



Bouwstenennotitie concept

Omgevingsvisie gemeente Lisse

Inhoudsopgave

1. De kracht van Lisse
2. Aandachtspunten voor de toekomst
3. Deelgebieden



De kracht van Lisse
Er is veel om trots op te zijn!



De kracht van Lisse

Fijne leefomgeving

- Lisse is een gemeente met een rijke historie, met bijna 23.000 inwoners die veelal naar tevredenheid wonen in Lisse en De Engel en trots zijn op 'hun' wereldberoemde bloementuin, De Keukenhof (Toekomstvisie 2030).
- Lisse maakt deel uit van de Duin- en Bollenstreek met het karakteristieke bollenlandschap. Duinen en strand zijn niet ver weg. Ook de halfopen veenpolders en de open agrarische zeekeipolders in Lisse zijn fraaie landschappen (Toekomstvisie 2030).
- Lisse is een aantrekkelijke woonplaats, gunstig gelegen binnen de Randstad, met minder dan 30 minuten (auto)reistijd naar Leiden, Haarlem, Amsterdam en Schiphol (Woonvisie Lisse 2015-2020).
- De Bollenstreek is een populaire wandelregio. Het Wandelnetwerk Bollenstreek is een van de grootste van Nederland met 100 kilometer bewegwijzerde paden. Ook vanuit Lisse lopen verschillende routes het buitengebied in (VVV Lisse).



De kracht van Lisse

Dorps wonen met stedelijk tintje

- Inwoners van Lisse geven voorzieningen hogere rapportcijfers dan in de rest van Nederland. Ze zijn meer tevreden over het aanbod van openbaar vervoer, winkels, speelgelegenheid, groen, horeca en activiteiten voor de jeugd (Toekomstvisie 2030 Lisse).
- De gemeente heeft een aantrekkelijk winkelhart: zowel ketens als boetiekjes, culturele voorzieningen (theater/bioscoop) en aantrekkelijke evenementen (Woonvisie Lisse 2015-2020).
- Met het brede aanbod heeft Lisse een bovenlokale functie waardoor mensen uit buurgemeenten naar Lisse komen voor bepaalde voorzieningen (Toekomstvisie 2030 Lisse).
- Er is een sterk verenigingsleven met mooie faciliteiten (vooral sport), wat Lisse ook voor jongeren aantrekkelijk maakt. Mensen zijn actief in verenigingen (Woonvisie Lisse 2015-2020).



De kracht van Lisse

Leren, werken en ondernemen

- Lisse is het centrum van de bloembollensector als het gaat om handel en toerisme (programmabegroting 2019-2022).
- De netto arbeidsparticipatie is op alle onderwijsniveaus hoger dan gemiddeld in Nederland (Toekomstvisie 2030).
- De ligging is centraal en de internationale verbondenheid is groot. Er is veel handel, wat is terug te zien in de bijdrage van de sector handel aan de totale werkgelegenheid (30%) en het aantal exporterende bedrijven (Toekomstvisie 2030).
- Er is in Lisse een relatief hoog aantal exporterende bedrijven (Toekomstvisie 2030).
- Er is voortgezet onderwijs in Lisse.



De kracht van Lisse

Vitale samenleving

- Er zijn goede sportvoorzieningen in Lisse (Toekomstvisie 2030).
- De zorg voor ouderen is op peil en blijft doorontwikkelen (programmabegroting 2017-2020).
- Lisse scoort beter dan gemiddeld op meerdere veiligheidsindicatoren (CBS).
- In Lisse voelen minder mensen zich eenzaam dan gemiddeld in Nederland (37,5% t.o.v. 42,9%) (Gezondheidsmonitor GGD 2016).
- Een relatief groot aantal inwoners (67%) voldoet aan de beweegnorm (Meerjarenprogramma Sporten, bewegen, spelen).



De kracht van Lisse

Passend duurzaam

- De scholen in Lisse zijn volop bezig met duurzaamheid. Leerlingen krijgen lessen over duurzaamheid, er is een energiescan uitgevoerd, afval wordt gescheiden en materialen worden hergebruikt (Lissernieuws).
- Burgerinitiatief Lisse Duurzaam spant zich in om Lisse op coöperatieve wijze te verduurzamen.
- De Duurzaamheidsprijs Duin- & Bollenstreek is een jaarlijkse prijs van de gemeenten Hillegom, Lisse, Teylingen, Noordwijk en Katwijk met als doel duurzaam ondernemen in de streek te belonen. Van der Hulst Bouwbedrijf uit Lisse was in 2018 de winnaar. Dit bedrijf won in dat jaar ook de Nationale Innovatie en Duurzaamheidsprijs Wonen 2018.
- In de gemeente zijn energiecoaches opgeleid in samenwerking met het bedrijfsleven (interne opmerking).





Noordwijkerhout

Lisse

Aandachtspunten voor de toekomst

Aandachtspunten voor de toekomst

Wonen

- Er is een sterke toename van de woningvraag in alle segmenten. Tot 2030 moeten er 740 woningen worden bijgebouwd om aan de lokale woningbehoefte te voldoen. (interne opmerking).
- Van de huurwoningen is het overgrote deel sociale huur en een klein deel particuliere huur en de vraag overheerst het aanbod. Daarnaast is ook het aanbod van goedkope koopwoningen en woningen in het middensegment beperkt. Voor starters en jonge gezinnen zijn woningen in Lisse vaak niet betaalbaar. Behalve de prijzen van de woningen spelen hier de strenge financieringsnormen ook een rol. (Toekomstvisie 2030 / interne aanscherping).
- Veel woningen moeten worden verduurzaamd. De corporatie is verantwoordelijk voor de sociale woningen en gaat over de sloop en nieuwbouw van deze woningen. De vraag is wat dit met een wijk doet en wat er met de ruimte gedaan moet worden. (interne opmerking).
- Het is belangrijk te bedenken hoe de gemeente Lisse aantrekkelijker wordt en blijft voor jongeren. In dit licht zijn beschikbaarheid van woonruimte en de juiste voorzieningen van belang (Toekomstvisie 2030).
- Veel ouderen wonen in een eengezinswoning en kunnen of willen niet doorstromen naar een meer geschikte woning. Delen van Poelpolder, waar veel ouderen wonen, zijn juist minder geschikt om oud te worden
- Bedrijven werken veel met arbeidsmigranten. De huisvesting voor deze groep blijft echter achter bij de vraag naar arbeidsmigranten (Woonvisie 2015-2020).



