

Lisse

Heereweg 52-52a

nota inspraak

identificatie

projectnummer:

080504.15850.00

projectleider:

mw. mr. C.T. Ploeger

auteur(s):

mw. ing. W. Sondorp
mw. M. van Doorn BBE

planstatus

datum:

15-04-2011

opdrachtgever:

Gezamenlijk Bezit

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	5

Initiatiefnemer 'Gezamenlijk Bezit' heeft plannen uitgewerkt om aan de Heereweg 52-52a in Lisse één woning en vier appartementen te realiseren. Voor deze realisatie wordt de bestaande woning en de achtergelegen bollenschuur, die tot voor kort in gebruik waren als Kerkelijk Centrum, verbouwd.

Het oude woonhuis wordt opgeknapt en wordt weer als woonhuis in gebruik genomen. De vier appartementen worden in de achtergelegen bollenschuur gerealiseerd, waarbij de appartementen een gezamenlijk trappenhuis en een bergruimte krijgen.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld.

Termijn en ontvankelijkheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Heereweg 52-52a' heeft van 4 tot en met 24 maart 2011 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er in totaal 3 inspraakreacties ingediend. Alle inspraakreacties zullen inhoudelijk worden behandeld.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Aan het einde van iedere inspraakreactie wordt geconcludeerd of de ingediende inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De inspraakreacties zijn 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.

2. Inspraakreacties

5

1. Inspreker 1

Datum ontvangst : 24 maart 2011

Inspraakreactie

a.	Inspreker is van mening dat het plangebied niet aan sluit bij de woonwijk 'De Blinkerd', maar onderdeel is van de Heereweg dat een fundament vormt van de ruimtelijke structuur van Lisse.
b.	Inspreker geeft aan dat de kerkzaal in de voormalige bollenschuur in december 2005 is gekocht en de omschrijving "voor kort in gebruik als Kerkelijk Centrum" een te ruimte interpretatie is van de feiten. Tevens wordt aangegeven dat de overlast van de afgelopen 6 jaar nog vers in het geheugen ligt doordat de woning aan de Heereweg 52 die periode was verhuurd aan gastarbeiders en de voormalige bollenschuur kort geleden is ontruimd wegens wietteelt.
c.	Inspreker vindt het opvallend dat er in de milieuonderzoeken, behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan, geen aandacht is besteed aan het feit dat het tankstation gelegen op 10 m afstand van het plangebied een onbemand tankstation 24/7 formule betreft (vanaf september 2009). Aangegeven wordt dat door deze wijziging lawaaimakende activiteiten (autoradio/acceleratie/conversaties etc.) zijn toegenomen.
d.	Inspreker geeft aan dat hij in 2009 de afdeling milieu heeft aangegeven dat onderzoek voor uitbreiding van openingsuren van het tankstation in het kader van de Wet geluidshinder (Wgh) alleen noodzakelijk is wanneer woningen of industrie worden aangelegd.
e.	Inspreker is van mening dat de cultuurhistorische waarden van de locatie worden erkend en niet ter discussie staan.
f.	Inspreker vraagt zich af waarom de gemeente woningen op de beoogde, onaantrekkelijke locatie (tussen mortuaria en een tankstation) toestaat.

Gemeentelijke reactie

a.	In paragraaf 2.1 van de toelichting wordt de omgeving van het plangebied beschreven om een beeld te schetsen van de ligging van de ontwikkellocatie. Binnen de gemeente Lisse is een onderverdeling gemaakt in woonwijken, het plangebied behoort tot de woonwijk De Blinkerd. Daarbij maakt de onderhavige bebouwing tevens deel uit van de lintbebouwing aan de Heereweg welke tot de hoofdstructuur van Lisse behoort.
b.	De formulering dat de bebouwing tot voor enkele jaren in gebruik was als Kerkelijk Centrum zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. De woning aan de Heereweg 52 zal worden opgeknapt en te huur worden aangeboden. Samen met de beoogde realisatie van vier appartementen in de voormalige bollenschuur aan de Heereweg 52a, zal ongewenst gebruik en de hierbij komende overlast zich niet herhalen.

