan. Zie de reactie onder 1b. Het alternatief (plaats de appartementengebouwen tegenover de Lisserweg) vormt louter een verbetering voor de bewoners van de Hillegommerdijk, maar voldoet op geen enkele wijze aan het uitgangspunt dat alle eisen in het plan vertegenwoordigd moeten blijven. Kortom, dit alternatief, is geen reëel alternatief.	nee
1g	De behoefte aan zoveel nieuwe (dure) woningen wordt in twijfel getrokken.	7,10, 18,11, 12,22	Die twijfel – waarschijnlijk gebaseerd op een eigen indruk van de "markt" - kan dan ook waarschijnlijk niet of moeilijk weggenomen worden. Maar het feit dat de gemeente en belangrijk, een ontwikkelaar het vertrouwen hierin wel hebben is misschien toch veelzeggender. Zij nemen immers de belangrijke investeringsbeslissingen. Voorts, woningbouwvereniging Stek is een belangrijke opdrachtgever én afnemer van een substantieel deel van de woningen in het ontwikkelingsgebied. Bovendien moet bedacht worden dat de realisatie, gefaseerd over een reeks van jaren zal verlopen. De twijfel wordt dus in elk geval niet gedeeld.	nee
1h	Verzocht wordt de flats op grotere afstand van de Ringvaart te projecteren.	8,9,13, 14,15, 16,17, 23	Deze wens is natuurlijk wel begrijpelijk (liever helemaal niet en als het toch moet, dan maar zo ver mogelijk weg) maar gaat natuurlijk volledig voorbij aan de enorme implicaties die dat met zich zou brengen. Ruimtelijke ordening en projectontwikkeling zijn wederom geen soort van gezelschapsspel. Daarbij, met verwijzing naar de algemeen inleidende opmerking bij dit punt: hoewel er sprake is van flinke gebouwen staan deze toch beslist ook op heel behoorlijke afstand. Er is om die reden geen dringende aanleiding om dit te overwegen. De winst van (een) enkele meter(s) zou bij wijze van spreken nauwelijks waarneembaar zijn, maar belangrijker: er is feitelijk geen enkele schuifruimte, gelet op de invulling van het achterliggende gebied. En de appartementengebouwen compleet op een andere plaats projecteren is onder verwijzing naar punt 1b niet mogelijk (gebleken).	nee

1i	Sta geen schuttingen toe op grens Ringvaart	9,13,14,15,16,17	De dijk betreft openbaar gebied. Dit rechtvaardigt zondermeer het betrekken van de stelling dat schuttingen daarmee uitgesloten zijn.	nee
1f	Het grasveld (deels) ter plaatse van de appartementen heeft de bestemming groen.	13,14,15,16,17	Deze aanname berust op een misverstand en is in elk geval onjuist. De bestemming Groen komt in het geldende bestemmings plan Dorp in het hele betrokken gebied namelijk niet voor. Daar gelden slechts twee bestemmingen: "Woongebied" en "Maatschappelijke Doeleinden". De veronderstelling is waarschijnlijk gebaseerd op het feit dat er altijd een grasveld heeft gelegen, maar die "groene uitstraling" moet niet verward worden met de bestemming. De bestemming van die locatie luidt: "Woongebied" (met zekere bebouwingmogelijkheden).	nee
<b>2 De HOV-lijn</b>				
2a	Op de inloopavond is aangegeven dat deze over de Ringvaart ter plaatse van het huidige Fioretticollege zal binnenkomen. Dat is gezien vanaf de Hillegommerdijk rechts van de hoogbouw. In het bestemmingsplan is een suggestie getekend door de hoogbouw. Graag aangeven waar de HOV-lijn precies zal lopen (mocht de provincie daartoe besluiten)	6,9,13,14,15,16,17,21,23,	Het is op dit moment niet mogelijk om aan te geven hoe en waar de (H)OV-lijn <i>precies</i> zal komen te lopen. De provincie bepaalt namelijk het tracé en zij heeft nog geen onherroepelijk tracébesluit genomen. Vandaar dat in dit stadium slechts mogelijk gemaakt is - door middel van artikel 14 - dat de gronden in het plangebied ook kunnen worden ingezet voor de realisatie van een (hoogwaardig) openbaar vervoertracé.	nee
2b	De busbaan is onwenselijk i.v.m. geluidsoverlast en brede toegangsweg/brug dwars door bebouwing van de Hillegommerdijk. Voorts verlies privacy, zon, vrijheid, uitzicht.	10,19,21,23,	Wat van deze vermeende nadelen ook zij, het is niet de gemeente Lisse (of de gemeente Haarlemmermeer op het grondbied aan oostelijke zijde van de Ringvaart) maar het zijn de provincies Noord- en Zuid-Holland die in overleg, maar elk op hun grondgebied het tracébesluit zullen nemen. De betrokken gemeenten zijn, met wel uiteraard zo hun voorwaarden in dit proces, hierin in beginsel volgend. Zie ook de opmerking onder 2c.	nee



