

# Omgevingsvisie Lisse 2040 - ONTWERP

Samen werken aan een levendig Lisse

# Omgevingsvisie Lisse 2040 - ONTWERP

Samen werken aan een levendig Lisse

7 juli 2021

619.120.30

# INHOUD

1. INLEIDING .....	4
1.1 Een omgevingsvisie voor Lisse .....	4
1.2 De Omgevingswet en de omgevingsvisie.....	6
1.3 Omgevingsvisie Lisse: het proces.....	6
1.4 Leeswijzer .....	7
2. DE KRACHT VAN LISSE .....	8
2.1 Rijke historie .....	8
2.2 Centrum van de Bollenstreek voor handel en toerisme .....	8
2.3 Beleefbaar afwisselend landschap.....	9
2.4 Hoogwaardig voorzieningenniveau .....	9
2.5 Vitale samenleving.....	10
2.6 Gunstige ligging .....	10
2.7 Dorps wonen met een stedelijk tintje .....	10
3. AANDACHTSPUNTEN VOOR DE TOEKOMST .....	11
3.1 Wonen .....	11
3.2 Leefbaarheid .....	11
3.3 Bereikbaarheid.....	12
3.4 Zorg en Welzijn .....	13
3.5 Leren, Werken en Ondernemen .....	13
3.6 Duurzaamheid en water .....	14
3.6 Milieu afwegingsruimte .....	16
3.7 Ruimtelijke kwaliteit .....	16
4. OMGEVINGSVISIE LISSE 2040.....	18
4.1 Lisse in de regio van de toekomst.....	19
4.2 Samen werken aan een levendig Lisse .....	20
4.2.1 Onze leefomgeving laten bloeien.....	21
4.2.2 Lisse leert, werkt en onderneemt met oog op de toekomst .....	25
4.2.3 Dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek.....	27
4.2.4 In Lisse floreert iedereen een leven lang .....	29
4.2.5 Lisse gaat voor duurzaamheid.....	31
4.3 Ontwikkelrichting per deelgebied .....	36
4.3.1 Bollengebied.....	37
4.3.3 Natuurlijke zone .....	47
4.3.4 Weidegebied .....	51
4.3.5 Centrum.....	56
4.3.6 Woongebieden .....	60
4.3.7 Bedrijventerreinen .....	65
4.4 Omgevingsvisiekaart .....	68
5. UITVOERING .....	71
BIJLAGE 1: CONTINUERING ISG-BELEID ONDER DE OMGEVINGSWET .....	72

# 1. INLEIDING

## 1.1 Een omgevingsvisie voor Lisse

Onze gemeente is bekend om de centrale positie in de bollenstreek en de wereldberoemde bloementuin Keukenhof, waar toeristen uit binnen- en buitenland op af komen. Onze gemeente kent een rijke historie, maar tegelijk zijn we ook een aantrekkelijke woonplaats voor bijna 23.000 inwoners. Aan hen biedt Lisse een rustige en dorpse woonomgeving, met een hoogwaardig voorzieningenniveau, aantrekkelijke natuur en recreatiemogelijkheden én een gunstige ligging met grote steden, Schiphol en de kust binnen handbereik.

In deze omgevingsvisie beschrijven we wat voor een gemeente we in de toekomst willen zijn. De visie schetst op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van Lisse op weg naar 2040. Het gaat om een integrale ontwikkelingsrichting voor de gehele fysieke leefomgeving, waarin de verschillende belangen vanuit landschap en natuur, het dorp, woon- en werkgebieden, de agrarische sector en recreatie en toerisme samenkomen. Daarbij gaan we uit van ons huidige karakter, we nemen de identiteit en kracht van Lisse als startpunt. Op basis daarvan geven we aan hoe we deze kwaliteiten willen behouden en versterken aan de hand van toekomstige ontwikkelingen. We schetsen de keuzes die daarbij horen, waarmee Lisse een nog levendigere plaats wordt om te wonen, te werken en te verblijven. Gezien de verre tijdshorizon van 2040, is de visie veel meer een route en richting dan een hard eindbeeld. Het is dan ook onmogelijk en onwenselijk om nu alles exact vast te leggen, maar de kaders worden zo helder mogelijk geschetst.