Aandachtspunten voor de toekomst

Leefbaarheid

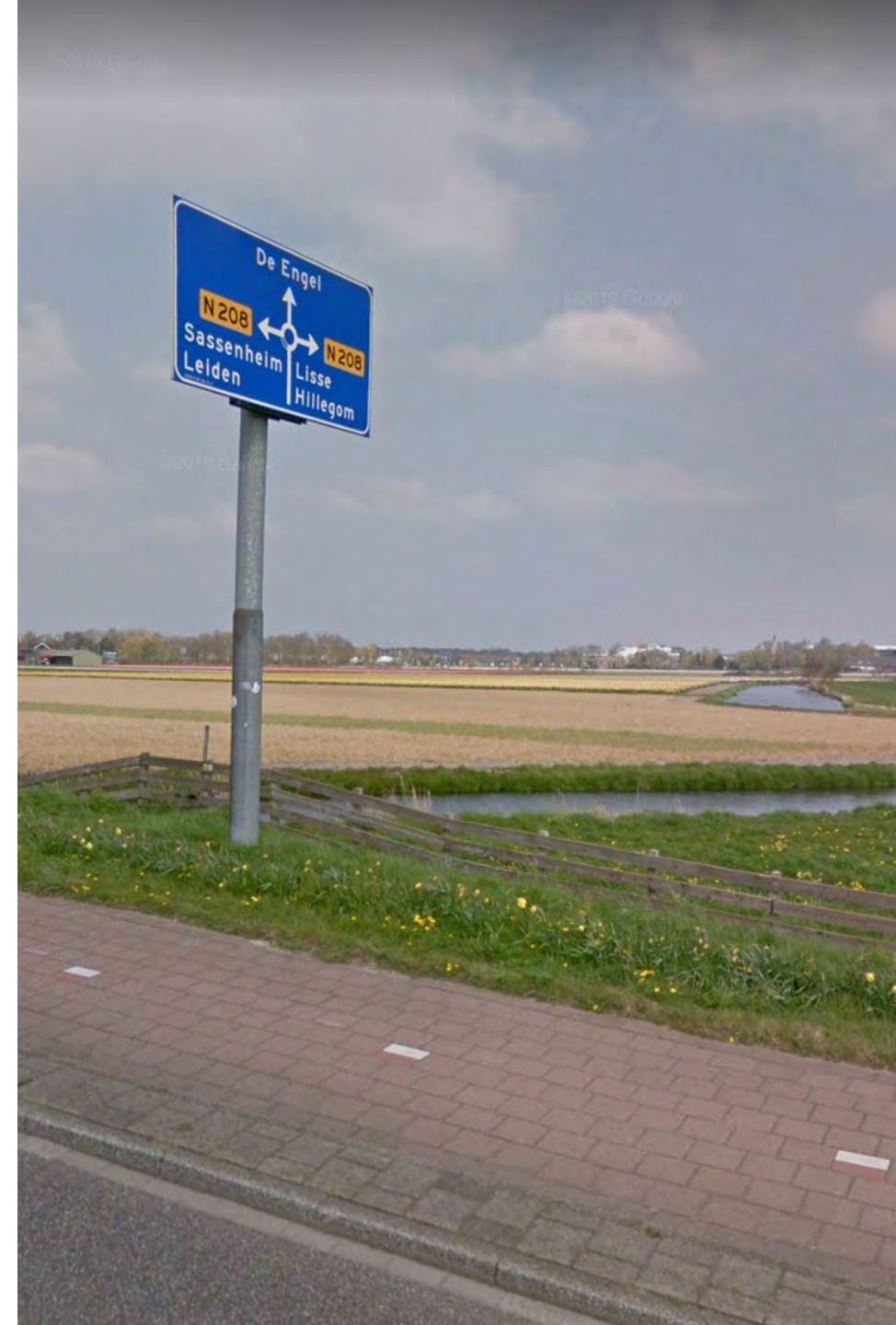
- Leegstand van winkels en bedrijfsruimtes heeft een negatieve invloed op de uitstraling van Lisse, evenals het potentiële verlies van gebouwen die een rijke historie hebben (Toekomstvisie 2030/ Woonvisie 2015-2020).
- Overlast van vliegtuigen blijft een aandachtspunt binnen de gemeente (Coalitieakkoord 2018-2022).
- De impact van de uitbreiding van Lisserbroek op de voorzieningen, mobiliteit en het uitzicht aan de Lisser kant (interne opmerking).
- De gemeente scoort slecht op hittestress, wat samenhangt met het hoge percentage verhard oppervlak (Atlas voor de leefomgeving).
- De tevredenheid over het aandeel groen in de wijk is lager dan gemiddeld (NL) (VNG Burgerpeiling).
- De verdeling van welvaart is in Lisse: 50% hoge inkomens, 10% middeninkomens en 40% lage inkomens (Woningmarktonderzoek in Hillegom, Lisse en Teylingen).
- Behoud van een inclusieve samenleving: Een samenleving waar iedereen ertoe doet en mee kan doen (Coalitieakkoord, 2018-2022).
- De sociale cohesie in Lisse is gemiddeld. Om de gemeenschapszin te versterken dient er bij de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden te worden met mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten voor alle doelgroepen (GGD 2016).
- Verder tegengaan van (ernstige) eenzaamheid.



