

1. Inleiding

Nadat het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Trompenburg ter inzage heeft gelegen en de inspraakreacties zijn beantwoord middels een inspraakreactienota is het ontwerp bestemmingsplan voorbereid. In de tussentijd zijn er meerdere gesprekken gevoerd met direct omwonenden over het plan, met name over de verkeerssituatie. Omwonenden zijn per brief in mei 2021 en oktober 2021 op de hoogte gehouden van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure. De inhoud van het verkeersonderzoek, waarbij ook rekening is gehouden met de toekomstige ontwikkeling Vuursteeglaan Zuid, is in september 2021 gepresenteerd aan een aantal direct omwonenden in het gemeentehuis. De gevolgen van het verkeersonderzoek, dat is uitgevoerd naar aanleiding van de inspraakreacties, en de gemaakte keuzes voor dit ontwerpbestemmingsplan en de directe omgeving zijn toegelicht aan omwonenden op een digitale informatieavond op 15 februari 2022. Vanaf het ter inzage gaan van het voorontwerp bestemmingsplan is er dus sprake geweest van participatie waarbij belanghebbenden in een vroegtijdig stadium zijn betrokken bij de besluitvorming over dit project. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van woensdag 2 februari t/m dinsdag 15 maart 2022 ter inzage gelegen.

Wijzigingen ten opzichte van ontwerp als gevolg van de ingekomen zienswijzen:

1. De voorgevelrooilijn van het bouwvlak van de vrijstaande woning aan de Vuursteeglaan is 1 meter naar achteren geplaatst. Dit is aangepast op de verbeelding van het bestemmingsplan.
2. Een geactualiseerde versie van de schaduwstudie (datum 29 november 2021) is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd in plaats van de verouderde versie (datum 4 mei 2021).

Zienswijzen

Er zijn naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Trompenburg 13 zienswijzen ingediend. Sommige zienswijzen zijn door meerdere personen gezamenlijk ingediend of medeondertekend. De zienswijzen worden door middel van deze nota zienswijzen beantwoord.

Zienswijzen:

Nr.	Naam	Plaats
1	Reclamant 1	Lisse
2	Reclamant 2	Lisse
3	Reclamant 3	Lisse
4	Reclamant 4	Lisse
5	Reclamant 5	Lisse
6	Reclamant 6	Lisse

7	Reclamant 7	Lisse
8	Reclamant 8	Lisse
9	Reclamant 9	Lisse
10	Reclamanten 10	Lisse
11	Reclamanten 11	Lisse
12	Reclamant 12	Lisse
13	Reclamant 13	Lisse

Nr.	(deel)onderwerp	Komt voor in reactie:	Reactie
1	Verkeer		
1a	<u>Drukke en veiligheid</u> De Vuursteeglaan en Achterweg zijn/worden te druk. Deze straten zijn onveilig door o.a. veel bezoekers naar het sportpark in combinatie met meer geparkeerde auto's. Vuursteeglaan beter inrichten voor fietsers.	6, 7, 9	Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat het aantal motorvoertuigen per dag op de Achterweg en de Vuursteeglaan passend zijn voor dit type weg (erftoegangsweg met een verblijfsfunctie). Dit geldt ook voor de toekomstige situatie met de realisatie van Nieuw Trompenburg, en inclusief de realisatie van de woningbouwplannen Lindenhof en Vuursteeglaan Zuid. Conclusie van het verkeersonderzoek is dat er een knelpunt op de Vuursteeglaan is met name in het gedeelte vanaf de Heereweg tot aan de toekomstige inrit naar Nieuw Trompenburg. Overdag is de parkeerbezetting van het deel vanaf Trompenburg tot de Heereweg hoog, waardoor de rijbaanbreedte (te) smal is. Door het parkeren aan twee zijden is de Vuursteeglaan volgens de geldende richtlijnen namelijk niet geschikt als tweerichtingsverkeer voor fietsers en gemotoriseerde voertuigen. In combinatie met het aantal verkeersbewegingen ontstaan er veiligheidsrisico's als fietsers een tegemoetkomend voertuig willen passeren. Een bijkomende factor is dat dit gedeelte ook wordt gebruikt door uitrukkende politievoertuigen.

