



INFORMATIEBIJEENKOMST





Opening

avondvoorzitter

- doel van de bijeenkomst
 - informeren
 - reacties ophalen
- opzet van de avond
 - plenair deel (20:00 – 20:45 uur)
 - niet-plenair deel (20:45 – 21:30)





Gemeente Lisse

wethouder

2015 - Masterplan Meerzicht

2016 - Ontwerpafspraken met Participatiegroep

2017 – Intentieovereenkomst met Timpaan

2018 – Verlenging intentieovereenkomst

- t.b.v. aanpassing/verbetering ontwerpplan





Gemeente Lisse projectleider

Waarom deze bijeenkomst en waarom op dit moment?

- sinds 2014/2015 bent u in gesprek met Timpaan en gemeente
- diverse bijeenkomsten en oprichting Participatiegroep (PGM)
- in 2016 set afspraken en een concept stedenbouwkundig plan





Gemeente Lisse projectleider

Waarom deze bijeenkomst en waarom op dit moment?

- sinds 2014/2015 bent u in gesprek met Timpaan en gemeente
- diverse bijeenkomsten en oprichting Participatiegroep (PGM)
- in 2016 set afspraken en een concept stedenbouwkundig plan

vervolgens

- planuitwerking door Timpaan, heeft langer geduurd dan voorzien
- nu zover om het resultaat aan u te presenteren
- en u te informeren over het vervolg





Wat is er gebeurd in de tussentijd

2017

- **Planuitwerking door Timpaan**
 - o.b.v. uitkomsten participatie en schetsplan uit 2016





Wat is er gebeurd in de tussentijd

2017

- Planuitwerking door Timpaan
- **Knelpunten planontwerp**
 - uitgangspunten en randvoorwaarden Masterplan
 - afspraken PGM
 - beleidsregels gemeente





Wat is er gebeurd in de tussentijd

2017

- Planuitwerking door Timpaan
- Knelpunten planontwerp

2018

- Besluit om te kiezen voor een aangepast ontwerpplan
- Tussentijdse afstemming met PGM





2018 – Uitgangspunten aangepast ontwerpplan

WEL: verbeterd plan

GEEN: nieuw plan

- afspraken met PGM blijven van kracht
- verkeersadvies blijft leidend (en is geactualiseerd)
- plantoets o.b.v. beleidsregels gemeente





2018 – Uitgangspunten aangepast ontwerpplan

WEL: verbeterd plan

GEEN: nieuw plan

- afspraken met PGM blijven van kracht
- verkeersadvies blijft leidend (en is geactualiseerd)
- plantoets o.b.v. beleidsregels gemeente

MAAR:

Masterplan is niet meer leidend

- randvoorwaarden en uitgangspunten zoveel als mogelijk handhaven





Informatiebijeenkomst

Voorzitter Participatiegroep Meerzicht

- Korte terugblik op het participatieproces
- Uitkomsten participatie





Informatiebijeenkomst

Voorzitter Participatiegroep Meerzicht

**Ontwikkelaar en stedenbouwkundige
Timpaan**

- Toelichting aangepast stedenbouwkundig plan
- Planning bouwplan





Informatiebijeenkomst

Voorzitter Participatiegroep Meerzicht

Ontwikkelaar en stedenbouwkundige
Timpaan

Projectleider gemeente Lisse

- stand van zaken
- vervolgproces





Participatiegroep Meerzicht

voorzitter PGM





Participatiegroep Meerzicht

Huidige Deelnemers Participatiegroep Meerzicht (PGM)

Vertegenwoordigers uit:

- Kanaalstraat
- Narcissenstraat
- Geraniumstraat
- Grevelingstraat
- Gasstraat
- Ringvaartzijde





Participatiegroep Meerzicht

Start: 13 maart 2015.

Na 2 gemeentelijke informatieavonden, scheiden van ratio en emotie, kans op invloed vergroten, overleg met fractievoorzitters gemeenteraad, participatiebeleid gemeente.

Activiteiten:

- Maandelijkse bijeenkomsten.
- Overleg met buurtbewoners.
- Overleg met grondeigenaren.
- Overleg met gemeente Lisse.
- Overleg met projectontwikkelaar Timpaan.





Participatiegroep Meerzicht

7 Positieve doelen door Participatiegroep gekozen:

- Voldoende parkeerplaatsen in de wijk Meerzicht zelf.
- Voldoende groen in de wijk Meerzicht.
- Politiekeurmerk Veilig wonen voor wijk Meerzicht.
- Huidige overlast voormalig terrein Mieloo moet stoppen.
- Bouwschade omwonenden moet worden voorkomen en/of hersteld.
- Verkeersonderzoek instellen en eventueel een verkeerscirculatieplan.
- Bestaande situatie Ringvaartzijde (doodlopende weg) mag niet gewijzigd worden.





Participatiegroep Meerzicht

Na overleg met projectontwikkelaar Timpaan (2016):

- Er worden geen 70 maar 66 woningen gebouwd. Hierdoor ruimte voor groen, parkeerplaatsen, voldoende ruimte hulpdiensten en ongewijzigde situatie Ringvaartzijde.
- Wijk voldoet vrijwel geheel aan Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Uitkomsten verkeersonderzoek worden gerespecteerd door PGM.
- Op verzoek PGM werd nieuw hekwerk geplaatst rondom Mieloo, overlast is sterk verminderd.
- Situatie omwonenden wordt in kaart gebracht, na bouw vaststellen bouwschade, onafhankelijke diagnose en herstel volgens protocol.
- PGM pleit voor snelle start van de bouw opdat mooie wijk ontstaat.





Participatiegroep Meerzicht

Brief aan- en overleg met gemeente Lisse:

- Afspraken tussen Timpaan en PGM worden schriftelijk door B en W Lisse bevestigd en zijn genotuleerd.
- PGM, Timpaan en gemeente Lisse blijven met elkaar in contact gedurende aanloop naar start bouw Meerzicht.
- Participatiekansen voor omwonenden benut (2016).