Aandachtspunten voor de toekomst

Bereikbaarheid

- Er is sprake van een hoge verkeersdruk op de uitgaande wegen, vooral op de N208. Het regionale verkeersnetwerk (naar Haarlem, Leiden en Schiphol) staat onder druk. De oorzaak ligt deels in de matige oost-westverbindingen. Economische groei zal zorgen voor meer woonwerkverkeer, meer zakelijk verkeer en meer goederenvervoer. De oplossing moet regionaal gevonden worden (Mobiliteitsplan).
- Het aantal verkeersbewegingen zal verder groeien als gevolg van grootschalige woningbouw in de regio. (Mobiliteitsplan).
- In de voorjaarsmaanden staat de bereikbaarheid van Lisse extra onder druk door het toerisme. Deze kwetsbaarheid neemt toe als het toerisme verder groeit (Mobiliteitsplan).
- Om het fietsgebruik te verhogen is een kwalitatief hoogwaardig fietsnetwerk nodig bestaande uit comfortabele directe routes en verbindingen met ov-knooppunten. Ook zijn op strategische locaties bewaakte fietsenstallingen nodig (Mobiliteitsplan).
- Voor voetgangers zijn veilige en comfortabele looproutes nodig rondom basisscholen, winkelvoorzieningen, ov-haltes en woonomgeving. Speciale aandacht moet uitgaan naar ouderen en personen met een beperking (Mobiliteitsplan).
- Op de lange termijn zal het (hoogwaardig) openbaar vervoer een nog belangrijkere drager van de mobiliteit (moeten) worden in verband met de groei van de mobiliteit, duurzaamheid en klimaatbeleid (verminderen CO₂-uitstoot) (Mobiliteitsplan). De realisatie van de HOV-verbinding Noordwijk-Lisse-Schiphol is daarin een belangrijk onderdeel.



Aandachtspunten voor de toekomst

Zorg en Welzijn

- Het aandeel 65-plussers is hoger dan het landelijk gemiddelde en neemt de komende jaren sterk toe. In absolute aantallen neemt het aantal 65-plussers in de periode tot 2030 met 1.600 toe. Het aandeel van jongeren in Lisse in de bevolking blijft ongeveer gelijk (Toekomstvisie 2030).
- De dragende groep in de leeftijd van 19 tot 65 jaar wordt kleiner, terwijl het aantal mensen dat mantelzorg nodig heeft door de vergrijzing toeneemt. Senioren wonen langer thuis en kunnen minder vaak beroep doen op professionele zorg. Hierdoor neemt de vraag naar mantelzorg verder toe (Toekomstvisie 2030).
- Mensen die aanvullende zorg behoeven moeten tegenwoordig langer thuis blijven wonen. Dit kan leiden voor problemen voor de mensen zelf maar ook voor hun omgeving (Interne opmerking).
- In Lisse (ca. 22.600 inwoners) wonen ca. 450 mensen met dementie. De komende jaren zal het aantal mensen met dementie geleidelijk groeien naar ca. 900. Dan lijdt dus ca. 1 op de 25 inwoners aan een vorm van dementie (dementie-lisse.nl).
- Riskant gedrag (roken, obesitas en extreem drinken) is een punt van zorg (Meerjarenprogramma Sporten, bewegen, spelen).
- Lisse krijgt de komende jaren extra middelen van het rijk in verband met de toenemende kosten van de jeugdzorg. Desondanks verwacht Lisse nog steeds tekorten te ervaren op dit gebied. In het licht daarvan en om te voorkomen dat knelpunten ontstaan in het leveren van tijdige en passende zorg, investeert Lisse in initiatieven die de transformatie van de zorg aan de jeugd bevorderen (programmabegroting 2017).



Aandachtspunten voor de toekomst

Leren, Werken en Ondernemen

- Relatief veel inwoners van Lisse werken buiten de eigen regio. Dit vergroot de mobiliteitsdruk. De groei van de werkgelegenheid binnen de regio blijft de laatste jaren achter bij het landelijk gemiddelde (Toekomstvisie 2030).
- De detailhandelsbranche staat al jaren onder druk. Door onder andere centrumontwikkelingen in de regio en de sterke groei van online bestedingen staat ook de regionale positie van het dorpshart onder druk (programmabegroting 2017).
- De bedrijvendynamiek is relatief beperkt, in Lisse zijn minder startende bedrijven en opheffingen (Toekomstvisie 2030).
- Leegstand van kantoorruimte is een probleem. Op dit moment staan er in en rond Lisse bedrijfspanden leeg die in de huidige vorm niet geschikt zijn voor (grote) bedrijven. Transformatie/renovatie is nodig (Toekomstvisie 2030).
- Hoewel werkloosheid sterk is afgenomen, is er wel een toename in het aantal langdurig werklozen en een toename in het aantal huishoudens in de bijstand (programmabegroting 2017).
- Een aandachtspunt is verlenging van de seizoensgebonden economische spin-off van de Keukenhof voor de kern Lisse (interne opmerking).
- De aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt kan beter (interne opmerking).