		Er is voor gekozen om aan één zijde, de zuidzijde, van de gehele Vuursteeglaan een parkeerverbod in te gaan stellen. Hiermee kunnen de genoemde conflictsituaties worden voorkomen en voldoet de Vuursteeglaan aan de geldende richtlijnen voor tweerichtingsverkeer voor fietsers en gemotoriseerde voertuigen. Met deze oplossing kunnen fietsers en gemotoriseerde voertuigen elkaar veilig passeren. Er is dan ook voor deze maatregel gekozen omdat hiermee conflictsituaties kunnen worden voorkomen die de verkeersveiligheid op de Vuursteeglaan vergroten. Dit komt ook ten goede aan de vele fietsers op de Vuursteeglaan. Daarnaast is voor deze maatregel gekozen omdat dit zorgt voor een betere doorstroming van het verkeer. Het tweerichtingsverkeer kan hierdoor blijven bestaan. Deze maatregel is dan ook de meest effectieve oplossing om het knelpunt op de Vuursteeglaan op te lossen. De te gebruiken breedte van de rijbaan wordt hiermee vergroot. Het parkeerverbod aan de zuidzijde van de Vuursteeglaan om de doorstroming en veiligheid te verbeteren zal plaatsvinden zodra de woningen in Nieuw Trompenburg maar ook in de ontwikkeling Vuursteeglaan Zuid gerealiseerd zijn. Zie ook hieronder de tekst over het compenseren van te vervallen parkeerplaatsen. Compensatie parkeerplaatsen Met de hiervoor genoemde oplossing vervallen er parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Vuursteeglaan. Deze worden gecompenseerd nabij de Vuursteeglaan. Op basis van het maatgevende moment waarin de hoogste bezetting van deze parkeerplaatsen is geconstateerd blijkt uit het verkeersonderzoek dat er in dit geval (minimaal) 14 parkeerplaatsen gecompenseerd moeten worden. Daarnaast blijkt uit
--	--	---

	Inrichting Vuursteeglaan en Achterweg als 30km zone met snelheidsbeperkende maatregelen.		het verkeersonderzoek dat er nog 2 parkeerplaatsen gecompenseerd moeten worden vanwege de nieuwe inrit voor Nieuw Trompenburg. Totaal gaat het om 16 te compenseren parkeerplaatsen. Het compenseren van deze parkeerplaatsen zal gebeuren in zowel het plangebied van Nieuw Trompenburg als het plangebied van de locatie Vuursteeglaan-Zuid. Wilma Wonen zal in het plangebied van Nieuw Trompenburg 8 extra parkeerplaatsen realiseren en de ontwikkelaar van de locatie Vuursteeglaan-Zuid zal minimaal 9 parkeerplaatsen extra realiseren. Hiermee wordt voldaan aan het aantal te compenseren parkeerplaatsen van 16. Snelheidsbeperkende maatregel De Vuursteeglaan en de Achterweg zijn reeds ingericht als 30 km/u straten. Bij de nieuwe inrit naar het plan Nieuw Trompenburg aan de Vuursteeglaan zal een verhoogd verkeersplateau worden aangelegd. Verkeersplateaus zijn gebruikelijke verkeersvoorzieningen behorend bij een duurzaam veilige weginrichting. Om een gewenst weggedrag van de verkeersdeelnemer te bereiken moeten passende maatregelen worden genomen behorend bij het verkeersregime. De aanleg van een verhoogd plateau in de nieuwe situatie, ter hoogte van de inrit naar Nieuw Trompenburg geeft hier invulling aan. Het verhoogde plateau wordt binnen de kaders van de landelijke richtlijnen aangelegd.
1b	De nieuwe ontsluiting van Nieuw Trompenburg op de Vuursteeglaan is te smal en onveilig. De nieuwe ontsluiting beperkt het zicht op de Vuursteeglaan door geparkeerde auto's.	1	De breedte van de ontsluitingsweg naar de Vuursteeglaan voldoet aan de landelijke richtlijnen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Voor een woonstraat met een 30 km/u regime en verkeer in twee richtingen is de minimale breedte 4,80m. De nieuwe