Samen werken aan een levendig Lisse

Daarmee vormt de omgevingsvisie ook een uitnodiging om bij te dragen aan het verbeteren van onze leefomgeving. Als gemeente kunnen we de opgaven niet allemaal zelf oppakken, de middelen zijn beperkt. We hebben investeringen, ondernemerschap en dynamiek vanuit de samenleving nodig om de visie te verwezenlijken. Daarbij staan we open voor nieuwe ideeën, innovaties. Met het toekomstperspectief dat wij in deze visie schetsen hopen we u te inspireren, te enthousiasmeren en te verleiden. Want het is

belangrijk dat we samen werken aan een levendig Lisse! Daarbij richten we ons tot de Lissers van nu, maar ook tot de Lissers van de toekomst: nieuwe inwoners die andere ideeën en manieren van werken met zich meebrengen. Om in de toekomst een evenwichtige bevolkingsopbouw te hebben in Lisse is het belangrijk dat we jonge en ondernemende mensen faciliteren om in Lisse te komen wonen en werken. Daarvoor bieden we in de omgevingsvisie nieuwe mogelijkheden, bijvoorbeeld om wonen en werken te combineren op de bedrijventerreinen en in de woongebieden.

Innoveren om kwaliteiten te behouden

Met deze omgevingsvisie zetten we onze koers uit richting 2040. Dat lijkt misschien ver weg, maar komt snel dichterbij. Tegelijkertijd komen er nu al allerlei complexe opgaven en vraagstukken op af, waar we een antwoord op moeten vinden. Op verschillende terreinen bevinden we ons op een kantelpunt en zullen ingrijpende keuzes gemaakt moeten worden. Door de noodzaak tot verandering, ontstaat ook de mogelijkheid tot verbetering.

Er zijn allerlei factoren en ontwikkelingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Lokale aandachtspunten zijn bijvoorbeeld de toekomst van het dorpshart, de bereikbaarheid, de wens van meer groen in en rond het centrum, de toekomstbestendigheid van de bollensector en in het algemeen de grote druk op de beperkte fysieke ruimte. Maar ook regionale, landelijke of zelfs mondiale ontwikkelingen, zoals de grote woningbouwopgave, vergrijzing, gezinsverdunding en individualisering, milieuproblematiek, afname van biodiversiteit, klimaatverandering en klimaatadaptatie en de energietransitie hebben invloed op onze leefomgeving.

Gezien deze ontwikkelingen, kan onze gemeente uitdrukkelijk niet los worden gezien van de grotere verbanden. Op vlakken zoals de woningmarkt, infrastructuur, voorzieningen, de landbouw, energie en natuur zijn we onlosmakelijk verbonden met omliggende gemeenten en andere bestuurslagen. We werken dan ook nauw samen met onze buurgemeenten (HLT'samen) en in regionaal verband binnen de Duin- en Bollenstreek en Holland Rijnland. Ook een goede afstemming met de gemeente Haarlemmermeer vinden we heel belangrijk, zeker gezien de belangrijke relaties met Lisserbroek en de ontwikkelingen die daar spelen. Naast buurgemeenten, regio, provincie en Rijk zijn er nog vele andere



partijen betrokken bij het beheer en de verdere ontwikkeling van specifieke onderdelen van onze gemeente, zoals het waterschap, de omgevingsdienst, de woningcorporatie, natuurorganisaties, LTO, de Greenport, verenigingen en ondernemers. Daarbij gaat het zowel om formele als informele partijen. Gezamenlijk dragen al deze partijen een steentje bij aan de fysieke omgeving en het functioneren van de gemeente Lisse. Alleen met elkaar kunnen we (blijven) zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving, een hechte samenleving, goede voorzieningen en een passend woningaanbod. Ideeën en initiatieven van organisaties en inwoners die bijdragen aan deze doelen ondersteunen we daar waar mogelijk.