2c	Artikel 14.1 vormt een oneigenlijke en vooral onduidelijke vermenging van procedures	11,12	Artikel 14 vloeit voort uit de noodzaak tot medewerking aan een belang van regionaal niveau. De provincie kan c.q. zal zo nodig anders een provinciaal inpassingsplan maken.	nee
2d	Graag wordt gezien dat de busbaan niet wordt opgenomen.	9,13, 14,15, 16,17	Zie hiervoor de opmerkingen onder 2b en 2c.	nee
2 <sup>e</sup>	Keus voor opname Hov-lijn in plan kan leiden tot voldongen feit. Geen goede manier van communiceren met bevolking.	18	Verwezen kan worden naar de opmerking onder punt 2c.	Nee
3	<b>De jacht-/sloepenhaven.</b>			
3a	De locatie is niet precies vastgelegd en mag worden bebouwd. Laat ook de mogelijkheid voor jachten/zeilboten. De haven betekent overlast. Leg de locatie vast.	7,9,11, 12,13, 14,15, 16,17, 21,22, 23	<p>Overlast: De nogal zwaar aangezette term "overlast" is onaannemelijk. De bewoners aan Lissese zijde zullen immers aanzienlijk dichterbij het haventje komen te wonen. Uit een oogpunt van milieuwetgeving zullen die woningen dus maatgevend zijn, en niet de woningen aan de Hillegommerdijk. Praktisch gezien zal dit haventje dus geen overlast kunnen geven. Overlast lijkt ook sowieso onaannemelijk als bijvoorbeeld gekeken wordt naar een veel grotere jachthaven iets ten zuiden van deze locatie (van de Jachthavenvereniging Lisse). Daar liggen aanzienlijk veel meer en grotere boten (jachten en zeilboten) op een afstand van ca. 50 meter van veel woningen. Problemen of overlast doen zich hier in het geheel niet voor. Wat bovendien opvalt is, dat aan de kant van de Hillegommerdijk zich tal van (steigers met) boten bevinden (vermoedelijk van aangrenzende bewoners?). Het is wat curieus dat dan een aantal vergelijkbare boten aan de overkant van de Ringvaart een probleem zouden moeten vormen.</p> <p>De invloed van het geluid afkomstig van het autoverkeer op de Hillegommerdijk moet van veel grotere importantie en dominantie worden geacht dan het geluid – als het al waarneembaar is - van een aantal dobberende sloepen, zeilboten dan wel jachtjes aan de overzijde van de Ringvaart.</p>	Nee

			locatie Voor wat betreft de locatie van het haventje wordt opgemerkt dat de mogelijkheid tot aanleg op de verbeelding nader is ingeperkt, zodat daarover geen onduidelijkheid kan bestaan.	ja
3b	De Haven zal het leven van de dieren in de Ringvaart verstoren.	13,14, 15,16, 17	Met de aanleg van een dergelijk klein haventje wordt geen enkele milieu- c.q. faunawet overtreden. Deze opmerking kan daarom als niet steekhoudend terzijde worden gesteld.	nee
4	<b>Bodemverontreiniging</b>			
4a	Onduidelijk is welke gevolgen de verontreiniging heeft en of er afdoende onderzoek is verricht.	9,13,1 4,15,1 6,17	Met verwijzing naar de bodem rapportages wordt gesteld dat de aanwezige bodemvervuiling goed in beeld is en dat, daar waar nodig, uiteraard een afdoende sanering zal plaats vinden teneinde de gewenste functie op die grond toe te kunnen laten. Dat is een wettelijke verplichting waarop uiteraard wordt toegezien.  Overigens zijn dit - met een verwijzing naar het van toepassing zijnde relativiteitsvereiste - uiteraard ook geen belangen die bewoners van de gemeente Haarlemmermeer regarderen. Dit raakt slechts Lisse en de toekomstige bewoners in dit gebied.	nee
4b	De financiering (van het verhelpen ervan) is onduidelijk.	9,13, 14,15, 16,17	De financiering is eveneens afdoende geregeld. Ook hiervoor geldt overigens weer dat het relativiteitsvereiste belet dat inwoners van de Haarlemmermeer hieraan een punt kunnen ontlennen.	nee
5	<b>Kap bomen.</b>			
5a	De vraag wordt gesteld of de kap van grote bomen gevolgen heeft voor nestelende vogels of andere beschermde diersoorten. Behoud huidige bomen in gehele project. Is er een herbeplantingsplan?	8, 11,12	Verwezen kan worden naar de flora- en faunaparagraaf. De kap van bomen <i>in</i> het broedseizoen is overigens niet toegestaan. De kap van (grote) bomen zal uiteraard (tijdelijk) enig effect sorteren op de mogelijkheid tot broeden in het gebied. Dat is onvermijdelijk. Maar tijdelijk, want uiteraard zal de nieuwe wijk ook weer voorzien worden van openbaar groen en bomen. Alleen het behalen van een min of meer vergelijkbaar niveau kost uiteraard tijd. Dat is niet ongebruikelijk en vaak onvermijdelijk bij dit soort operaties, waarbij een gebied met bebouwing (en groen) van 40 tot 50 jaar oud heringericht gaat worden. kunstmatig kunnen overigens voor	nee