			ontsluiting, waarbij sprake is van eenzijdig parkeren, voldoet hier met 5,50 meter ruimschoots aan. De aan te leggen kruising met boogstralen en aanliggende trottoirs zorgt voor voldoende verkeersveiligheid en zicht van in- en uitrijdende voertuigen, conform de richtlijnen van de CROW. Tussen het perceel Trompenburg 25 en de ontsluitingsweg is een trottoir en een strook met langspaarkeerplaatsen opgenomen in de nieuwe situatie. Ter hoogte van de aansluiting op de Vuursteeglaan zorgt dit voor meer ruimte naast de rijbaan en daarmee ook voor meer zicht en overzicht. Daarnaast is de voorgevelrooilijn van de toekomstige vrijstaande woning nabij de inrit van Nieuw Trompenburg, 1 meter naar achteren verplaatst. De verplaatsing van de vrijstaande woning leidt tot meer overzicht op het verkeer in de Vuursteeglaan. Deze aanpassing is doorgevoerd op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.
1c	<u>Extra ontsluiting Heereweg</u> Een extra ontsluiting Heereweg is onvoldoende onderzocht. De Heereweg kan 30km zone worden. De ontsluiting kan eventueel in de vorm van een rotonde. Een extra ontsluiting op de Heereweg zorgt voor een evenwichtige spreiding van verkeer. De bestaande bushalte aan de Heereweg kan worden verplaatst om ruimte te maken voor een extra ontsluiting.	3, 4, 6, 7, 8, 12	In het verkeersonderzoek is ook gekeken naar een extra ontsluiting op de Heereweg vanuit het plangebied Nieuw Trompenburg als mogelijke oplossing voor het geconstateerde knelpunt in de Vuursteeglaan. Het realiseren van deze extra aansluiting verhelpt echter niet de knelpunten op de Vuursteeglaan. Dit geldt zowel voor een kruising als een rotonde, waarbij een rotonde een erg ingrijpende maatregel zou zijn. Het verkeer zal zich met een extra ontsluiting op de Heereweg naar verwachting meer spreiden maar qua verkeersintensiteiten is er geen aanleiding om dit te doen omdat de Vuursteeglaan nog genoeg capaciteit heeft voor de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van Nieuw Trompenburg en Vuursteeglaan-Zuid. Deze conclusie gaat uit van de nieuwe situatie met eenzijdig parkeren aan de Vuursteeglaan. Een extra ontsluiting op de Heereweg in het kader

			van veiligheid en doorstroming is, zo blijkt uit het verkeersonderzoek, onwenselijk om de volgende redenen: • Een ontsluiting via de Heereweg leidt tot een extra conflictsituatie en daarmee een hoger risico op ongevallen. • De bushalte aan de Heereweg zal verplaatst moeten worden om een aansluiting mogelijk te maken. Gezien de bestaande bebouwing aan de Heereweg is het lastig om hier een geschikte locatie voor te vinden. Verplaatsing kan hierdoor leiden tot ongewenste langere loopafstanden t.o.v. Rustoord en het centrum van Lisse. Indien verplaatsing niet mogelijk blijkt, zou de bushalte komen te vervallen. Dit is niet wenselijk en staat haaks op de wens om het openbaar vervoer te stimuleren. • Een extra aansluiting is nadelig voor de doorstroming op de Heereweg. Een kruispunt leidt tot meer afremmen en optrekken en heeft nadelige effecten op de leefbaarheid van omwonenden. • De aanleg van een nieuwe aansluiting op de Heereweg biedt geen verbetering van de verkeersveiligheid op de Vuursteeglaan, die door de ontwikkeling van Nieuw Trompenburg alsnog meer belast zal worden ongeacht een ontsluiting via de Heereweg; en • Een aansluiting op de Heereweg biedt geen voordelen t.a.v. de verkeersafwikkeling van de toekomstige ontwikkeling van Vuursteeglaan Zuid. Deze verkeersgeneratie zal nagenoeg geheel via de Vuursteeglaan afgewikkeld worden.
2	Parkeren		
2a	Parkeerverbod	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,	Het instellen van twee verschillende parkeerregimes in dezelfde straat (de Vuursteeglaan) is niet gewenst. In de praktijk zorgt dit voor