Met deze omgevingsvisie beginnen we niet 'op nul', maar bouwen we verder op eerder opgesteld beleid, van de gemeente maar ook de regio, provincie en het Rijk. Ook sociaal-maatschappelijke thema's die raakvlakken hebben met de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie brengt al dit beleid op verschillende niveaus en beleidsterreinen bij elkaar, als integrale koers voor de gehele fysieke leefomgeving. Daarbij worden verbanden gelegd en strijdigheden aangepakt. Maar de omgevingsvisie gaat ook een stap verder. Gezien de grootte en de veelheid aan opgaven waar onze gemeente mee te maken krijgt in de komende jaren, is het - om Lisse levendig en aantrekkelijk te houden - nodig een innoverende denkrichting uit te zetten met ingrijpender maatregelen dan het huidige beleid. Het komt erop neer dat Lisse moet veranderen om haar kwaliteiten te behouden.

Een zorgvuldige afweging tussen alle opgaven is van groot belang, want de ruimte is schaars. Door middel van een heldere visie geven we de richting aan waar we met onze gemeente naartoe willen. We bepalen onze positie en nemen waar nodig stelling. De omgevingsvisie dient als kapstok voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven. Daarmee zorgen we dat de gemeente zich niet ad hoc ontwikkelt, maar zoeken we met deze visie in de hand naar meerwaarde voor onze omgeving. Daarbij staan we zoals gezegd open voor gedachten, initiatieven en ontwikkelingen die (meer of minder concreet) in onze gemeente spelen, en innovatieve oplossingen die inspelen op trends en ontwikkelingen (zoals demografische ontwikkelingen en de energietransitie). We willen als gemeente ruimte bieden aan huidige en toekomstige inwoners en ondernemers en hun initiatieven faciliteren,

met als voorwaarde dat deze bijdragen aan de ontwikkelrichting zoals uiteengezet in deze omgevingsvisie.

Een omgevingsvisie is 'zelfbindend' voor de bestuurslaag die de visie heeft opgesteld. Dit betekent dat de Omgevingsvisie Lisse alleen verplichtingen schept voor het gemeentebestuur van de gemeente Lisse. Het gemeentebestuur moet bij het inzetten van instrumenten van de Omgevingswet (omgevingsplan, programma's en bij samenwerking met partners en de inzet van andere instrumenten zoals subsidies) rekening houden met het beleid in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie bevat dus geen rechtstreekse regels voor burgers, bedrijven of andere overheden, maar vormt wel de basis van (onder meer) het omgevingsplan (onder de Omgevingswet de opvolger van het bestemmingsplan, zie hieronder), dat wel juridisch bindend is voor burgers en bedrijven.

**Uitvoering en monitoring van de visie**

Om ervoor te zorgen dat de visie echt tot uitvoering van projecten leidt, hebben we een hoofdstuk 'Uitvoering en monitoring' opgenomen (hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk geven we aan hoe de ambities verwezenlijkt moeten gaan worden. Belangrijk element daarin is de 'beleidscyclus'. Dit houdt in dat beleid in een continu proces wordt gemaakt, geëvalueerd en weer wordt aangepast. Daarom is de relatie van de omgevingsvisie met andere instrumenten uit de Omgevingswet belangrijk, zoals het omgevingsplan en gebiedsprogramma's en thematische programma's (bijvoorbeeld een programma Groenstructuren). De bedoeling is om al het beleid voor de fysieke leefomgeving in deze instrumenten op te nemen. In de volgende paragraaf gaan we hier nader op in.

In het hoofdstuk 'Uitvoering en monitoring' geven we ook weer hoe we de voortgang van de uitvoering gaan meten ('monitoren'). Concrete projecten werken we uit in een separate uitvoeringsagenda. Deze gaan we jaarlijks herzien, waarbij we de projectplannen steeds verder uitwerken en updaten. De uitvoeringsagenda wordt jaarlijks als onderdeel van de begroting vastgesteld.