			<p>bepaalde soorten ook weer snel nestmogelijkheden geboden worden, bijvoorbeeld door toepassing van speciale nestdakpannen.</p> <p>Behoud van bomen daar waar mogelijk is wel een uitgangspunt, maar zoals gezegd door een noodzakelijke ophoging van het hele gebied zal behoud erg moeilijk zijn. Bomen kunnen zo'n verhoging op hun wortelgestel eigenlijk meestal niet aan.</p> <p>Een herbeplantingsplan is er uiteraard. De nieuwe wijk moet een groene uitstraling krijgen.</p>	
6	<b>De Crisis- herstelwet.</b>			
6a	Er wordt niet aangegeven waarom dit kan en wat de gevolgen zijn.	13,14, 15,16, 17	<p>Artikel 1.1 van de CHW (Crisis en Herstelwet) bepaalt dat de procedurele bepalingen uit afdeling 2 van de CHW van toepassing zijn op onder meer bestemmingsplannen die zien op de verwezenlijking van ruimtelijke projecten die in bijlage I bij de CHW zijn opgenomen. Dit betreft onder meer (bijlage I, onder 3) de ontwikkeling van gebieden ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied, of de herstructurering van woon-, en werkgebieden krachtens een bestemmingsplan (afdeling 3.1 Wro). Daarvan is in dit geval sprake.</p> <p>De hierdoor van toepassing zijnde procedure bepalingen: artikel 1.6 CHW lid 3 en 4 (termijn voor uitspraak beroep Raad van State, adviestermijn Stab), artikel 1.5 (passeren gebreken), 1.6a (geen formele beroepen meer) en 1.9 (relativiteitsvereiste) kunnen (zonodig) leiden tot een versnelling van de procedure.</p> <p>De rechtszekerheid blijft onverminderd verzekerd. De procedure past volledig in het wettelijke bestel.</p>	nee
7.	<b>Vestigingsplaats kanovereniging</b>			
	Bezwaar wordt gemaakt tegen een andere bestemming voor de huidige locatie van de kanovereniging, zolang er geen	20	De huidige locatie moge als ideaal worden gezien. Hij is historisch begrijpelijk ingegeven, maar onhoudbaar gelet op de voorliggende plannen. De gemeente is – zoals bekend - in overleg met de kanovereniging over een alternatieve oplossing. Concrete overeenstemming hierover is er nog niet, maar die zal er links- of rechtsom <i>moeten</i>	nee

	overeenstemming is over een andere oplossing. Die betreft enerzijds de locatie en anderzijds gaat het om financiële afspraken. De huidige plek wordt als ideaal gezien.		komen. De gemeente streeft uiteraard naar wederzijdse instemming met de uiteindelijke oplossing. Maar een oplossing is vanzelfsprekend financieel niet onbegrensd. Dit kan inhouden dat de oplossing – wat die ook wordt - door de kanovereniging wellicht als suboptimaal zal worden beschouwd. Het zal de vereniging daarbij kenbaar zijn dat zij op de huidige locatie gebruikmaken van gemeentegrond, welk gebruik geldt <i>tot wederopzegging</i> . De gemeente streeft nogmaals uiteraard - binnen financiële randvoorwaarden - naar een nette, goede en bruikbare oplossing voor de kanovereniging en zal die ook bieden bij/vóór het opzeggen van het gebruik, want de huidige plaats komt hoe dan ook te vervallen.	
8	<b>Locatie Sportcomplex</b>			
	Gevreesd wordt voor inbreuk op woon en leefklimaat a.g.v. visuele hinder, geluidsoverlast, lichthinder, schaduwwerking, parkeren, verkeer, waardevermindering woning. Er is geen onderzoek naar alternatieve locaties geweest.	4	<p>Zoals bij inleiding opgemerkt, maakt het sportcomplex weliswaar deel uit van dit bestemmingsplan, maar alleen om de hele herontwikkeling in een logisch begrensd gebied te vatten. Het sportcomplex kan en zal echter ook worden gerealiseerd nog op basis van het geldende bestemmingsplan Dorp (uit 1995). Een blik op dat bestemmingsplan en het ontwerp van het sportcomplex, leert dat met de mogelijkheden die het plan Dorp feitelijk biedt, in het belang van de omwonenden, zéér terughoudend is omgesprongen. Het had allemaal aanzienlijk slechter kunnen uitpakken als die mogelijkheden volledig waren benut. Dat de verandering vanuit al de genoemde perspectieven niet positief wordt beoordeeld moge zo zijn, maar gaat voorbij aan het feit dat de gemeente simpelweg gehouden is de omgevingsvergunning te verlenen: het bouwplan past namelijk in het geldende bestemmingsplan (Dorp 1995). Daar is het bestemmingsplan "De Waterkanten" niet voor nodig.</p> <p>Voor wat betreft de opmerking over alternatieve locaties: het ontwikkelingsplan is opgesteld met als (gemeentelijke en logische) eis dat de bestaande sportvoorzieningen (zwembad en sporthal) in gebruik moeten kunnen blijven, totdat een nieuw sportcomplex gerealiseerd is. Kijkend dan naar het gebied, het geldende bestemmingsplan, een logische fasering en bouwvolgorde, dan is de gekozen locatie natuurlijk juist een alleszins voor hand liggende oplossing. Alles kan natuurlijk bedacht worden, maar het moet ook nog wel realiteitswaarde hebben.</p>	nee

## **Ambtshalve reacties/aanpassingen.**

1.  
Het sportcomplex past – zoals bovenstaand al opgemerkt – in het geldende bestemmingsplan (Dorp 1995). Logisch is het dan dat die ontwikkeling uiteraard ook past in het nieuwe bestemmingsplan “De Waterkanten”. Hiertoe is een geringe aanpassing van het bouwvlak in zuidelijk richting nodig. Dit is op de verbeelding verwerkt.