	Na nieuwe inrit Nieuw Trompenburg aan de Vuursteeglaan wel parkeren aan 2 zijden toestaan, scheelt 8 parkeerplaatsen. Het plan Nieuw Trompenburg moet alle parkeerproblemen van de nieuwe situatie oplossen inclusief de (groeierende) politie en volksuniversiteit. Extra parkeerplekken aanleggen op kavel van vrijstaande woning Er zijn te weinig parkeerplaatsen aan de Vuursteeglaan door de bezoekers van de Volksuniversiteit en medewerkers van het politiebureau, zij voldoen niet aan de parkeernorm. Maatregelen treffen zodat zij elders parkeren en bewoners voorrang krijgen.	onduidelijkheid en het in het verkeersonderzoek geconstateerde knelpunt, de rijbreedte van de Vuursteeglaan, wordt hiermee niet opgelost. Daarom wordt gekozen om het parkeerverbod na realisatie van de woningen in Nieuw Trompenburg en de ontwikkeling Vuursteeglaan Zuid over de zuidzijde van de gehele Vuursteeglaan in te stellen. Elke nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de beleidsregel Parkeernormen 2019 Lisse. Conform de beleidsregel Parkeernormen 2019 Lisse moet de toenemende parkeervraag als gevolg van een nieuwe ontwikkeling binnen het nieuwe plangebied worden opgelost. Nieuw Trompenburg voldoet aan de parkeernormen uit de beleidsregel en voorziet in voldoende parkeerplaatsen om in de toenemende parkeervraag te voorzien. De parkeerdruk op de bestaande omgeving neemt niet toe. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dit toegelicht. Het aanleggen van extra parkeerplekken op de kavel van de vrijstaande woning is daarmee niet aan de orde. Volksuniversiteit Er heeft met de Volksuniversiteit een gesprek plaatsgevonden waarin gesproken is over het parkeren aan de Vuursteeglaan en over de komst van de nieuwbouwplannen Nieuw Trompenburg en Vuursteeglaan Zuid. Tijdens dit gesprek zijn de volgende afspraken gemaakt voor parkeren van cursisten van de Volksuniversiteit: • de gemeente zorgt voor verkeersborden nabij de Volksuniversiteit waarop staat waar men kan parkeren en dat er geparkeerd kan worden bij het parkeerterrein aan het einde van de Vuursteeglaan; • de gemeente zorgt voor het jaarlijks snoeien zodat het
--	--	---

	Volksuniversiteit Lisse is een maatschappelijke voorziening die de cursisten een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid wil bieden. Terrein voor de Volksuniversiteit beter inrichten, vooral voor fietsers zodat minder mensen met de auto komen. Parkeervoorziening voorbij het fietstunneltje in de Achterweg veiliger en aantrekkelijker maken. Meer verlichting en een stoep vanaf de Volksuniversiteit.		parkeerterrein beter zichtbaar is; • de gemeente controleert ook de straatverlichting op de route naar het parkeerterrein toe; • de Volksuniversiteit wijst elke nieuwe cursist op de parkeerplaatsen van het parkeerterrein aan het einde van de Vuursteeglaan en de parkeerplaats bij Kindercampus Joseph; • de Volksuniversiteit wijst ook op de mogelijkheid van deze parkeerplaatsen op de website en in de nieuwsbrieven (structureel); • de Volksuniversiteit promoot het gebruik van de fiets; • de gemeente Lisse en de Volksuniversiteit gaan na of er elektrische opladers voor fietsen geregeld kunnen worden; • de Volksuniversiteit gaat na of de fietsparkeerplaatsen toereikend zijn, en of er aanvullingen nodig zijn. • het terrein achter de Volksuniversiteit is bekeken. Hier zou in de toekomst ook geparkeerd kunnen worden als de woningen van Vuursteeglaan Zuid gebouwd worden. De Volksuniversiteit gaat na of ze met het terrein aansluiting willen op dit plan om zo extra parkeerplaatsen te creëren. Parkeerterrein Achterweg Het parkeerterrein aan het einde van de Achterweg maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel komen er twee verkeersborden om het parkeerterrein aan het einde van de Vuursteeglaan beter aan te duiden. 1 bord met verwijzing vanaf de volksuniversiteit naar het parkeerterrein (Parkeren Volksuniversiteit na 50 meter) en 1 bord bij het parkeerterrein (P 10 x). De medewerkers van de Volksuniversiteit zullen hun bezoekers hierop wijzen.
--	--	--	--