c.	Gezien de ligging in de directe omgeving van bedrijven en woningen kan de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als een gemengd gebied. In een dergelijk gebied zijn bedrijven uit categorie 2 (VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering - 2009). Het tankstation behoort tot deze categorie.
d.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt c van deze inspraakreactie.
e.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
f.	Uit sectoraal onderzoek naar bedrijven en milieuhinder blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals toegelicht in de gemeentelijke reactie onder punt c van deze inspraakreactie is het plangebied aangemerkt als gemengd gebied waarbinnen bedrijven uit categorie 2 direct naast woningen toelaatbaar zijn. Tevens wordt met de beoogde ontwikkeling gestreefd naar het behouden van de karakteristiek van de bollenschuur. Door de nieuwe invulling/gebruik van de bollenschuur en het opnieuw in gebruik nemen van de woning als woning, zal het plangebied beter aansluiten bij de woonwijk De Blinkerd en de Heereweg als dorpslint.

Conclusie

a.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	In de toelichting zal de omschrijving van het gebruik van de voormalige bollenschuur worden aangepast.
c.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inspreker 2**Datum ontvangst : 24 maart 2011****Inspraakreactie**

a.	Inspreker geeft aan dat het Kerkelijk Centrum dat gevestigd was in de voormalige bollenschuur een aantal jaar geleden is gesloten/verhuisd en er sindsdien geen activiteiten meer hebben plaats gevonden. Tevens is de woning tijdelijk verhuurd geweest aan gastarbeiders wat parkeeroverlast veroorzaakte. Inspreker is van mening dat er niet is gekeken naar de situatie ter plaatse en de uitspraak "dat de parkeerdruk lager zal zijn omdat de huidige functie van cultureel maatschappelijke aard is" niet juist is.
b.	Inspreker is van mening dat het plangebied en de daarin aanwezige bebouwing niet behoort tot de woonwijk 'De Blinkerd', omdat de ingang gesitueerd is aan de Heereweg.
c.	Inspreker vreest toename van de parkeerdruk op de Heereweg tussen het uitvaartcentrum Van der Putten (Heereweg 60) en de Nassaustraat en geeft aan dat er nogmaals goed naar de parkeervoorzieningen moet worden gekeken.
d.	Inspreker geeft aan positief te staan tegenover de opknabbeurt van de bebouwing en het opnieuw in gebruik nemen ervan.

Gemeentelijke reactie

a.	De beschrijving van het voormalige en huidige gebruik van de bebouwing zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan waarmee de situatie beter beschreven wordt.
----	---

	Ten aanzien van de parkeerdruk dient echter te worden uitgegaan van wat het vigerend bestemmingsplan toestaat en niet van de situatie zoals die er nu is. Het vigerende bestemmingsplan staat maatschappelijke doeleinden toe en biedt de mogelijkheid om bijvoorbeeld een kleine sportschool/balletstudio of praktijkruimte te realiseren. Hierbij ligt de parkeerbehoefte hoger dan de nu voorgestane bestemming wonen. De parkeerbehoefte van een dansstudio/sportschool bedraagt 7 parkeerplaatsen (norm 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en ca. 225 m²) terwijl de parkeerbehoefte van de 4 nieuwe woningen 5 parkeerplaatsen bedraagt (norm 1,3 parkeerplaats per woning).
b.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt a van inspreker 1.
c.	De parkeerdruk zal naar verwachting niet toenemen gezien het feit dat de vigerende maatschappelijke bestemming een hogere parkeerdruk genereert dan de beoogde woningen, zoals beschreven onder beantwoording punt a van deze inspraakreactie.
d.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

a.	In de toelichting zal de omschrijving van het gebruik van de voormalige bollenschuur worden aangepast. Ten aanzien van het parkeerverhaal leidt de reactie niet tot aanpassing.
b.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspreker 3