Participatiegroep Meerzicht

- **Nieuw bouwplan 64 woningen (2018).**
- 7 uitgangspunten van de participatiegroep zijn hierin verwerkt.
- Door het tijdsverloop vernieuwde inzichten:
 - inrichting speelruimte achter Kanaalstraat;
 - de vele bouwprojecten in Lisse stellen hogere eisen aan verkeerscirculatie; omwonenden hebben grote zorgen;
 - uitdrukkelijk verzoek om éénrichtingverkeer;
 - persoonlijke belangen van grondeigenaren en omwonenden moeten serieus genomen worden en op korte termijn opgelost.





Timpaan

projectontwikkelaar

- Begin dit jaar betrokken bij project
- Analyse van het plan
- Wat moet er gebeuren om een plan te krijgen dat binnen de kaders en de afspraken gerealiseerd kan worden?
- Een aantal maanden “radiostilte”



Stedenbouwkundig plan 2017





Stedenbouwkundig plan 2017

- “oude” plan had knelpunten
 - Veel woningen
 - Automatisch veel parkeerplaatsen
 - Geen tot nauwelijks ruimte voor groen
 - Knelpunten randvoorwaarden gemeente, voor auto's, hulpdiensten, huisvuil
 - Weinig woning differentiatie
 - Kwaliteit van plan en koppeling Ringvaart onvoldoende





Stedenbouwkundig plan 2017

- Hoe verder?
 - Randvoorwaarden en afspraken uit verleden helder
 - Masterplan losgelaten
 - Stedenbouwkundige RROG gevraagd een “verbetering te maken van het plan”





RRog stedenbouw en landschap

stedenbouwkundige

- Locatie
- Concept
- Stedenbouwkundig plan
- Verkeerskundige ontsluiting
- Parkeren
- Openbare ruimte
- Spelen
- Woningprogramma