Aandachtspunten voor de toekomst

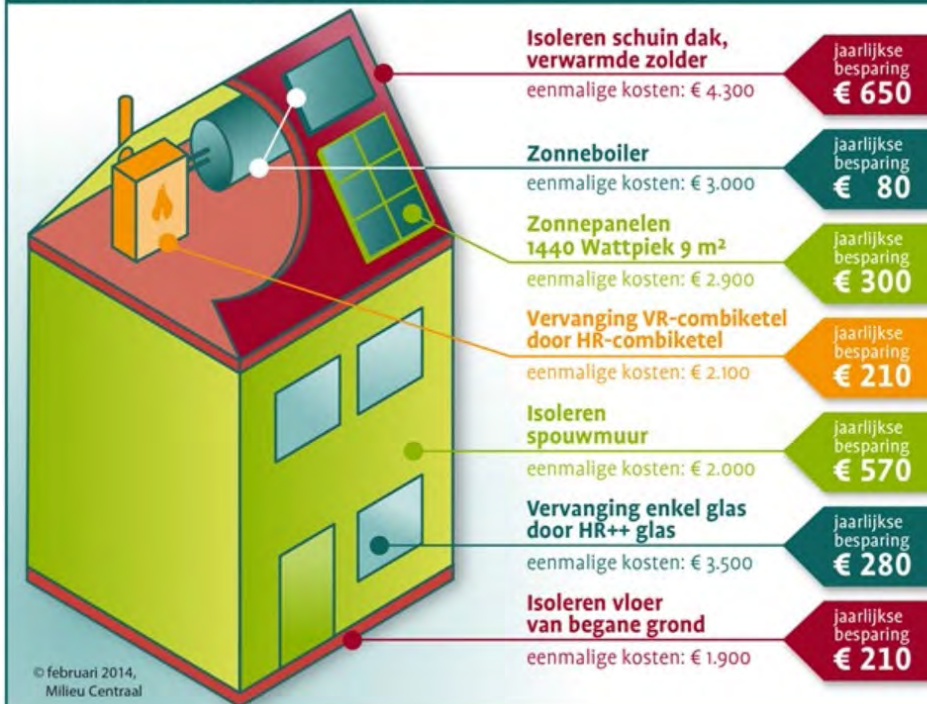
Passend duurzaam

- Om ook in 2030 leefbaar te zijn moet (ook) Lisse (her)ingericht worden met het oog op de toekomst. Er liggen uitdagingen op het gebied van energiebesparing en het verminderen van uitstoot van broeikasgassen. Ook wordt een efficiënte omgang met grondstoffen vereist. Deze zaken hebben een significante ruimtevraag (Provinciale omgevingsvisie).
- In het licht van klimaatverandering moet rekening gehouden worden met hevige regenbuien, perioden van droogte en hitte en mogelijke overstromingen. Aandachtspunt is het beschikken over voldoende groen en open water om deze verschijnselen het hoofd te bieden. Het verhard oppervlakte is aan de hoge kant in de gemeente en een punt van aandacht (Intergemeentelijke structuurvisie Greenports 2016).
- Specifieke aandachtspunten zijn kwaliteit en kwantiteit van het water. De nadruk ligt onder andere op het voorkomen en verminderen van vervuiling van het oppervlaktewater en het ecologisch inrichten van oevers (Intergemeentelijke structuurvisie Greenports 2016).
- Ook al wordt er steeds meer duurzame energie geproduceerd, nog steeds wordt er in Lisse aanzienlijk minder hernieuwbare energie geproduceerd dan landelijk gemiddeld (toekomstvisie / klimaatmonitor).



Lisse Duurzaam

Gemiddelde eengezinswoning



Aandachtspunten voor de toekomst

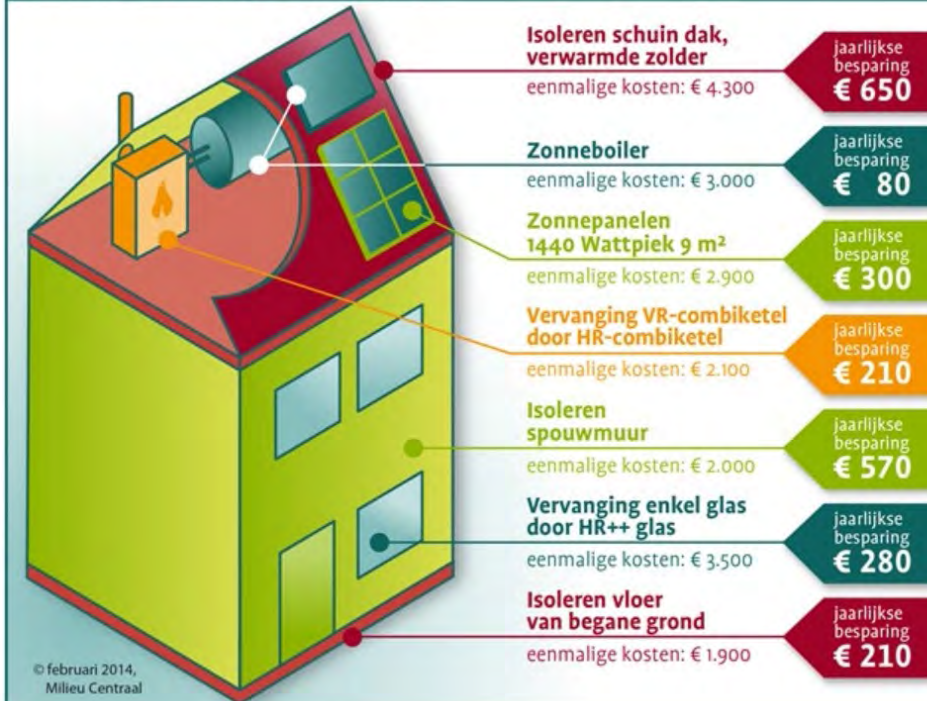
Passend duurzaam (2)

- Op het gebied van mobiliteit blijft het aantal elektrische auto's en laadpunten achter bij het landelijke gemiddelde (klimaatmonitor).
- De huizen in Lisse hebben slechtere energielabels dan in Hillegom en Teylingen (klimaatmonitor).
- Hoe verwezenlijken we de ambitie om in 2040 een circulaire economie te hebben (richtinggevend plan duurzaamheid)?
- Voor eind 2019 moet de klimaatstresstest zijn uitgevoerd (richtinggevend plan duurzaamheid).
- De biodiversiteit is relatief laag (atlas voor de leefomgeving).
- Alle 10.600 woningen in Lisse moeten overschakelen naar een andere warmtebron dan aardgas. Dit betekent dat als de gemeente in 2050 energieneutraal wil zijn, er vanaf 2020 tot 2050 jaarlijks 400 woningen en 12.500 m² utiliteit moeten overschakelen op een duurzame warmtevoorziening. De gemeente heeft zich echter tot doel gesteld om al in 2040 energieneutraal te willen zijn (interne opmerking / richtinggevend plan duurzaamheid).