Datum ontvangst : 24 maart 2011

Inspraakreactie

a.	Inspreker verbaast zich over de argumentatie die is gebruikt om geen aanvullende parkeereisen te stellen aan de beoogde ontwikkeling.
b.	Inspreker geeft aan dat toen de voormalige bollenschuur in gebruik was als Kerkelijk Centrum, geparkeerd werd op het naastgelegen terrein van het garagebedrijf Polderman (Heereweg 50). In de nieuwe situatie zal deze mogelijkheid niet bestaan.
c.	Inspreker geeft aan dat het parkeergebruik bij een kerkelijk centrum doordeweeks nihil is en niet te vergelijken is met het parkeren bij woningen wat de hele week door en 's avonds en 's nachts geschiedt.
d.	Inspreker is van mening dat de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet bijdraagt aan het behoud van de kwaliteit van de woon- en werkomgeving, zoals omschreven in het hoofdstuk 'Beleidskader, omdat er geen oplossing is gegeven voor het te verwachten parkeerprobleem.
e.	Inspreker geeft aan dat ter hoogte van de Heereweg 52-52a eenrichtingsverkeer geldt en verwacht dat hierdoor auto's snel geparkeerd zullen worden in dit gebied bij het zoeken naar een parkeerplaats.
f.	Inspreker is van mening dat ter plaatse gekeken moet worden naar de huidige parkeerbezetting tussen de Heereweg 52 en de Keukenhofdreef/Nassastraat en de zijstraten Nieuwstraat en Julianastraat.

g.	Inspreker geeft aan dat na meldingen over foutparkeren aan toezicht en politie geen actie volgt en het parkeergedrag onveilige en onoverzichtelijke situaties veroorzaakt.
----	--

Gemeentelijke reactie

a.	Bij het principeverzoek is reeds door de gemeente het besluit genomen dat er voor aanvullende parkeereisen geen aanleiding bestaat. Het mogelijk maken van een relatief kleine ontwikkeling in combinatie met de potentieel grotere parkeerbehoefte van de vigerende bestemming heeft geleid tot dit besluit.
b.	Bij de woning zal één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd worden. De bewoners/bezoekers van de 4 appartementen dienen te parkeren in de omgeving van het plangebied.
c.	Zoals onder beantwoording punt a van inspreker 2 gesteld, dient niet naar de feitelijke huidige situatie gekeken te worden maar naar de potentiële mogelijkheden. De aanwezigheidspercentages van de vigerende bestemming maatschappelijke doeleinden zoals sportschool/avondonderwijs/sociaal cultureel centrum bedraagt 100% voor de avond. Voor de bestemming wonen geldt eveneens een aanwezigheidspercentage van 100% in de avond. Dit is te vergelijken met elkaar. Door de hogere parkeerbehoefte van de vigerende bestemming zou de parkeerdruk dus ook in de avond hoger zijn dan de bij de beoogde woningen behorende parkeerbehoefte.
d.	De kwaliteit van de woon- werkomgeving van het plangebied zal worden verbeterd, doordat de bebouwing wordt opgeknapt. Tevens zal het weer in gebruik nemen van de bebouwing de leefbaarheid ten goede komen. Betreffende het parkeren wordt verwezen naar de beantwoording onder punt a van inspreker 2.
e.	In de huidige situatie geldt op de Heereweg eenrichtingsverkeer. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op de Heereweg. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen.
f.	De parkeerdruk in de omgeving zal niet toenemen door de voorgestane ontwikkeling. Veel eerder is de stelling dus goed verdedigbaar dat de voorgestane ontwikkeling een zekere verlichting op de parkeerdruk zal hebben, afgezet tegen de potentiële, maar ook reëel te verwachten parkeerdruk bij het handhaven, maar dan ook effectueren van de geldende bestemming "maatschappelijke doeleinden". Er is dan ook geen aanleiding voor aanvullende parkeereisen of het in beeld brengen van de huidige parkeerbezetting. Tevens is de huidige parkeerbezetting altijd onderhevig aan een normale fluctuatie bijvoorbeeld doordat bewoners meerdere auto's kopen.
g.	In het kader van het bestemmingsplan is dit niet relevant.

Conclusie

a.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
g.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.