Locatie plangebied

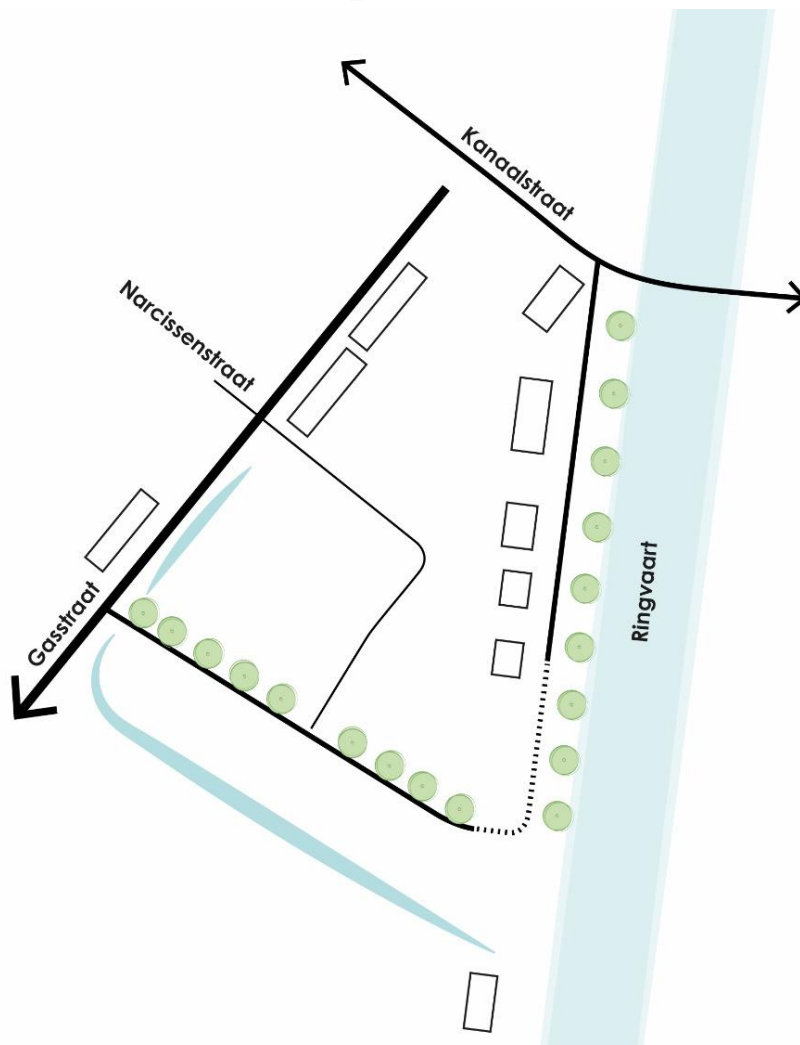


- Leegstaand bedrijventerrein





Concept

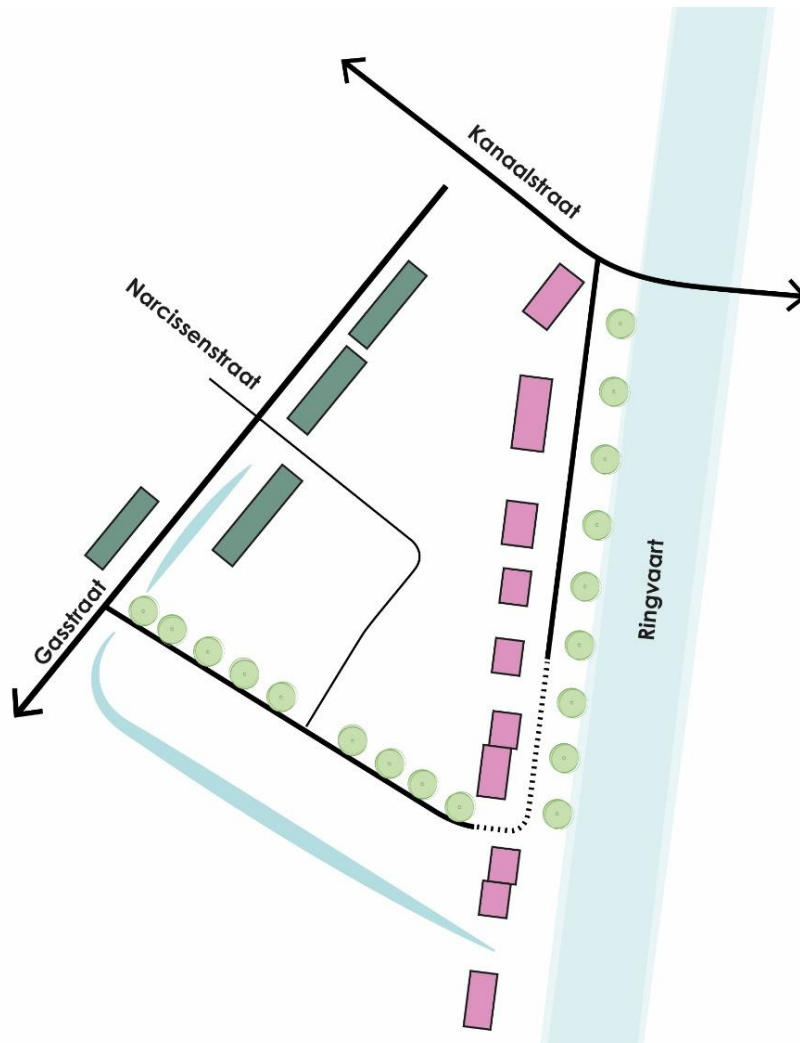


- Kwalitatieve verbinding met Ringvaart;
- Aansluiten op bestaande infrastructuur.





Concept