	Compensatieplekken in Nieuw Trompenburg, niet direct logisch voor medewerkers van de politie of de deelnemers van de Volksuniversiteit. Nieuwbouw aan Achterweg leidt tot parkeerprobleem door nieuwe in- en uitritten.		Het parkeerterrein zelf is voldoende verlicht met 3 lantarenpalen. In het snoeiprogramma is opgenomen dat de randen van het terrein en het gebied eromheen jaarlijks gesnoeid worden en 1 x per 4-6 jaar is er een grote snoeibeurt. Een stoep vanaf de Volksuniversiteit is niet nodig. Aan de overkant is een trottoir. Dit zou anders ten koste gaan van groen. Politiebureau De gemeente heeft een gesprek gehad met de politie over de parkeersituatie in de Vuursteeglaan. In dit gesprek is bevestigd dat alle dienstauto's van de politie geparkeerd staan op eigen terrein achter een hek. Afgesproken is dat alle auto's die de medewerkers gebruiken voor hun woon-werk verkeer niet meer in de Vuursteeglaan worden geparkeerd. Er is gewezen op parkeermogelijkheden op de Heereweg, het parkeerterrein aan het einde van de Vuursteeglaan en het parkeerterrein bij het gemeentehuis. De politie heeft hierbij aangegeven ook te zullen kijken naar mogelijkheden voor extra parkeren op eigen terrein van het politiebureau aan de zijde van de Heereweg. De Achterweg is een 30km/u weg waarbij je langs het trottoir mag parkeren. De nieuwe woningen aan de Achterweg voorzien in hun eigen parkeerbehoefte, inclusief bezoekers, volgens de norm uit het parkeerbeleid. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat bij de Achterweg de parkeersituatie rustig is. Over het algemeen staan alleen in het begin van de Achterweg (gezien vanaf de Vuursteeglaan) enkele voertuigen geparkeerd voor de aangrenzende woningen.
--	---	--	---

	Parkeernorm houdt geen rekening met parkeerplaatsen met oplaadpunten voor elektrische auto's. Deze kunnen niet gebruikt worden dus minder parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeerprobleem Josephschool en Rustoord blijven onopgelost. De 9 te compenseren parkeerplaatsen in Vuursteeglaan Zuid zijn niet op tijd beschikbaar. Is er een garantie dat dit gebeurt.	Het toepassen van parkeerplaatsen met oplaadpunten maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Het bezit van elektrische of hybride auto's neemt snel toe. Op 1 januari 2022 telde Nederland 725.000 elektrische en hybride auto's. Dit is ca. 8% van het totale autobezit. Dit blijkt uit cijfers van het CBS. De (max 2 st.) parkeerplaatsen met oplaadpunten zullen derhalve efficiënt gebruikt worden en zal daarmee geen afbreuk doen op de beschikbaarheid van parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen bij de Kindercampus Joseph en Rustoord behoren niet tot de scope van dit bestemmingsplan. Het aantal parkeerplaatsen bij de Kindercampus Joseph en Rustoord voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Er zijn op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners, medewerkers en bezoekers van Rustoord en de Kindercampus Joseph. Parkeerplaatsen Vuursteeglaan Zuid (compensatie) De 9 parkeerplaatsen die gecompenseerd moeten worden door het instellen van een parkeerverbod aan één zijde, de zuidzijde, van de Vuursteeglaan (zie ook 1a), worden op een zo dicht mogelijke locatie vanaf de Vuursteeglaan gerealiseerd. Dit is bevestigd en wordt vastgelegd in de Anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van Vuursteeglaan Zuid, Timpaan. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat op basis van het maatgevende moment waarin de hoogste bezetting van deze parkeerplaatsen is geconstateerd dat er (minimaal) 14 parkeerplaatsen gecompenseerd moeten worden. Daarnaast moeten er nog 2 parkeerplaatsen
--	---	---

Parkeerplaatsen Vuursteeglaan zuid volledig compenseren. Parkeerbehoefte is groter dan de berekening.

gecompenseerd worden vanwege de nieuwe inrit voor Nieuw Trompenburg. Totaal gaat het om 16 te compenseren parkeerplaatsen. Er worden in totaal 17 parkeerplaatsen gecompenseerd. Het parkeerverbod aan de zuidzijde van de Vuursteeglaan wordt ingesteld als beide plannen met de extra parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Zie ook onder 1a.