Lisse Duurzaam

Gemiddelde eengezinswoning



Aandachtspunten voor de toekomst

Ruimtelijke kwaliteit

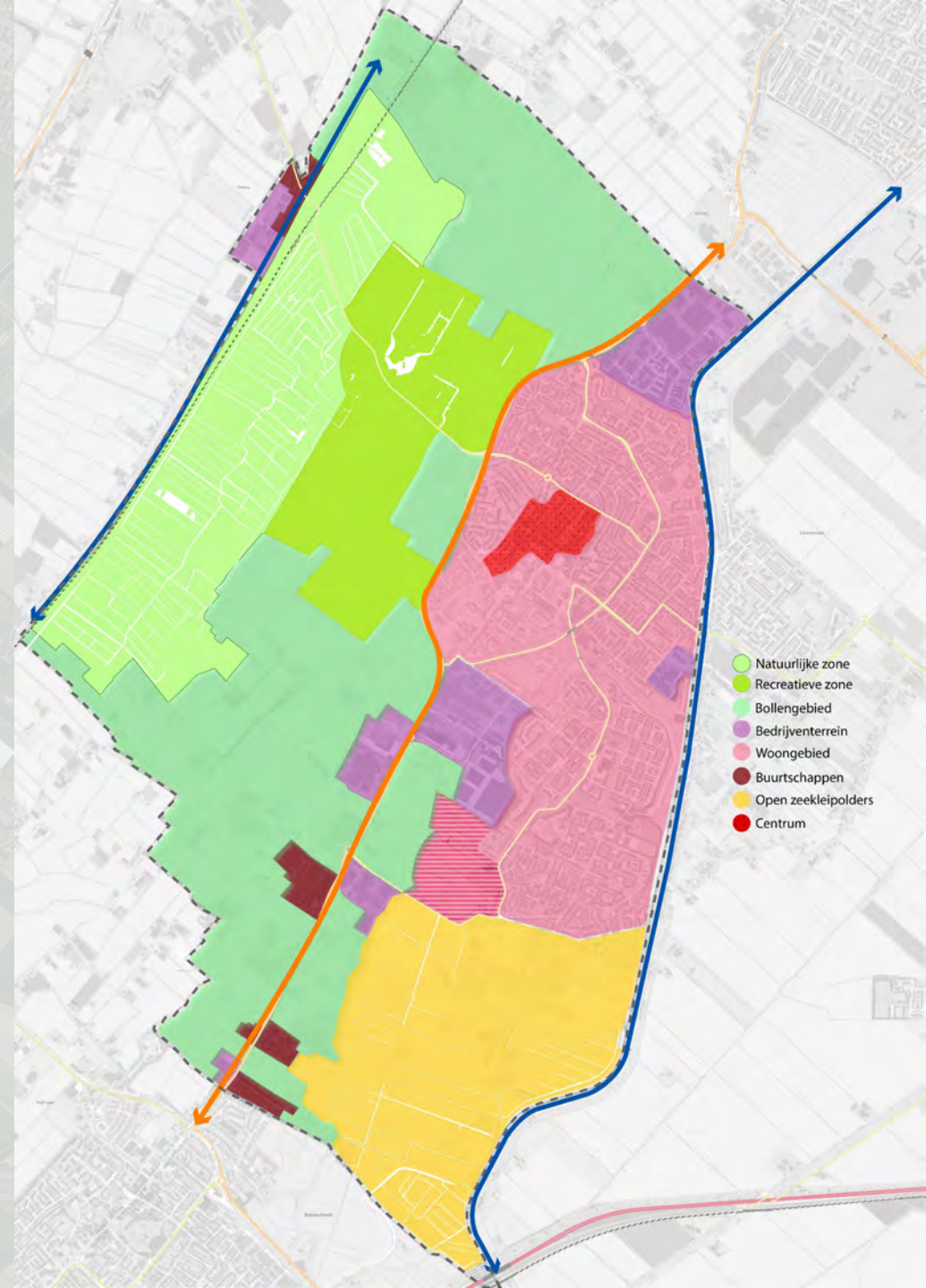
- Binnen het bollengebied is sprake van verrommeling, met name door ontsierende bebouwing. Dit wordt aangepakt door de GOM, maar blijft aandacht behoeven (structuurvisie 2011).
- De entrees van Lisse kunnen verder worden versterkt. Door de geluidswal is het dorp nauwelijks zichtbaar voor de passant en zijn de ruimtelijke relaties tussen kern en buitengebied niet optimaal (structuurvisie 2011).
- Er is relatief weinig groen in het dorp en in het straatbeeld wordt weinig gedaan met het imago als bollendorp (structuurvisie 2011).
- Het gebied rond De Engel maakt nu een verrommelde indruk en mist ruimtelijke kwaliteit (structuurvisie 2011).
- De bedrijven(terreinen) liggen verspreid en zijn niet allemaal ideaal geïntegreerd ten opzichte van ontsluitingswegen en andere functies (als wonen) (interne opmerking).
- Er zijn meerdere vraagstukken met ruimteclaims (o.a. energietransitie en woningbouw) die zorgvuldig tegen elkaar afgewogen moeten worden (interne opmerking).