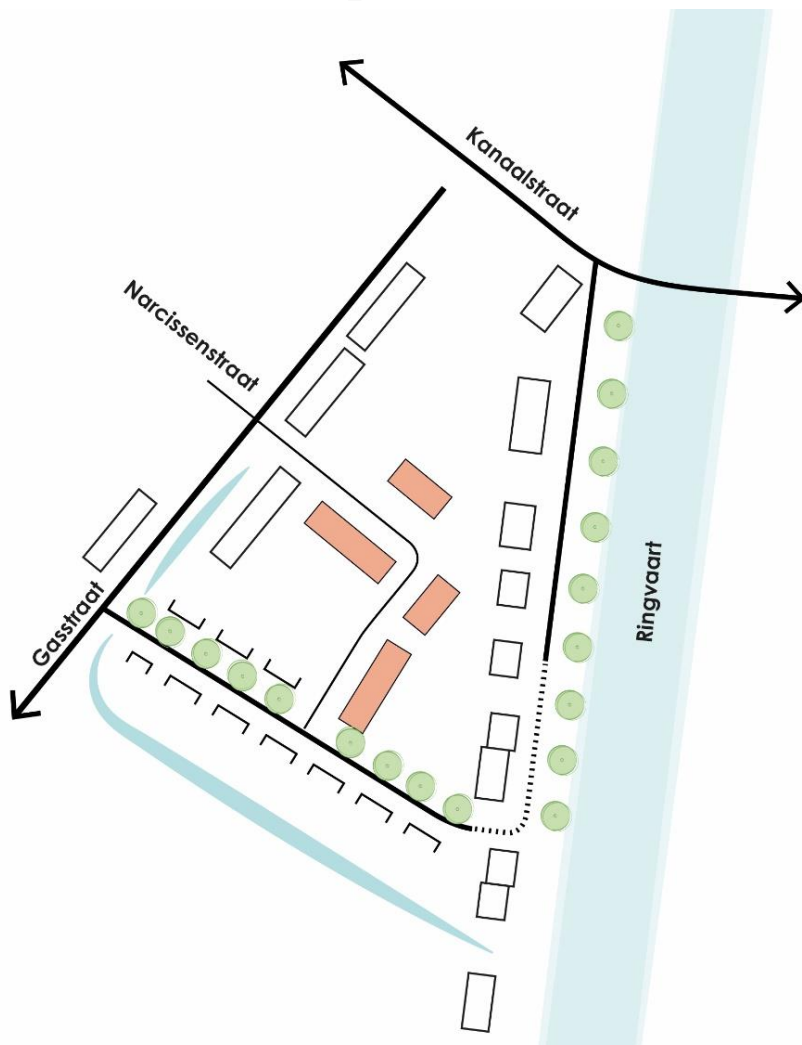


- Aansluiten op de structuur van de wijk;





Concept

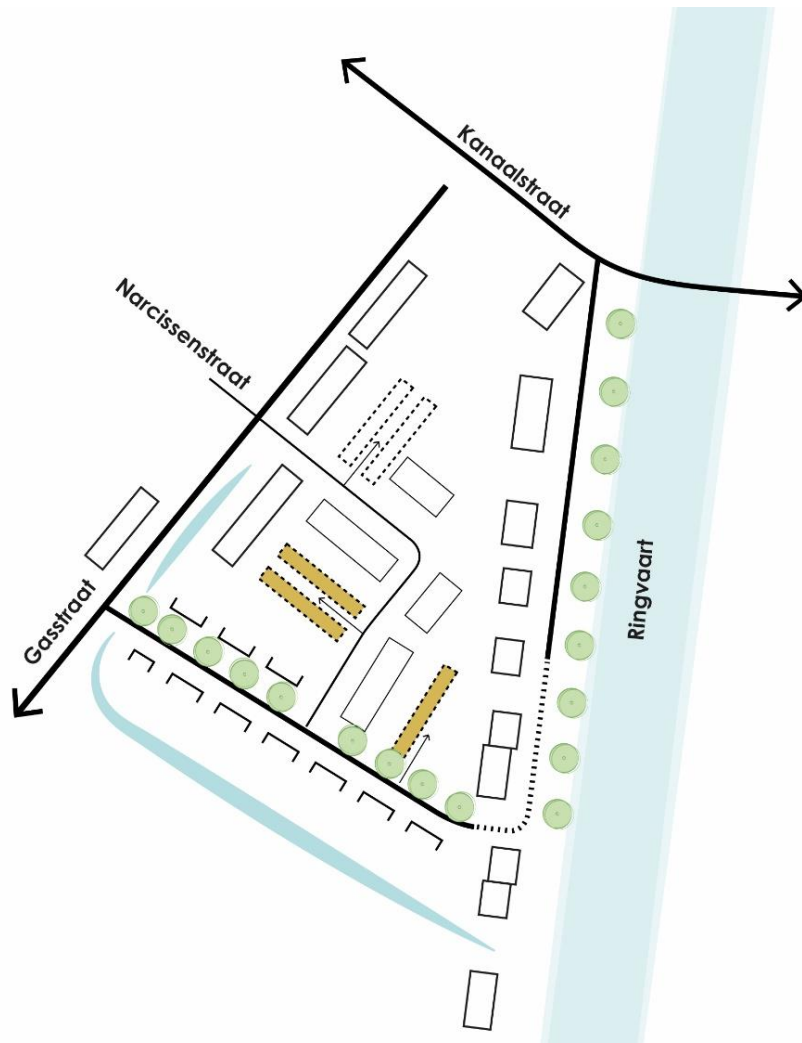


- Eigentijds buurtje





Concept



- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht;
- Meer ruimte voor groen realiseren.