Bovenstaande afbeelding betreft een schets met de beoogde locatie van de te compenseren parkeerplaatsen in het te ontwikkelen plan Vuursteeglaan Zuid. Disclaimer: de beoogde locatie van de te compenseren parkeerplaatsen en de overige inrichting is niet definitief en kan veranderen. Aan deze afbeelding kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

3	Groen		
3a	Kunnen de nieuwe tuinen een beperking krijgen op bestrating? Fijn dat de 2 lindes blijven. Kunnen er zwarte dennen in de strook van het groen bij het appartementencomplex komen en Rododendrons? Groene parkeerplaatsen voorzien van haagbeuken. Bruine beuken langs Heereweg.	2, 6, 7, 13	De nieuwe tuinen krijgen geen beperking op bestrating in het bestemmingsplan. Echter, zal er bij de verkoop en opleverinformatie van de woningen door Wilma Wonen wel aandacht worden gegeven aan een zo groen mogelijke invulling van de tuinen, eventueel in combinatie met een hovenier. Wat voor soort groen er wordt aangelegd in het plan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel kan alvast worden aangegeven dat de twee grote bestaande bomen ten hoogte van de Heereweg worden verplaatst en in de nieuwe openbare ruimte van het plan ingepast worden. Het plan Nieuw Trompenburg voldoet verder aan de geldende bomennorm. In totaal worden er tenminste 40 nieuwe bomen gepland. De gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) is van toepassing op dit plan. Hierin staat eisen met betrekking tot de kwaliteit en kwantiteit van groen in vastgelegd. Door een landschapsarchitect wordt een groenplan ontworpen met soorten bomen en struiken passend bij de omgeving en afgestemd op het groenbeleid van de gemeente Lisse. Dit is op dit moment nog niet uitgewerkt. Hierover zal in een later stadium aan de omgeving worden gecommuniceerd.
4	Stedenbouw		
4a	<u>Karakter Achterweg</u> Karakter Achterweg moet behouden blijven. Driekappers is een afbreuk aan de beeldkwaliteit van de Achterweg. Dit past niet in de Achterweg. Dit tast de sfeer en woongenot aan. De Achterweg heeft een	2, 4, 5, 6, 7, 8, 12	Aan de Achterweg staan in de huidige situatie voornamelijk vrijstaande woningen, maar ook twee-onder-een-kapwoningen en een groter gebouw als het IKC St. Joseph. Ook staan op de hoek van de Vuursteeglaan met de Achterweg drie-onder-een-kapwoningen. De woningontwerpen zijn voorgelegd aan Welstand. Die heeft met de

	open en groen karakter. Het lijkt op de impressie wel 10-op-1-rij, dit is misleiding. Bouwvlak (Achterweg) is erg ruim zeker in combinatie met de maatvoering (inhoud) van de beoogde nieuwbouw. Was er een degelijk / onafhankelijk stedenbouwkundige input? Visie ontbreekt. Hierbij een verwijzing naar een (stedenbouwkundige) afwijzing van een principeverzoek voor het splitsen van een kavel aan de Achterweg 20. Is dit geen schending van het gelijkheidsbeginsel? Voorgevelrooilijn Achterweg graag naar achteren plaatsen.		ontwerpen van Nieuw Trompenburg ingestemd en geoordeeld dat deze geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de Achterweg. Hiermee zijn de geplande woningen langs de Achterweg beoordeeld als passend op deze locatie. Op de genoemde impressie, geen onderdeel van het bestemmingsplan, is te zien dat de bebouwing aan de Achterweg uit verschillende bouwblokken bestaat. Het bouwvlak van de woningen aan de Achterweg is op de verbeelding één geheel. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven is zullen hier 4 twee-onder-een-kapwoningen en 6 drie-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd. De woningen zullen worden gerealiseerd conform het beeldkwaliteitsplan. De gemeente Lisse heeft het plan van Wilma Wonen voor Nieuw Trompenburg stedenbouwkundig beoordeeld en goedgekeurd. Ook zijn de woningontwerpen goedgekeurd door de Welstand. Het antwoord op het principeverzoek voor het splitsen van een kavel is niet te vergelijken met een gebiedsontwikkeling als Nieuw Trompenburg. Daarmee zijn deze gevallen niet vergelijkbaar en is er geen sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel. De voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen aan de Achterweg is in lijn met de bestaande woningen aan de Achterweg en blijft gehandhaafd.
4b	<u>Architectuur appartementengebouw</u> (Groene) appartementencomplex niet in stijl van Rustoord maar in stijl van een bollenschuur bouwen.	13	De architectuur maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel is in het beeldkwaliteitsplan beschreven welke beeldkwaliteit voor de woningen beoogd wordt. Aan deze beeldkwaliteit en bijbehorende architectuur wordt vastgehouden. De Welstand heeft reeds ingestemd met de beeldkwaliteit van het appartementengebouw.