## 1.2 De Omgevingswet en de omgevingsvisie

De Omgevingswet treedt naar verwachting in de loop van 2022 in werking. De wet bundelt en vervangt 26 bestaande wetten over onder andere ruimtelijke ordening, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De wet beoogt daarmee dat al deze aspecten die een plek hebben in de 'fysieke leefomgeving' goed op elkaar worden afgestemd, zodat onderlinge strijdigheden en kansen tijdig in beeld zijn. De belangrijkste maatschappelijke doelen van de wet (artikel 1.3) zijn het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Met de stelselwijziging beoogt de wetgever een eenvoudiger en inzichtelijker omgevingsrecht. In plaats van een sectorale benadering stelt de Omgevingswet daarbij de fysieke leefomgeving op een integrale manier centraal in beleid en regelgeving. Daarnaast moet de Omgevingswet zorgen voor meer lokale bestuurlijke afwegingsruimte, flexibiliteit en ruimte voor initiatief, en snellere besluitvorming.

De Omgevingswet kent zes 'kerninstrumenten', die kunnen worden ingezet om deze doelen te bereiken. Voor gemeenten gaat het om de omgevingsvisie, programma's, het omgevingsplan en omgevingsvergunningen. De omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de visie op en keuzes voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Daarmee vormt de omgevingsvisie de beleidsmatige basis voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente en voor de uitwerking in de andere instrumenten. Programma's zijn gericht op uitvoering en op de kortere termijn. Daarom zijn ze concreter in uitwerking. Een programma kan bijvoorbeeld een gebieds- of themagerichte uitwerking van de visie bevatten. Er zijn zowel vrijwillige als verplichte of voorwaardelijke programma's. Het omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan en bevat alle regels voor de fysieke leefomgeving in de gemeente. Het omgevingsplan vormt daarmee de juridische doorvertaling van het beleid uit de omgevingsvisie. Met een omgevingsvergunning kunnen activiteiten in de fysieke leefomgeving worden toegestaan.

De Omgevingswet verplicht iedere gemeente één gebiedsdekkende omgevingsvisie op te stellen. Deze Omgevingsvisie Lisse 2040 is als zodanig opgesteld en vormt de eerste stap in de invoering van de Omgevingswet in Lisse. De omgevingsvisie vervangt de oude Structuurvisie Lisse die binnen het huidige stelsel is opgesteld. Een omgevingsvisie die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is vastgesteld kent nog de juridische status van een structuurvisie (artikel 2.1 Wro) en zal na inwerkingtreding van de nieuwe wet fungeren als een omgevingsvisie.

## 1.3 Omgevingsvisie Lisse: het proces

In 2020 zijn we het participatieproces om te komen tot een omgevingsvisie gestart. Onder de titel 'Inzoomen op Lisse' zijn we in drie fases in gesprek gegaan met inwoners, ondernemers en instellingen. Na afloop van elke fase hebben we de opbrengsten besproken met een participatiekerngroep: deze groep bestaat uit mensen met een groot netwerk in Lisse of die een maatschappelijk relevant belang representeren.

In de eerste fase (van 30 januari tot en met 6 februari 2020) hebben we bij inwoners op straat, tijdens een inloopavond en via het digipanel nagevraagd welke onderwerpen meegenomen moesten worden in de omgevingsvisie.

De tweede fase (van 8 tot en met 18 oktober 2020) was als gevolg van de covid-maatregelen geheel digitaal. Omdat we niet fysiek op straat het gesprek konden voeren, hebben we posters, banners en vlaggen opgehangen en 1.300 ansichtkaarten naar willekeurige adressen in Lisse gestuurd. We hebben tien gesprekken (online) gevoerd met inwoners, ondernemers en verenigingen. In de gesprekken hebben we de ontwikkelrichtingen van de verschillende deelgebieden besproken. Daarnaast hebben we twee enquêtes aan het digipanel uitgestuurd, met vragen over de uit te zetten koers op weg naar 2040.