Deelgebieden

Noordwijkerhout

Verschillen in sfeer en identiteit vormen het vertrekpunt van de koers op weg naar de toekomst

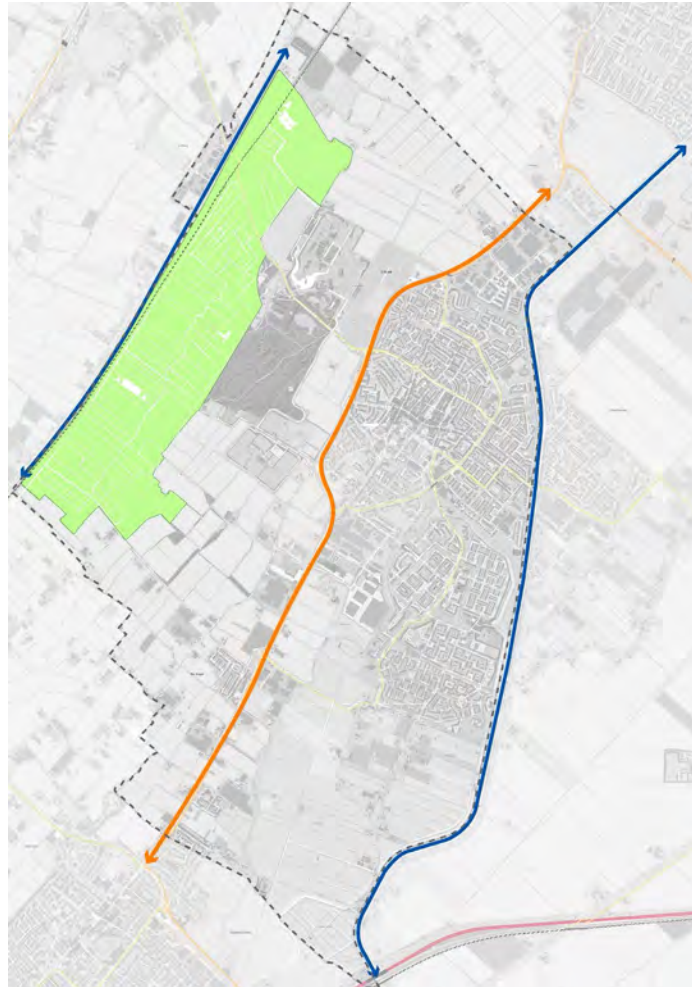


Deelgebieden

Natuurlijke zone

Huidig karakter

- Natuurgebied
- Halfopen landschap: nat veenweidegebied met (broek)bosjes
- Beperkte recreatieve toegankelijkheid via laarzenpaden
- Leidsevaart-
Haarlemmertrekvaart als cultuurhistorische lijn in het landschap

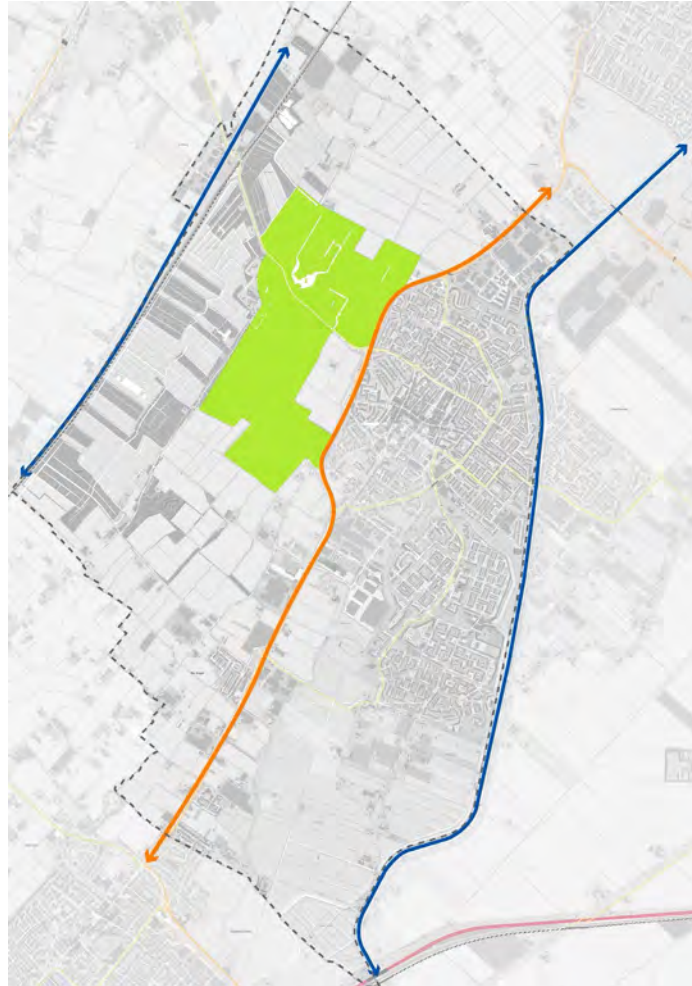


Deelgebieden

Recreatieve zone

Huidig karakter

- Intensief recreatiegebied
- De Keukenhof als internationale toeristische trekker
- Sportpark Ter Specke
- Goed toegankelijk bosgebied
- Natuurwaarden