			De beoogde ontwikkeling sluit daarnaast aan op de woningen in de directe omgeving, in maatvoering en de beleving. Deze aspecten zijn door een architect onderzocht en in kaart gebracht, wat geresulteerd heeft in het ontwerp voor Nieuw Trompenburg. De omgeving is een van de ruimtelijke kaders om tot dit plan te komen.
5	Woongenot/Privacy/uitzicht		
5a	<u>Privacy</u> De vrijstaande woning komt te dicht op de Vuursteeglaan te staan. De voorgevelrooilijn moet in lijn zijn met de woning Trompenburg 25 en Vuursteeglaan 8-10. Nu wordt het uitzicht van Trompenburg 25 aangetast. De vorige villa stond verder naar achteren.	1	De voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen aan de Vuursteeglaan wordt 1 meter naar achteren geplaatst. Op deze manier sluit de voorgevelrooilijn van deze woning beter aan bij de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen aan de Vuursteeglaan. Het bouwvlak op de verbeelding is hierop aangepast.
5b	<u>Uitzicht</u> Met de Rijtjeswoningen aan de Achterweg en beoogde hoogten wordt veel privacy en uitzicht ontnomen. Uitzicht was groen. Het appartement komt tegenover de woningen van Rustoord (appartementen). Hierdoor is er een verlies aan uitzicht. Kan het niet tegenover de hoofdingang van Rustoord komen?	6, 7, 11	Bij eerdere uitspraken van de Raad van State is aangegeven dat bij het wonen in een verstedelijkte omgeving een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is. Ook is in de rechtspraak geoordeeld dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In een stedelijke omgeving dient er rekening mee te worden gehouden dat woningen dicht bij elkaar gebouwd kunnen worden en bestaat geen blijvend recht op vrij uitzicht. Het plangebied bevindt zich in een stedelijke omgeving. De bewoners van Rustoord zullen uitzicht hebben op verschillende delen van het plangebied, waaronder groen, infrastructuur, grondgebonden woningen en een appartementengebouw. De inblik vanuit het nieuwe appartementengebouw wordt zoveel mogelijk verminderd doordat de entree van de woningen met galerij aan de kant van Rustoord gesitueerd is. Zie verder ook de alinea hierboven.

5c	<u>Verlies Zonlicht</u> Vanwege het appartement vrees voor verlies aan zonlicht op het balkon van appartement Rustoord.	11	Er is een schaduwstudie voor het gehele plan opgesteld. Bij het ontwerp zat nog niet het juiste document. De schaduwstudie van 29 november 2021 is de juiste en maakt nu als bijlage deel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. Op deze bezonningstudie is te zien dat in ieder geval in de maanden maart t/m september er zonlicht op het balkon aanwezig is. Deze verslechtering leidt niet tot afbreuk van het woongenot omdat de schaduw alleen in de wintermanden, wanneer men niet buiten zit, plaats vindt.
5d	<u>Woongenot</u> Door het plan ontstaat er een vermindering van mijn woongenot. Met name door de bouw van de woningen aan de Achterweg.	6, 7	De verandering van de bestemming van wooncentrum in het geldende bestemmingsplan naar wonen in het nieuwe bestemmingsplan zorgt niet voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Van een onaanvaardbare aantasting van het woongenot als gevolg van beperking van het uitzicht is geen sprake. De bouwregels die zijn opgenomen in de planregels sluiten aan bij de bestaande omliggende bebouwing.
6	Inspraak Inspraak niet voldoende, alleen digitaal. Onvoldoende rekening gehouden met belangen omwonenden.	4, 6, 7, 13	Het college heeft juist getracht om het proces zo zorgvuldig mogelijk te doorlopen. Er is daarom gekozen om te werken met een voorontwerp bestemmingsplan. Zo zijn belanghebbenden vroegtijdig betrokken en is in een vroeg stadium ruimte geweest voor inspraak/participatie zoals bedoeld in de aankomende Omgevingswet. Vanwege de maatregelen als gevolg van COVID-19 in 2020 t/m 2022 is er veelal gekozen voor digitale informatie via een website, filmpje en een digitale bijeenkomst. Tevens zijn er meerdere brieven verstuurd naar omwonenden. Tot op heden zijn op de volgende data de genoemde communicatiemiddelen ingezet m.b.t. het plan: 1. Juni 2020: gezamenlijke brief Wilma Wonen en gemeente