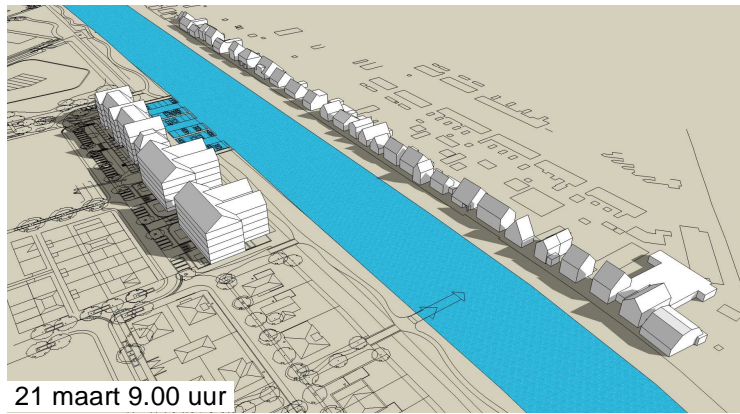
2.  
Toevoegen aan artikel 7.2.1 als lid g:  
Woningen of andere geluidgevoelige gebouwen waarvoor een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer in de zin van de Wet geluidhinder is vastgesteld, moeten voldoen aan:  
- het gestelde in het betreffende hogere waarde besluit en;  
- de deelnota hogere waarden van het geluidbeleid, gemeente Lisse (juni 2008), paragraaf 5.3.4 "aanvullende eisen hogere waarde nieuwbouw", dan wel paragraaf 5.4 "aanvullende eisen in bijzondere gevallen".

### Toelichting op punt 2

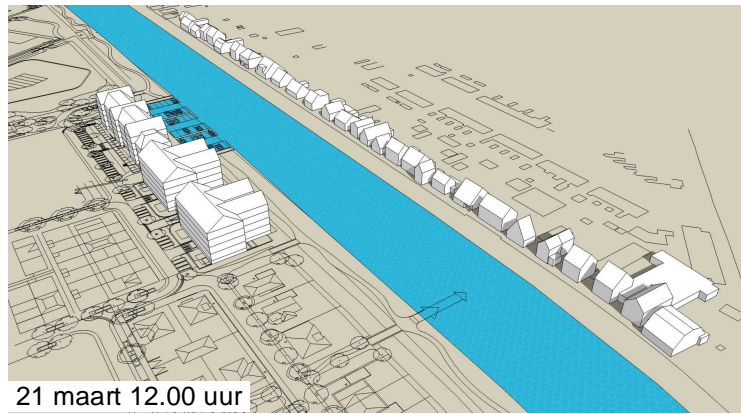
Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een akoestisch onderzoek te worden verricht, indien dat plan mogelijkheden biedt voor nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige functies in de buurt van wegen, spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen. Indien de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh wordt overschreden, kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Dit kan slechts onder voorwaarden. Deze voorwaarden staan in de Wgh en in de deelnota hogere waarden van het geluidbeleid, gemeente Lisse (juni 2008). Bij het besluit tot opleggen van hogere waarden wordt getoetst of aan deze voorwaarden wordt voldaan of kan worden voldaan.

Ten tijde van het vaststellen van hogere waarden zijn bouwplannen vaak nog niet concreet. De voorwaarden in de deelnota hogere waarden stellen echter wel eisen aan onder meer de indeling van de woning of een geluidgevoelig gebouw. Zo moeten verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen dient getoetst te worden of voldaan wordt aan deze voorwaarden uit de deelnota hogere waarden van het geluidbeleid van de gemeente Lisse.

Deze Nota is vastgesteld door het college van b en w in de vergadering van 16 oktober 2012.