In de derde fase (van 24 tot en met 30 juni 2021) konden we weer de straat op. Aan de hand van prikkelende stellingen over 'het Vierkant autovrij', 'wonen in kantoorgebouwen' en 'een weg door de Rooversbroekpolder'

zijn we met de Lissers bheth gesprek aangegaan over hoe ver Lisse mag veranderen om levendig te blijven in de toekomst. We hebben gesprekken gevoerd met kinderen en jongeren over wat zij van Lisse vinden: Lisse is 'gezellig', zo vond de overgrote meerderheid.

Uit al deze gesprekken - onder het genot van een kop koffie op straat of (online) in de eigen woonkamer - kwam een beeld naar voren van een dorp waar men trots op is. De meeste inwoners willen het graag houden zoals het is, maar staan wel open voor andere keuzes. De komende jaren gaat de gemeente samen met haar inwoners werken aan een levendig Lisse. Op deze plek spreken wij graag een dankwoord uit aan alle personen en instanties die een bijdrage hebben geleverd aan deze omgevingsvisie.

#### 1.4 Leeswijzer

In deze paragraaf beschrijven we de opbouw van de visie.

In hoofdstuk 2 vindt u een beschrijving van de kracht van Lisse: wat maakt Lisse tot Lisse en waarom is dat bijzonder? In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de belangrijkste kwaliteiten van onze leefomgeving. Deze kwaliteiten willen we behouden en vormen daarom het vertrekpunt op weg naar de toekomst.

In hoofdstuk 3 zetten we de belangrijkste aandachtspunten voor de toekomst op een rij. Welke zaken kunnen nog worden verbeterd en met welke trends en ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onze kwaliteiten (denk bijvoorbeeld aan verduurzaming en het inspelen op demografische ontwikkelingen) moeten we de komende jaren rekening houden?

In hoofdstuk 4 beschrijven we de visie voor de lange termijn: welke koers gaat Lisse varen op weg naar het jaar 2040, wat is onze stip op de horizon? In dit hoofdstuk beschrijven we eerst de belangrijkste ambities voor de hele gemeente aan de hand van vijf thema's en vervolgens werken wij deze uit voor verschillende deelgebieden met een eigen karakter. Voor elk deelgebied beschrijven we eerst de huidige kenmerken en geven we vervolgens aan hoe we de koers richting 2040 vorm willen geven en welke

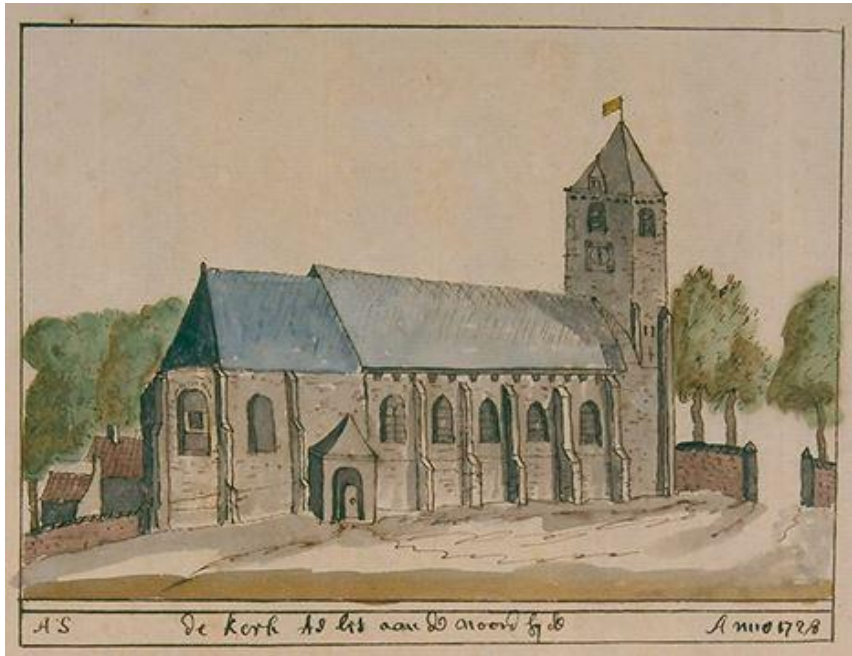
ontwikkelingen daar op welke wijze aan bij kunnen dragen. Aan het einde van dit hoofdstuk treft u ook de omgevingsvisiekaart. Op deze kaart ziet u de belangrijkste ambities, kansen en uitdagingen voor onze gemeente.