			aankondiging project 2. Oktober 2020: gezamenlijke brief Wilma Wonen / gemeente plaatsing hekken en aankondiging website www.nieuwtrompenburg.nl 3. Januari 2021: brief gemeente voorontwerp bestemmingsplan 4. Januari 2021: filmpje (via website van de gemeente en van Wilma Wonen) over het voorontwerpbestemmingsplan i.p.v. inloopbijeenkomst. 5. Maart 2021: ontvangstbevestiging ingekomen inspraakreacties en info vervolgproces. 6. Mei 2021: tussenbericht over uitvoeren verkeersonderzoek n.a.v. ingekomen inspraakreacties 7. September 2021: gesprek vertegenwoordigers uit buurt over het uitgevoerde verkeersonderzoek 8. Oktober 2021: gesprek met omwonenden en wethouder over het verkeersonderzoek en de inspraakreacties 9. Oktober 2021: brief met verkeersonderzoek naar indieners inspraakreacties 10. Januari 2022 beantwoording inspraakreacties aan de indieners 11. Februari 2022: Digitale informatieavond over ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan Verder zijn er regelmatig persoonlijke gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders en omwonenden (telefonisch, digitaal en fysiek) door zowel Wilma Wonen als de gemeente en eventueel gezamenlijk, voor het ontwerpbestemmingsplan in procedure werd gebracht. Naar aanleiding van de inspraakreacties is er een extra onderzoek gehouden naar het parkeren en verkeer waarbij ook rekening is
--	--	--	---

			gehouden met het toekomstige plan Vuursteeglaan Zuid en de geplande woningen op de hoek Achterweg/Lindenlaan. De inspraakreacties zijn opgenomen in een reactienota. De inspraakprocedure heeft geleid tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan. Wilma Wonen heeft een website voor dit plan opgericht, www.nieuwtrompenburg.nl. Deze site is voor iedereen toegankelijk. Omwonenden en geïnteresseerden konden zich aanmelden voor een nieuwsbrief zodat zij op de hoogte werden gehouden van het laatste nieuws. Ook is de website van de gemeente met alle info over het project periodiek bijgehouden. Tenslotte is de besluitvorming via de websites en publicaties in het LisserNieuws aangekondigd.
7	Overig Bomen Vuursteeglaan De Vuursteeglaan wacht al jaren op herplanting van bomen. Waarom wordt dit niet gedaan? Herinrichting Vuursteeglaan / Achterweg Snelheidsbeperkende herinrichting Vuursteeglaan en Achterweg (30km zone) met extra bomen en passende bestrating is gewenst.	4, 6, 7, 8, 9, 13 6, 7, 8, 13	Dit valt niet binnen de scope van dit bestemmingsplan. Wel kan gemeld worden dat in de afgelopen decennia er een aantal bomen vanwege hun slechte gezondheid verwijderd zijn en niet zijn terug geplant. Reden van niet terug planten is dat de bomen in het trottoir staan en het (onder het) trottoir vol ligt met kabels en leidingen en er nu onvoldoende ruimte is voor de aanplant van nieuwe bomen. Eventuele nieuwe functionele bomen (kleinere soorten) worden overwogen bij een herinrichting/ herbestrating van de weg. Deze herinrichting / herbestrating is nog niet gepland. De snelheidsbeperking wordt geregeld door middel van het realiseren van een plateau ter hoogte van de nieuwe in- en uitritten van Nieuw Trompenburg en Vuursteeglaan Zuid. De Vuursteeglaan is verder al als 30km/u straat ingericht. Zie ook de reactie onder 1a.

8	Planschade Er ontstaat planschade voor bewoners vanwege de bouw van de 10 huizen aan de Achterweg.	6, 7, 8	Voor zover waardedaling van de woning, als gevolg van het bestemmingsplan, verondersteld wordt, kan beroep worden gedaan op de planschaderegeling als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een planschadevergoedingsverzoek kan worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Nieuw Trompenburg. Hiervoor heeft de gemeente de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Lisse 2008 opgesteld. Om te bepalen of schade aan de orde is, zal dan een planologische vergelijking gemaakt worden tussen de mogelijkheden van het bestemmingsplan Lisse Dorp 1995, vastgesteld door de gemeenteraad Lisse d.d. 27 april 1995, versus het bestemmingsplan Nieuw Trompenburg. Aan de hand van criteria uit de jurisprudentie bepaalt een onafhankelijke deskundige de waardevermindering als gevolg van de nieuwe planologische situatie ten opzichte van de oude.