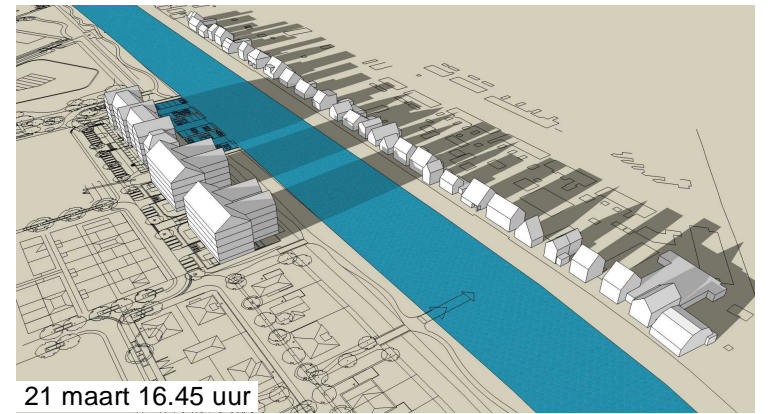
21 maart 9.00 uur



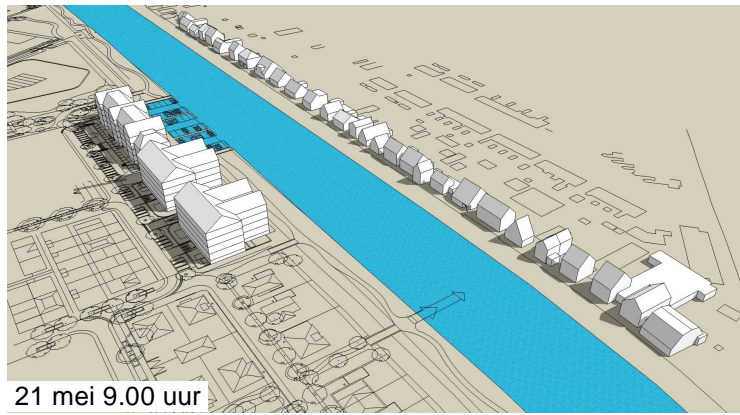
21 maart 12.00 uur



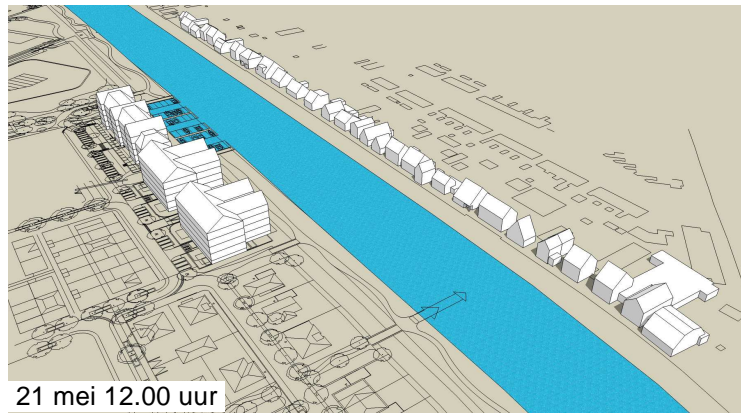
21 maart 15.00 uur



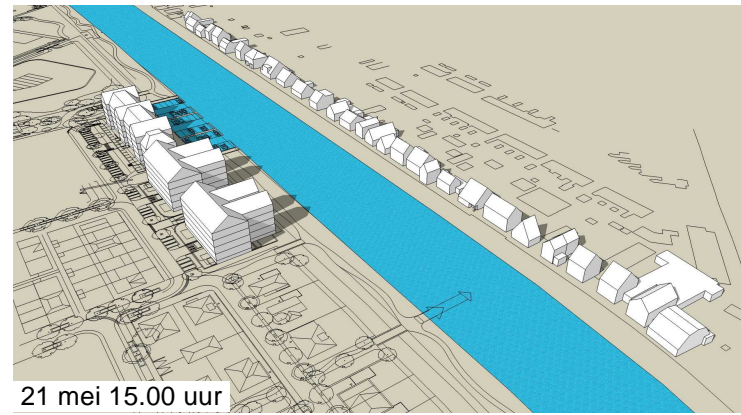
21 maart 16.45 uur



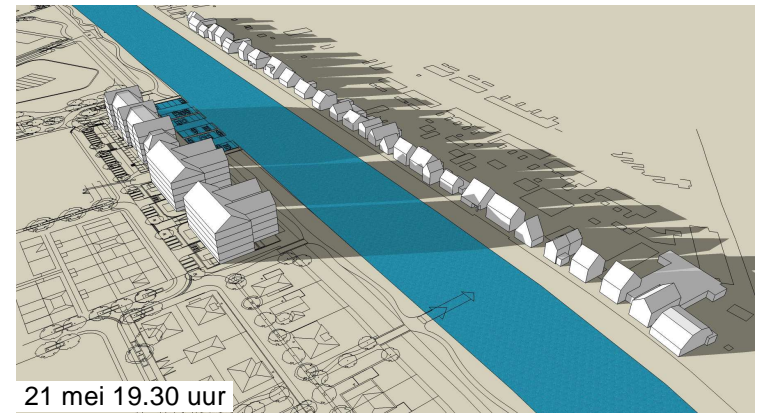
21 mei 9.00 uur



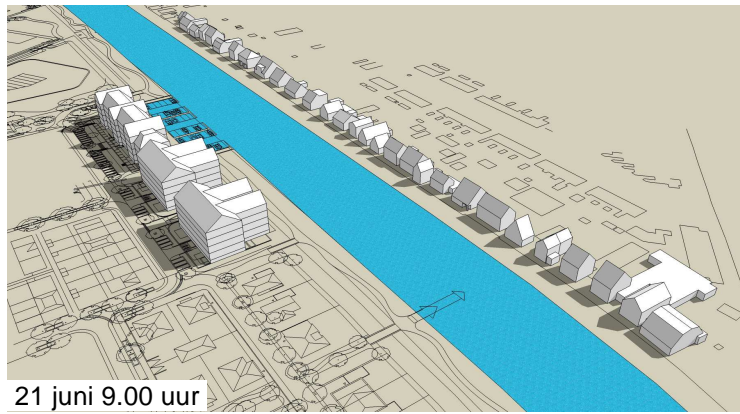
21 mei 12.00 uur