SO Stedenbouwkundig plan



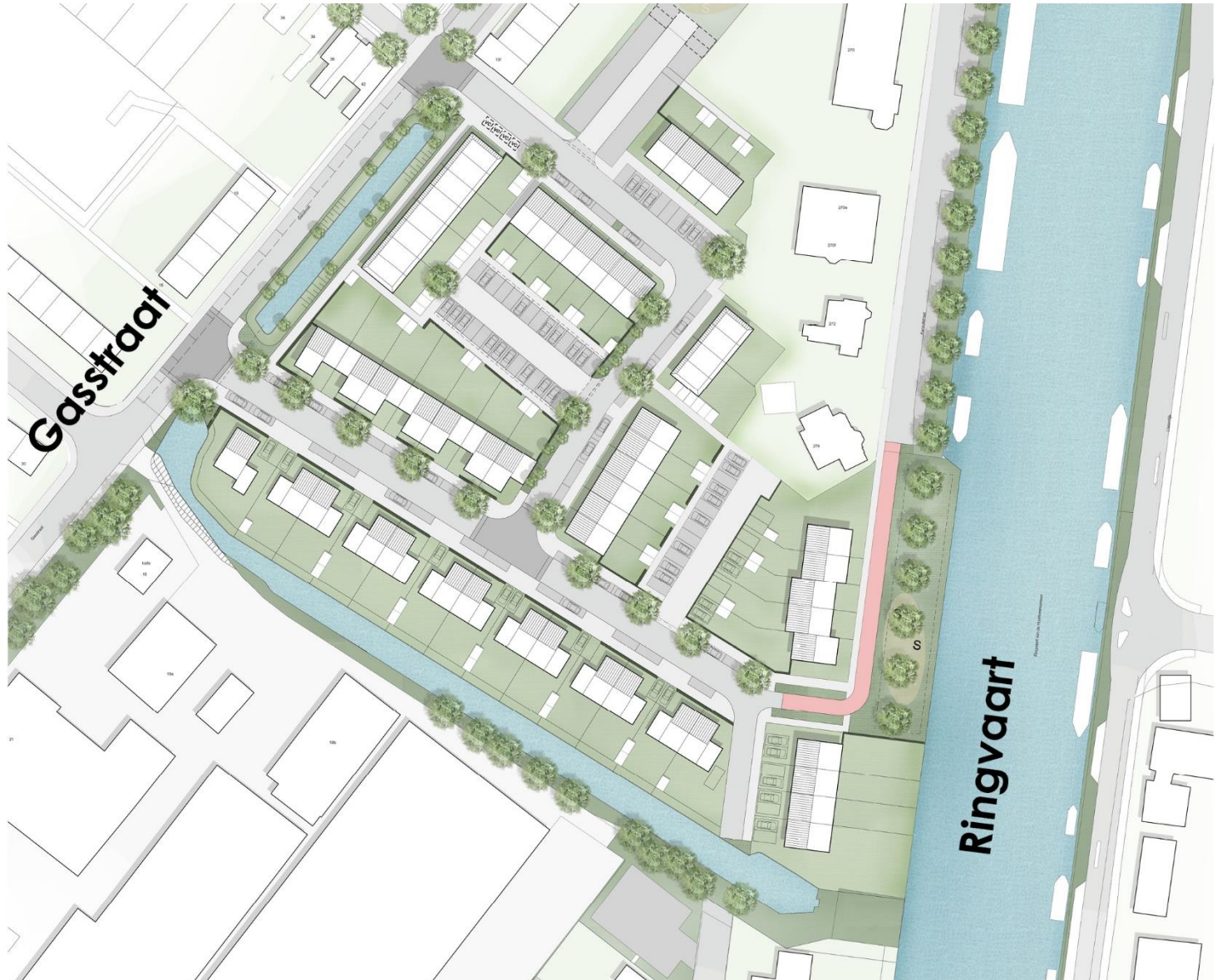
LISSE



Nieuw Meerzicht 04-12-18

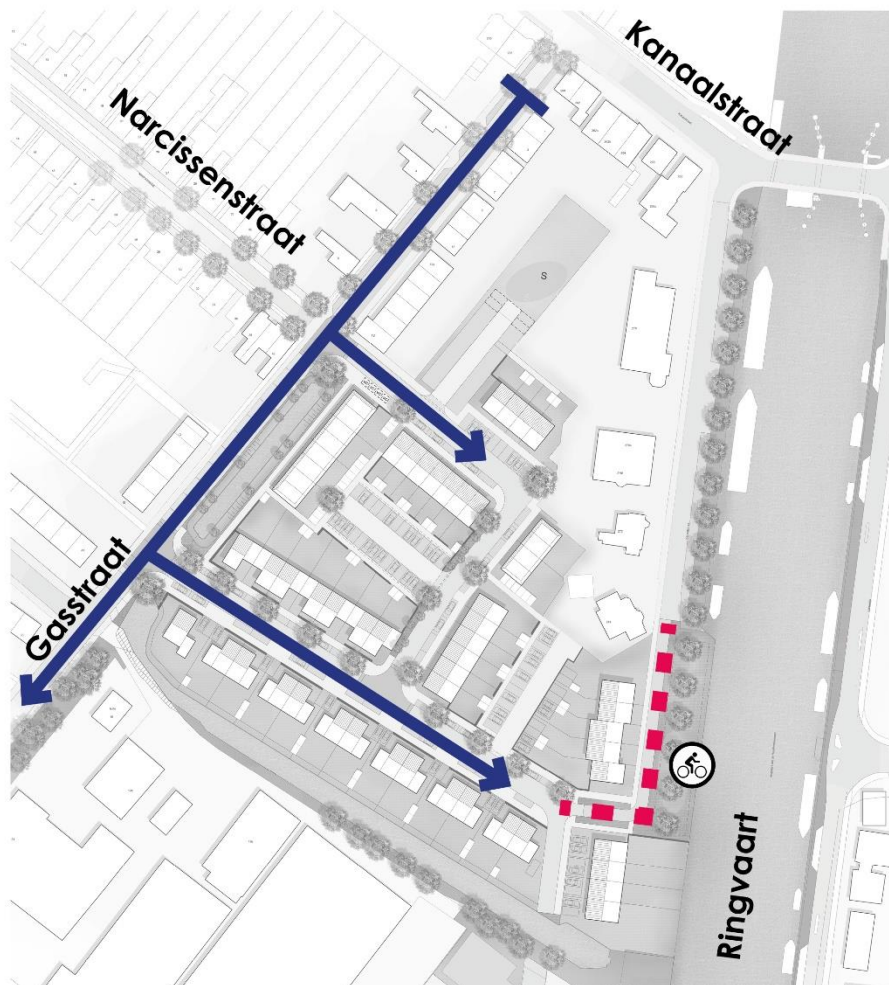


LISSE





Verkeerskundige ontsluiting



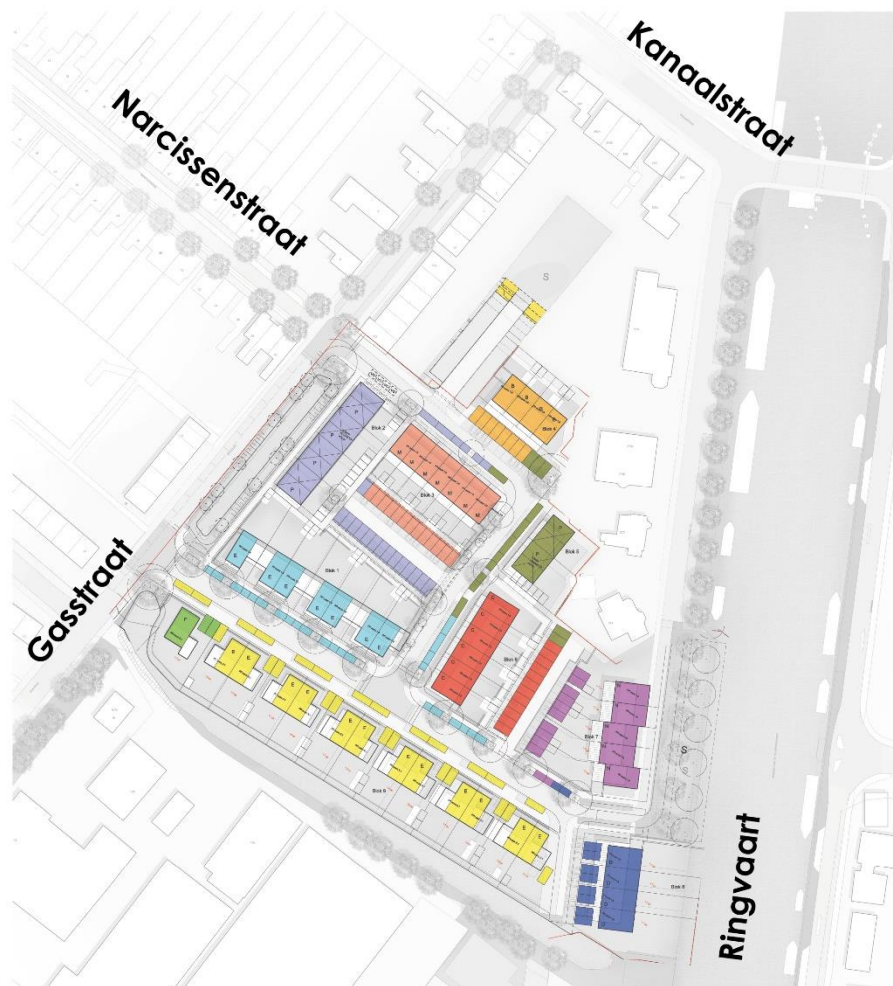
Ontsluiting plangebied

- Ontsluiting plan op bestaande infrastructuur;
- Kwalitatieve nieuwe fiets- en voetgangersverbinding naar de Ringvaart;
- Calamiteitenroute voor hulpdiensten;





Verkeerskundige ontsluiting



Parkeren

- Parkeren binnen plan opgelost;
- Bestaande parkeerplekken Gasstraat behouden;
- Parkeren in de straat;
- Parkeren in hoven;
- Parkeerhoven zijn afgeschermd;