[PM Tot slot vindt u in hoofdstuk 5 een toelichting op de manier waarop we onze visie tot uitvoering brengen. We geven ook een toelichting op aspecten die nog moeten worden uitgewerkt of waar we al mee bezig zijn, bijvoorbeeld in een gebiedsprogramma of thematisch programma. Tevens vindt u hier informatie over de manier waarop we deze visie gaan verwerken in het omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan). Ook gaan we in op hoe we de voortgang van de uitvoering bijhouden ('monitoren') en hoe we zorgen dat de omgevingsvisie actueel blijft.]

## 2. DE KRACHT VAN LISSE

In dit hoofdstuk beschrijven we wat de kracht van Lisse is, op dit moment. Een belangrijk doel van deze omgevingsvisie is namelijk om de al bestaande kwaliteiten van Lisse in de toekomst te behouden en zoveel mogelijk te versterken. Want we starten immers niet op 'nul': Lisse kent ook nu al vele kwaliteiten, die de fundering vormen voor de koers richting de toekomst die we met deze omgevingsvisie uitstippelen.

### 2.1 Rijke historie



Lisse is ontstaan in de vroege middeleeuwen op de meest oostelijke strandwal (duinenrij). Het was aanvankelijk een kleine nederzetting. Omstreeks 1250 kreeg Lisse een eigen kapel. In de middeleeuwen leefden veel mensen in Lisse van het turfsteken, de jacht op konijnen, het houden van koeien en het telen van graan. Door het turfsteken tot onder de

waterspiegel ontstond het Haarlemmermeer, dat door stormen en golfslag steeds groter werd. Hier vond een aantal inwoners een bestaan in de visserij. Met de drooglegging van het Haarlemmermeer (1848-1852) was deze bron van inkomsten voorbij. In 1657 is in anderhalf jaar tijd de Trekvaart Haarlem-Leiden (Leidsevaart) gegraven als vaarverbinding tussen Haarlem en Leiden. Die bracht Lisse nieuwe bronnen van welvaart. Geleidelijk ontwikkelde zich de nijverheid en er ontstonden leerlooierijen en vlasserijen.

In de zeventiende en achttiende eeuw werd Lisse een geliefde vestigingsplaats voor de adel en andere welgestelden van destijds. Hierdoor kreeg Lisse het deftige karakter, dat nog steeds aanwezig is. Er werden verschillende buitenplaatsen gebouwd in opdracht van bestuurders en kooplieden uit Amsterdam en Den Haag. Landgoed Keukenhof in Lisse is met het aangrenzende gebied van de Lageveensepolder het grootste landgoedcomplex in de Bollenstreek.

Pas in de laatste eeuwen ontstond de bloembollencultuur. De zandgrond in Lisse bleek hiervoor zeer geschikt. Hiervoor werden de tot dan toe aanwezige oude duinen steeds verder afgegraven. De bollenteelt en -handel bracht werkgelegenheid en welvaart met zich mee.

De Heereweg is een onderdeel van het historische lint tussen Leiden en Haarlem dat over de oude en hoger gelegen strandwal loopt. Aan deze oude structuur werden de eerste functies en gebouwen van Lisse gevestigd. Er zijn nog verschillende beeldbepalende historische gebouwen te vinden, zoals de Sint Agathakerk en de Hervormde Kerk. Ook 't Huys Dever (een donjon of versterkte woontoren, uit de 14<sup>e</sup> eeuw) ligt langs deze oude route. Verder zijn er verschillende bollenvilla's aanwezig, vaak met bollencomplexen erachter. De cultuurhistorische waarden dragen bij aan de huidige identiteit van Lisse: ze zorgen voor herkenbaarheid en een eigen karakter.