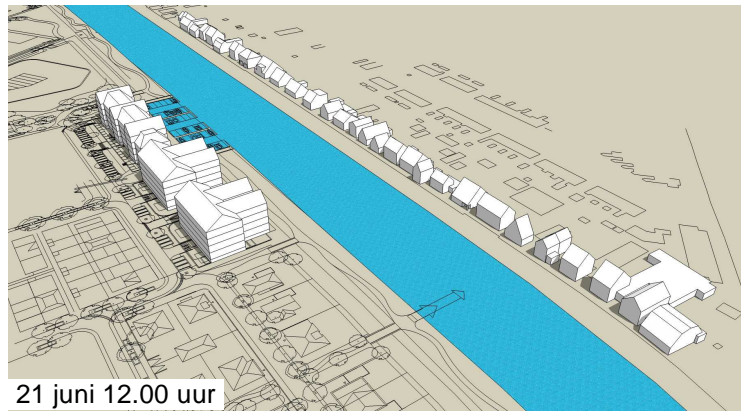
21 mei 15.00 uur



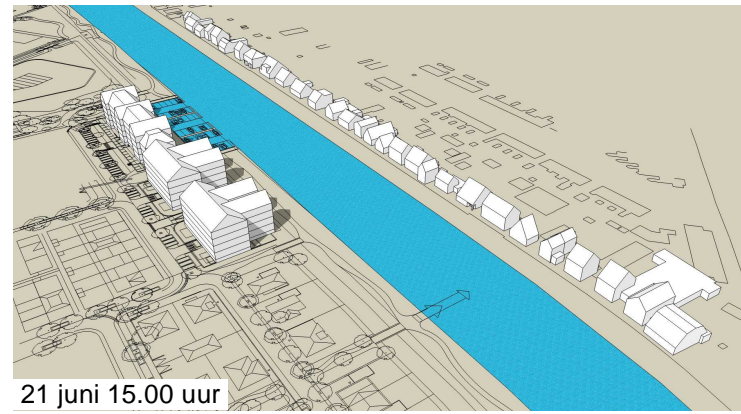
21 mei 19.30 uur



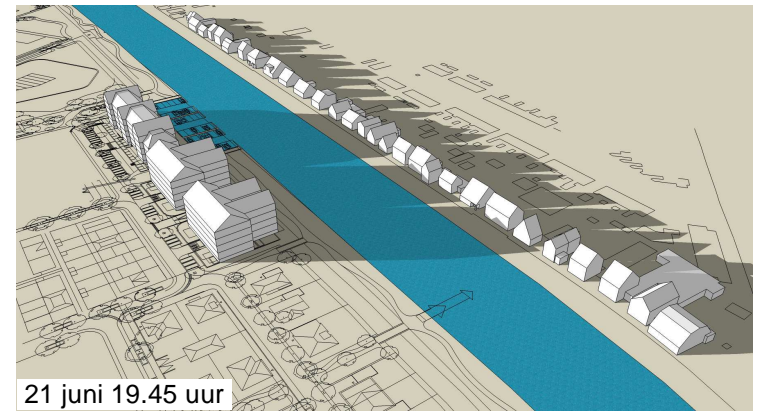
21 juni 9.00 uur



21 juni 12.00 uur



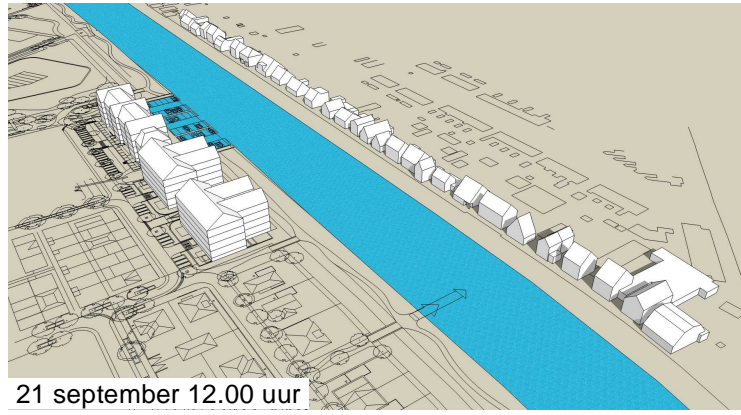
21 juni 15.00 uur



21 juni 19.45 uur



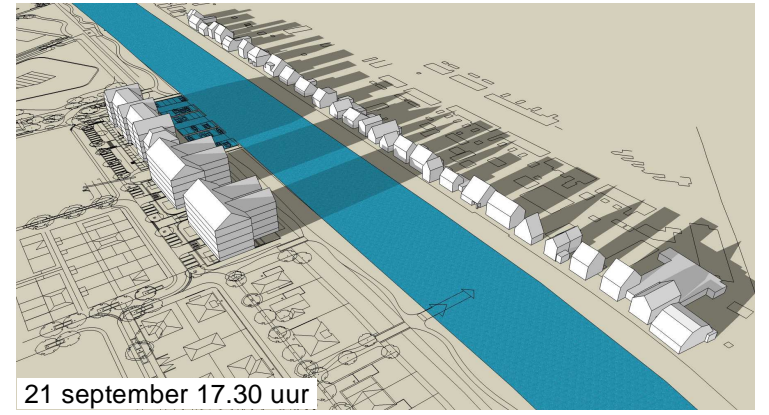
21 september 9.00 uur