Openbare ruimte



Bomen

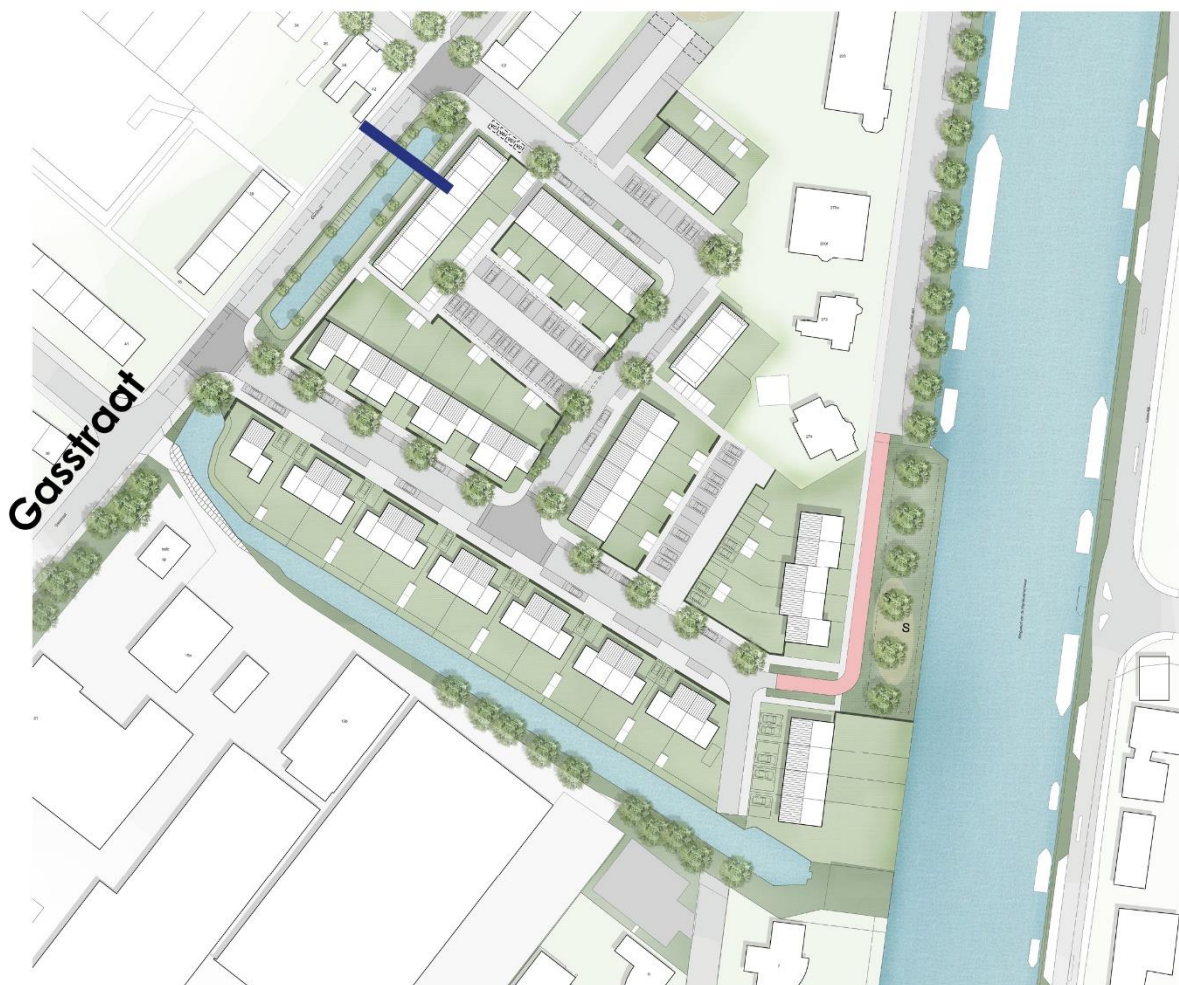
- Bomenrij langs de Ringvaart;
- Nieuwe bomenlaan;
- Bijzondere bomen bij entree woonbuurt;
- Groen realiseren langs de Ringvaart;
- Hagen in de voortuinen;
- Groene hoogwaardige erfafscheidingen;
- Vergroening Gasstraat;
- Meer water