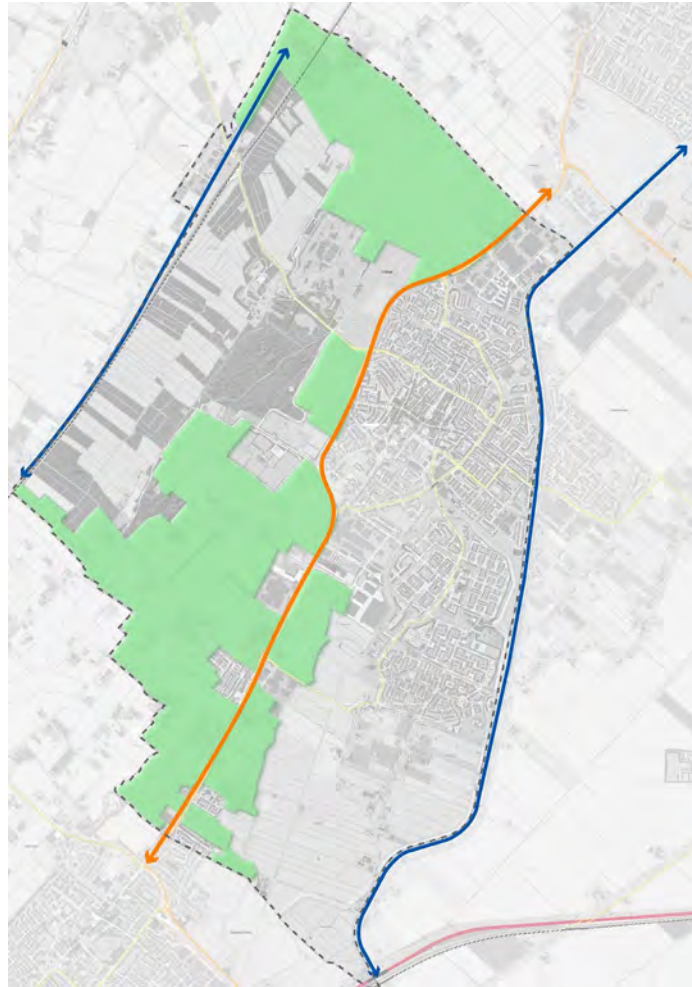


Deelgebieden

Bollengebied

Huidig karakter

- Vooral bollenteelt, maar ook twee veelteeltbedrijven
- Openheid
- Oude bollenschuren
- Internationale toeristische trekker
- Bollennatuur
- Grote bollenschuren open en bloot in het landschap

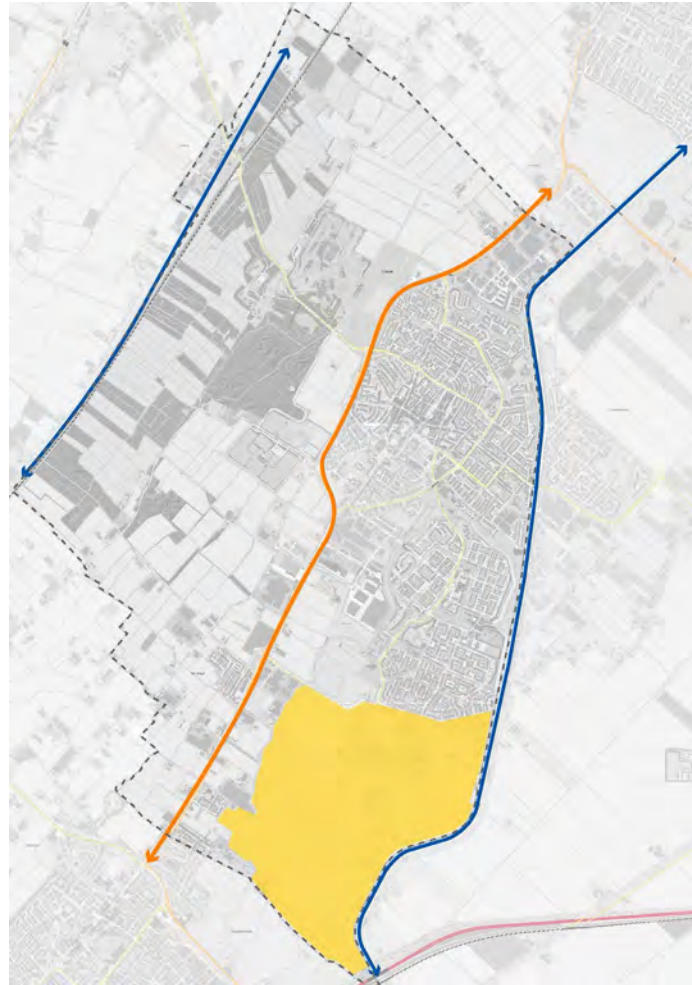


Deelgebieden

Zeeleipolders

Huidig karakter

- Openheid in de Lisserpoelpolder en Hellegatpolder
- Koeien in de wei
- Weidevogels
- Recreatieve routes
- Lisserpoelmolen in de Poelpolder
- Verspreide bebouwing en kassen in de Rooversbroekpolder

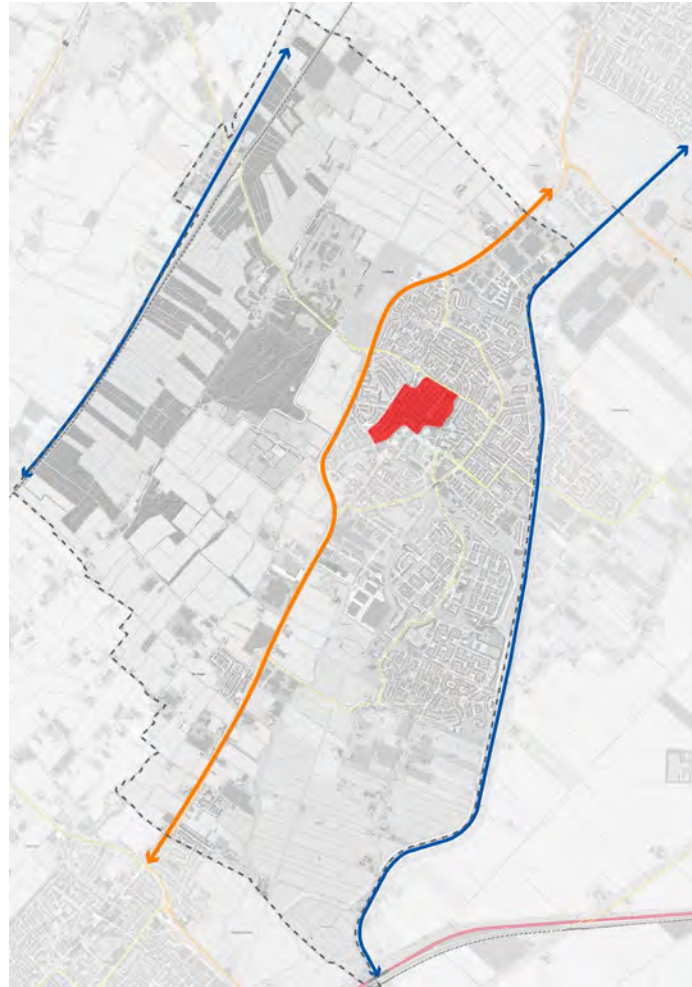


Deelgebieden

Centrum van Lisse

Huidig karakter

- Historisch karakter
- Kunst en cultuur (o.a. Floralis)
- Relatief breed voorzieningenniveau
- Aantrekkelijk winkelgebied
- Ontmoetingsplek