21 september 12.00 uur



21 september 15.00 uur



21 september 17.30 uur

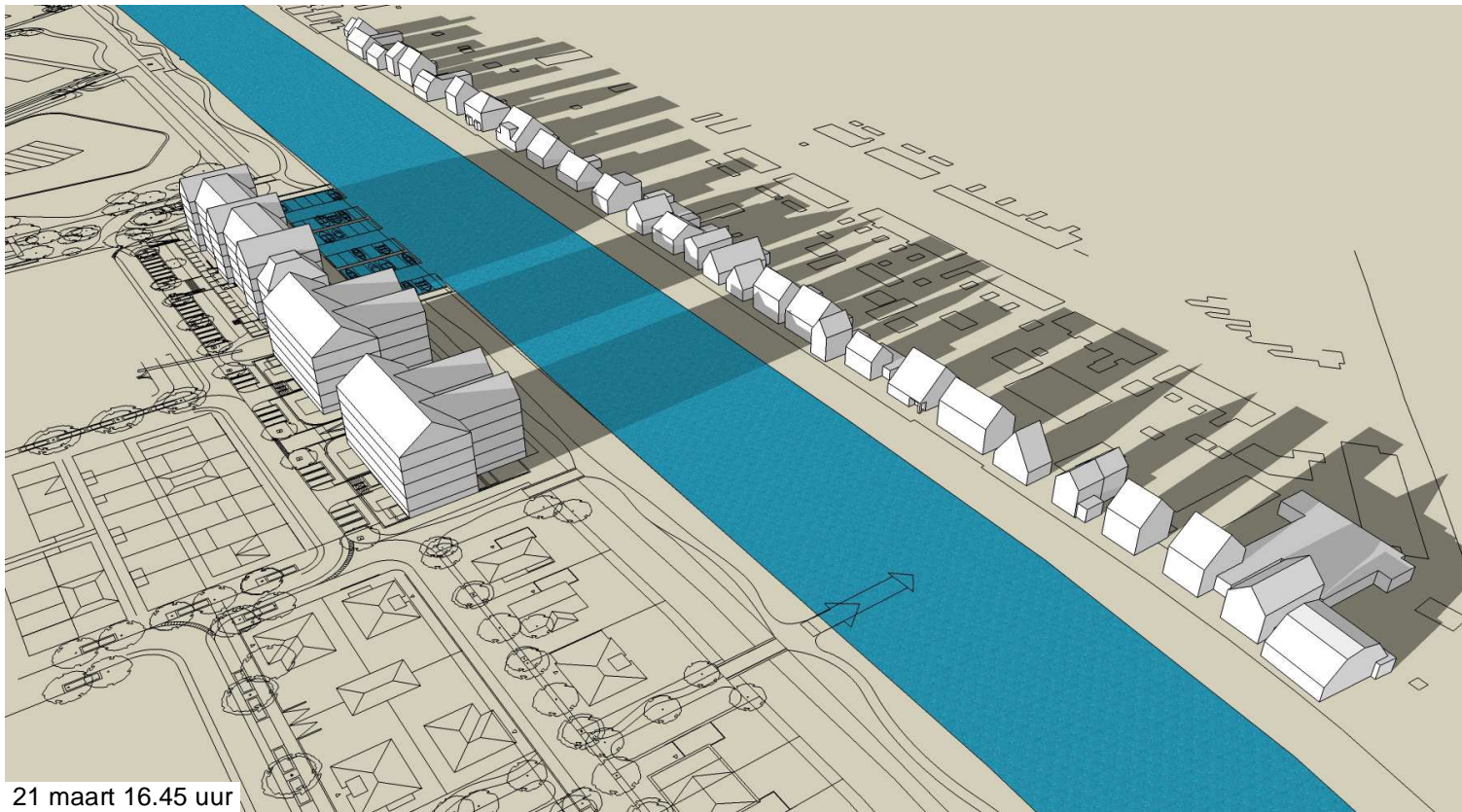
Toelichting:

- situatie op basis van DWG als verstrekt door Van Egmond Totaal Architectuur, gebaseerd op de stedenbouwkundige onderlegger van de gemeente Lisse
- bezonningsstudie dmv SketchUp v8.015158
- er is rekening gehouden met de zomer/wintertijd van 2012