Totaal 34 bomen





Openbare ruimte



Profiel Gasstraat

LISSE

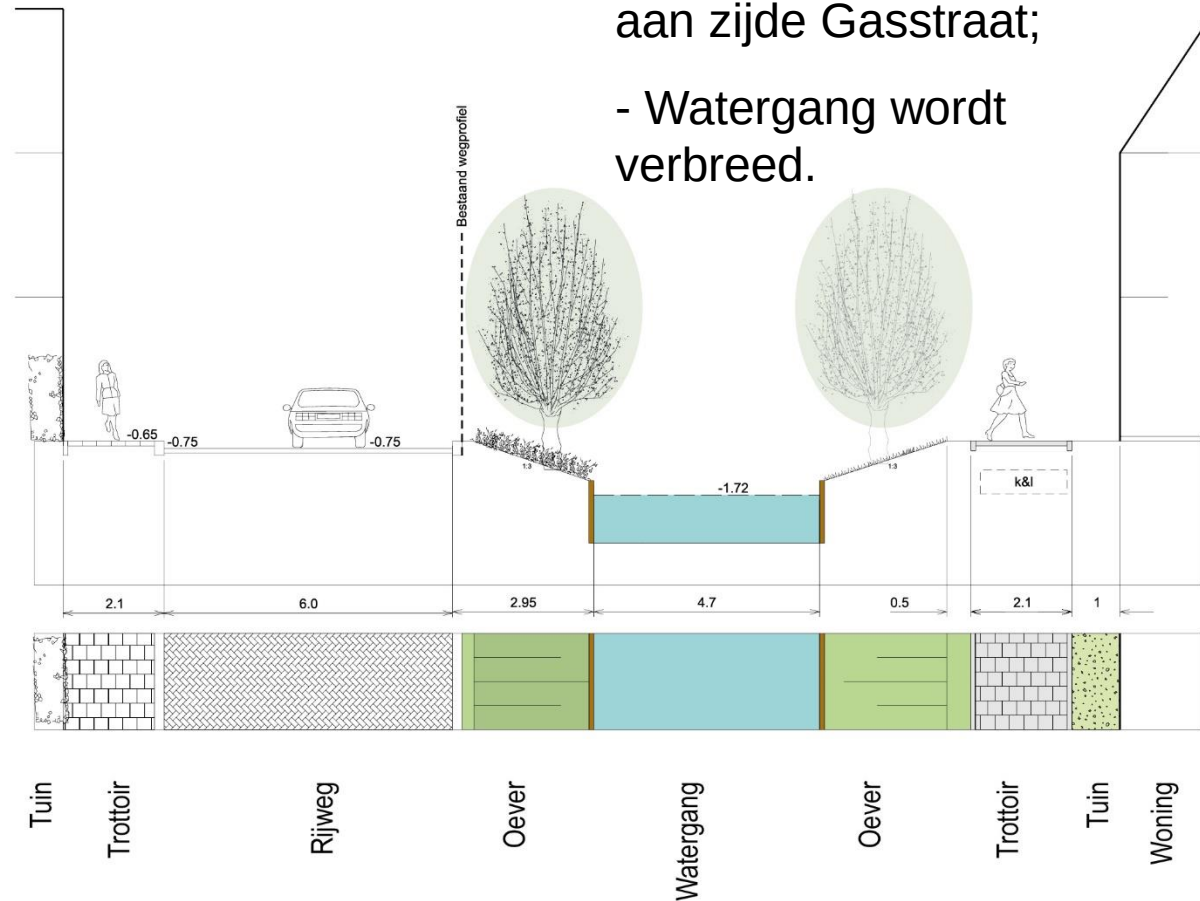




Profiel Gasstraat

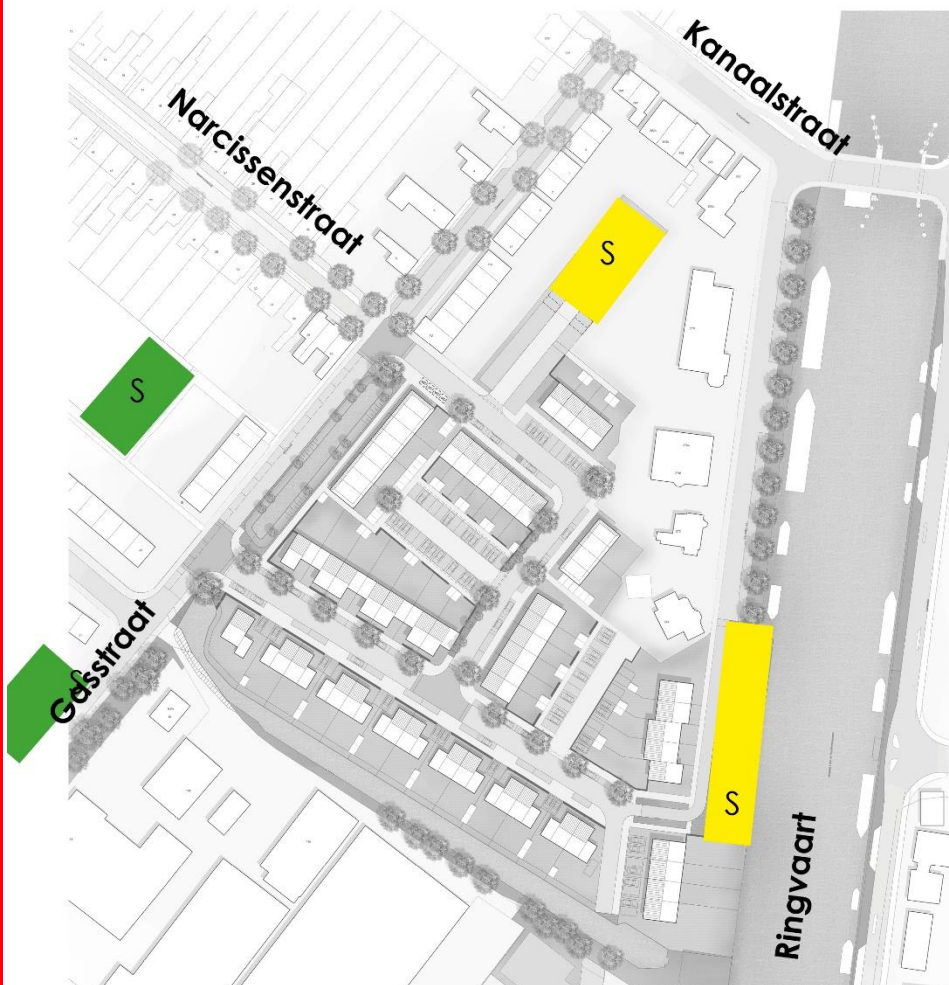
Inrichting straatbeeld

- Groene uitstraling aan zijde Gasstraat;
- Watergang wordt verbreed.





Spelen



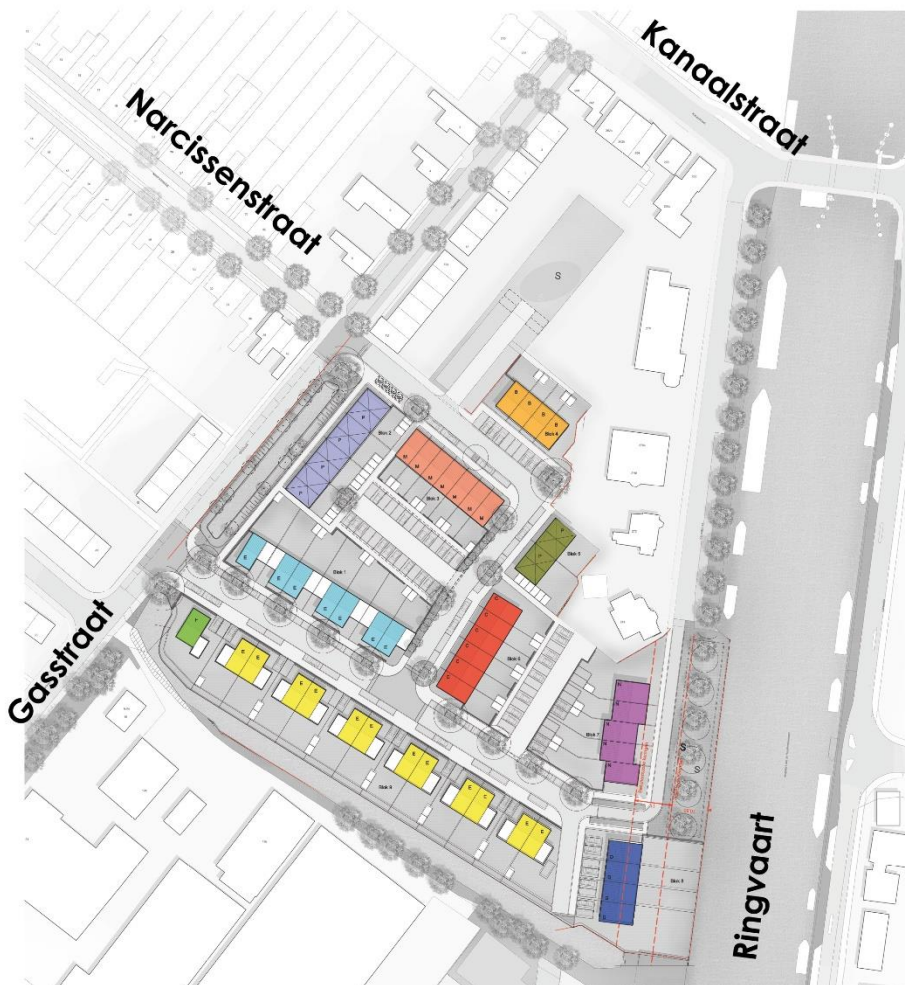
Spelen

- Verschillende plekken;
- Speelplek langs de Ringvaart met hekwerk;
- Bestaand grasveld inrichten in samenspraak omwonenden;
- De speelplekken worden nog nader ontworpen.