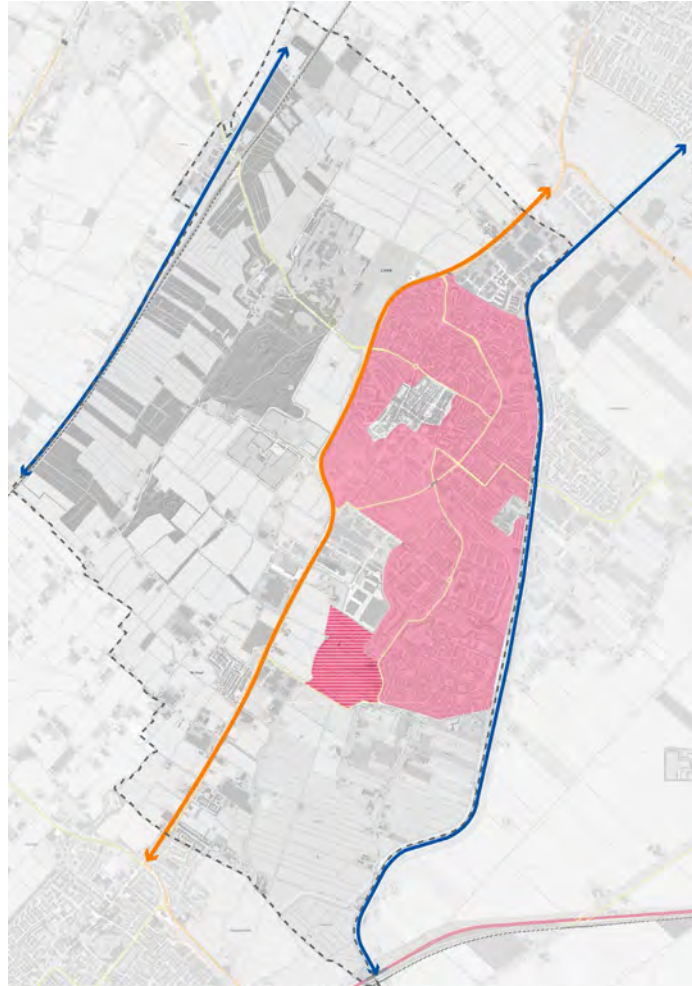


Deelgebieden

Woongebied Lisse

Huidig karakter

- Dorps wonen met steden en alle voorzieningen nabij
- Aantrekkelijk, gedifferentieerd woningaanbod
- Rijk aan verenigingsleven, evenementen en voorzieningen
- Hoogwaardige (maatschappelijke) voorzieningen



Deelgebieden

Kleinschalige woongebieden in de bollenstreek

Huidig karakter

Halfweg

- Lintbebouwing aan de trekvaart en de Stationsweg met achterliggende bedrijvigheid
- Oude station in Halfweg met toeristisch overstappunt

De Engel

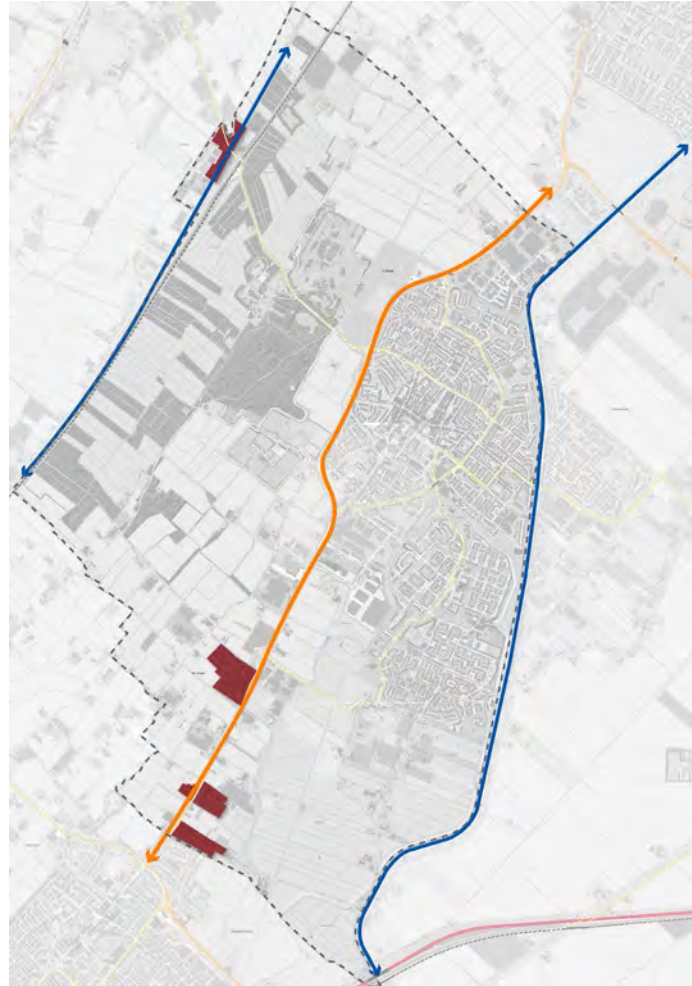
- Wat rommelig aanzicht van De Engel langs de N208

Ter Beek

- Beeldbepalende Engelbewaarderskerk

3^e Poellaan

- *Onderdeel woongebied Sassenheim*



Deelgebieden

Bedrijventerreinen

Huidig karakter

- Gedifferentieerd aanbod voor bedrijven op de terreinen Meer & Duin en Dever
- Mix van kleine en grote bedrijven
- Gunstige ligging in de westflank van de Randstad, nabij Leiden, Haarlem, Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA)
- Sterk verspreide ligging van bedrijven(terreinen), deels nabij woongebieden