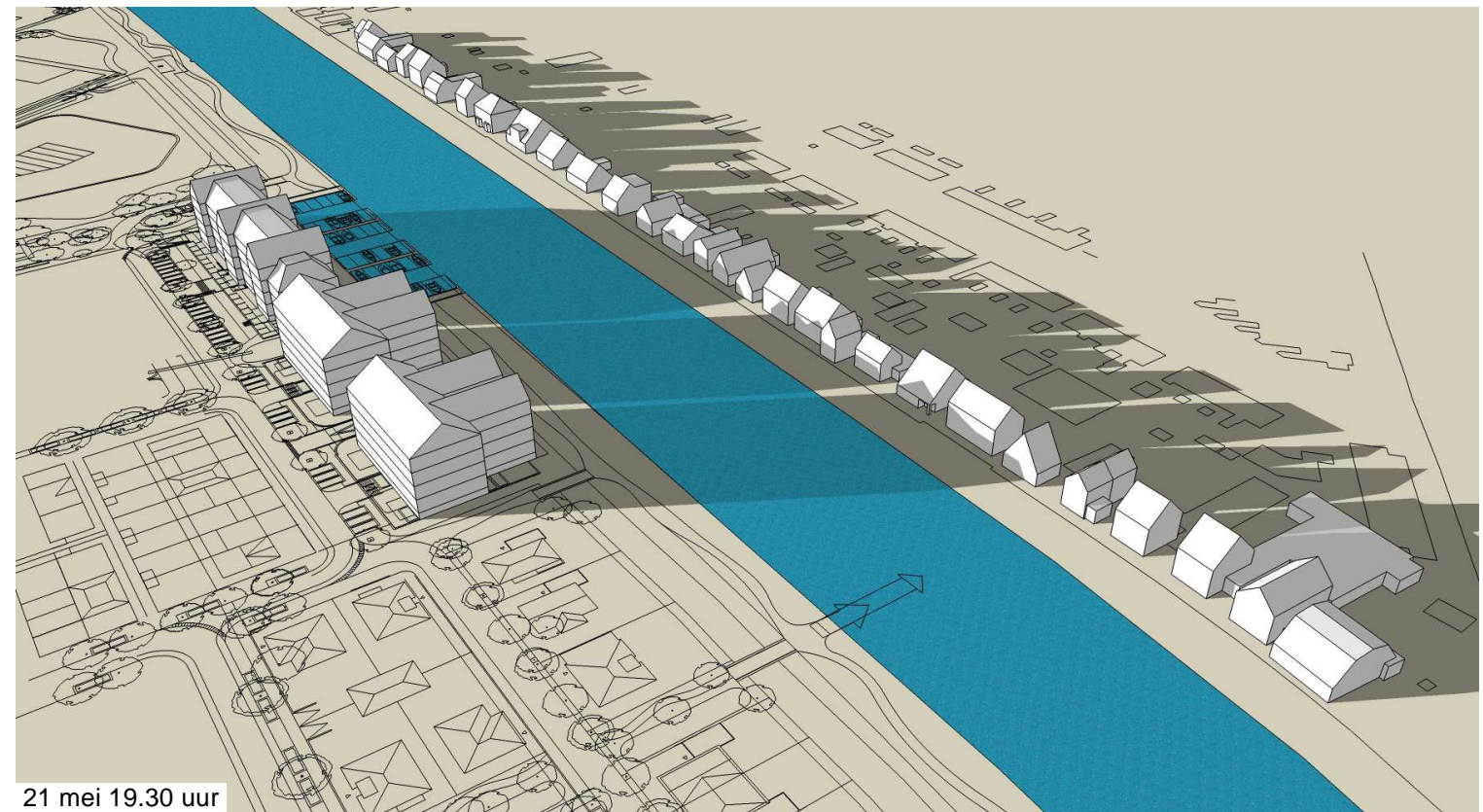
BEZONNINGSSTUDIE 1.2

8 oktober 2012





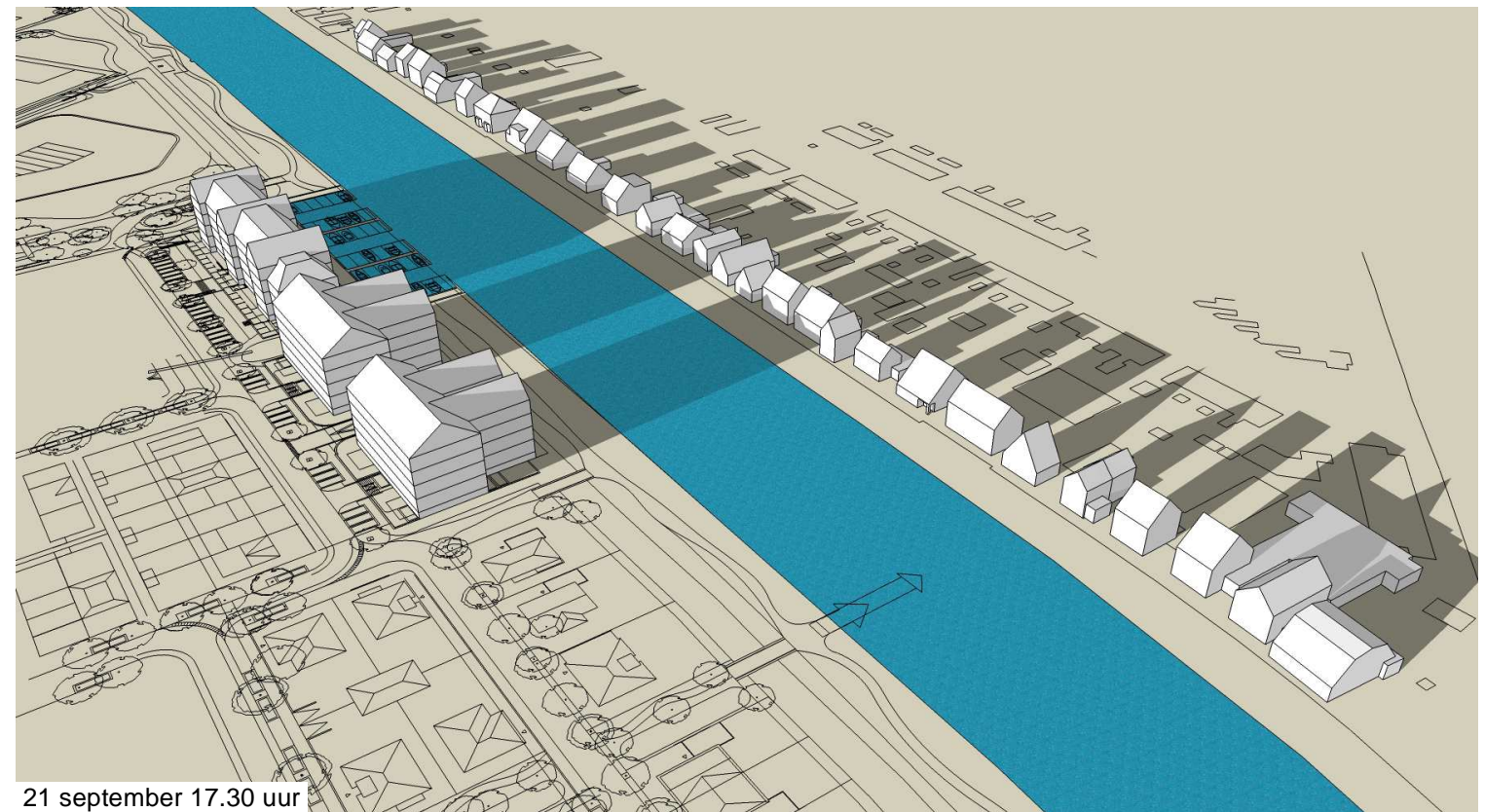
21 maart 16.45 uur



21 mei 19.30 uur



21 juni 19.45 uur



21 september 17.30 uur

Toelichting:

Op deze tijdstippen bereiken de schaduwen de tegenoverliggende woningen aan de Hillegommerdijk.

**BEZONNIGSTUDIE 2.2**

8 oktober 2012

DE WATERKANTEN  
LISSE