Woningprogramma



Typologie woningen

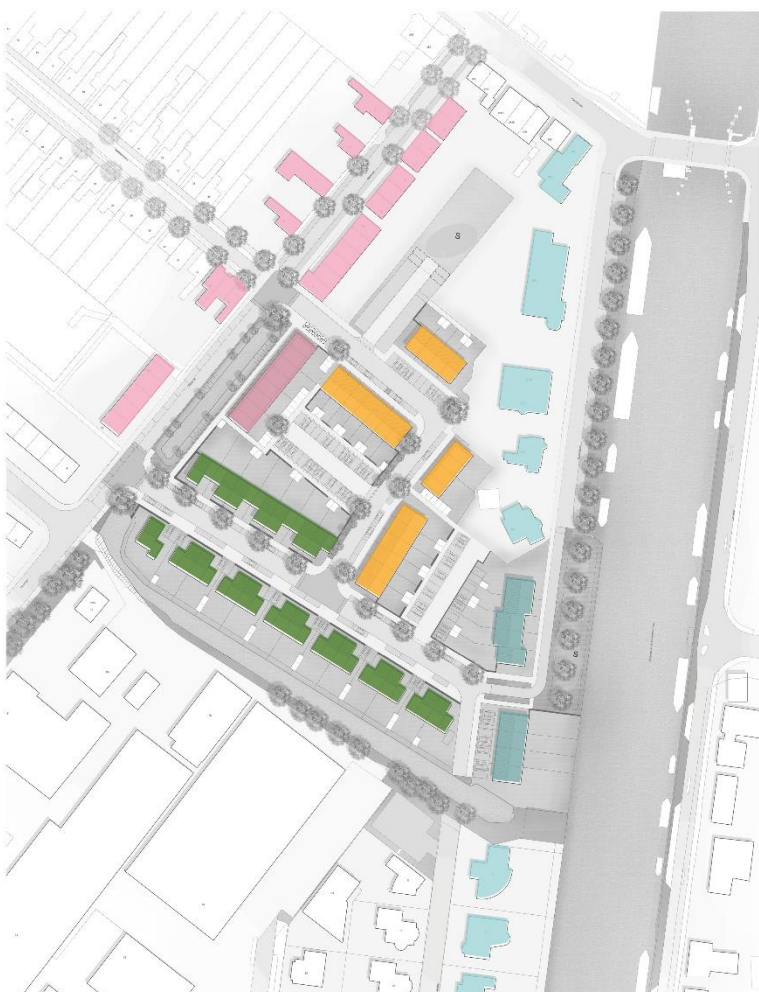
- 18x beneden-boven woningen
- 11x bereikbare rijwoningen
- 6x middendure rijwoningen
- 9x dure rijwoningen
- 12x twee-onder-een kap woningen
- 7x geschakelde twee-onder-een kap woningen
- 1x vrijstaande woning

Totaal: 64 woningen





Zonering



- Uitstraling woningen aansluiten op de wijk.



Nieuw Meerzicht 04-12-18



LISSE





Samenvatting

Wij zijn enthousiast over het verbeterde plan:

- Minder woningen maar meer kwaliteit
- Meer differentiatie in woningen
- Meer groen en kwaliteit in de openbare ruimte
- Meer kwaliteit voor de buurt
- Parkeren opgelost binnen het plan
- Een plan van deze tijd





Komende periode

- Ecologen in de wijk, o.a. vleermuiskasten ophangen
- Komende periode alvast groen/bomen verwijderen Gasstraat 17
- Ontheffingsaanvraag
- In het voorjaar dan de rest slopen en bouwrijp maken van het terrein





Planning

zomer 2019	Start verkoop woningen
najaar 2019	Start bouw
eind 2020	Oplevering eerste woningen
begin 2021	Oplevering openbare ruimte





Gemeente Lisse

projectleider

- Stand van zaken
- Vervolgproces

ESIT
LISSE





STAND VAN ZAKEN

Schetsontwerp beoordeeld

- Ambtelijk, bestuurlijk, PGM
- Voldoet aan de gemaakte afspraken en gestelde kaders
- Technische uitwerking in de volgende fase





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

Processen en producten

1. Stedenbouwkundig plan

- reacties omwonenden en belanghebbenden
- zo nodig aanpassen a.h.v. uw reacties
- instemming van gemeenteraad
- als basis voor:





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

Processen en producten

1. Stedenbouwkundig plan

- als basis voor:

2. Bestemmingsplan

en voor:

3. Technische uitwerking





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

Processen en producten

1. Stedenbouwkundig plan

- als basis voor:

2. Bestemmingsplan

- vaststellen door gemeenteraad
- als basis voor Omgevingsvergunning

3. Technische uitwerking





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

Processen en producten

1. Stedenbouwkundig plan
 - als basis voor:
2. Bestemmingsplan
3. Technische uitwerking
 - bouwplan woningen
 - inrichting openbare ruimte





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

dec. 2018	reacties op aangepast stedenbouwkundig plan (SP) <i>verwerken tot concept SP</i>
jan. 2019	Voorontwerp bestemmingsplan <i>afstemming vooroverleg partners (milieu, water, veiligheid, provincie)</i>
febr. 2019	besluit gemeenteraad <i>instemmen met stedenbouwkundig plan</i>
maart 2019	start bestemmingsplanprocedure <i>zienswijzen, bezwaar, beroep</i>
Vervolgens	technische planuitwerking





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

Vervolg participatie omwonenden

LISSE





Stand van zaken

VERVOLGPROCES

Vervolg participatie omwonenden

- Uitwerking inrichtingsplan openbare ruimte
- Inrichting (bestaande) speelvoorziening
- Voorkomen/beperken van overlast tijdens uitvoering
- Verkeerscirculatie in aanliggende straten???
- Tussentijds informeren (website, brieven, e.a.)
-





Informatiebijeenkomst

avondvoorzitter

- afsluiting plenaire deel
- start niet-plenaire deel