### 2.2 Centrum van de Bollenstreek voor handel en toerisme

Lisse maakt deel uit van de Duin- en Bollenstreek en wordt gekenmerkt door het karakteristieke bollenlandschap. Er worden ook vaste planten en



bloemen geteeld, maar de bloembollenteelt is toch wel het meest bepalend voor de Lisser identiteit. Eind negentiende eeuw heeft het centrum van de bloembollenhandel zich verplaatst van Haarlem naar Lisse en Hillegom. Voor de verkoop kwam een grote bloembollenveiling tot stand. Nabij Kasteel Keukenhof werd in 1949 een bloementuin aangelegd, waarvan de bloemententoonstelling grote nationale en internationale bekendheid is gaan genieten. Lissers zijn trots op 'hun' wereldberoemde bloementuin. De bloembollenstreek en Keukenhof vormen één van de belangrijke toeristische attracties van Nederland. De kleurrijke velden in de bollenstreek trekken elk voorjaar honderdduizenden kijkers uit binnen- en buitenland. Jaarlijks komt het Bloemencorso van de bollenstreek langs Lisse, dat ook veel bezoekers trekt.

Lisse is als onderdeel van de Greenport Duin- & Bollenstreek van grote economische waarde voor Nederland. Door de voortdurende schaalvergroting neemt het aantal bedrijven in deze sector af, maar de omvang en intensiteit van het grondgebruik en de daarbij horende handel en export blijft onverminderd hoog. Bloembollen worden grootschalig geëxporteerd naar meer dan honderd landen over de hele wereld. Lisse is centraal gelegen in de Bollenstreek en is daardoor het centrum van de bloembollensector als het gaat om handel (de Bloembollenkeuringsdienst is niet voor niets in Lisse gevestigd) en - met de aanwezigheid van Keukenhof als internationale trekker - toerisme.

### 2.3 Beleefbaar afwisselend landschap

De omgeving van Lisse bestaat uit een gevarieerd historisch landschap. Het meest bekend zijn de grootschalige open bollenvelden. Maar er zijn ook veel besloten bollenvelden, omzoomd door houtwallen, bomenrijen, beukenhagen en bosjes (bollenvelden in groene 'kamers'). De bollenvelden zijn ontstaan op de afgegraven zandgronden van de oude duinen. Karakteristiek voor Lisse zijn echter ook de niet afgegraven delen van het voormalige duingebied waar het oude duinlandschap nog steeds zichtbaar is, zoals in het bosgebied van Landgoed Keukenhof. Een heel ander landschap is het wat meer verborgen en veel nattere halfopen veengebied met weides en vochtige bossen (zogenoemde broekbossen) met veel natuurwaarden langs de Trekvaart Haarlem-Leiden. De trekvaart zelf vormt

ook een cultuurhistorisch waardevol element langs de westelijke grens van de gemeente. Ten zuiden van Lisse is het landschap weer anders: hier ligt een open weidegebied, dat hoofdzakelijk een agrarisch karakter heeft met vooral melkveehouderijen.

De afwisseling aan fraaie landschappen met cultuurhistorische elementen (zoals oude bollenschuren, boerderijen, molens, en natuurlijk Kasteel Keukenhof en 't Huys Dever) en verschillende natuurwaarden zoals weidevogels en akkervogels maakt Lisse tot een prettige plek om te recreëren, zowel voor Lissers als voor bezoekers. De belevingswaarde van vooral het Keukenhofbos, het bollengebied en de weidegebieden wordt door bezoekers hoog beoordeeld.

Het is dan ook niet voor niets dat Lisse **[vanaf het najaar van 2021]** onderdeel is van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Nationaal Park Hollandse Duinen is één van de eerste nationale parken nieuwe stijl, dat wil zeggen met een combinatie van waardevolle natuur en rijke cultuur en historie. Hollandse Duinen omvat het landschap tussen Hoek van Holland en Hillegom en is uniek door de afwisseling van landgoederen, duinen, bollenvelden, veenweiden, dorpen en steden.

Lisse (en de Duin- en Bollenstreek als geheel) is een populaire wandelregio. Het Wandelnetwerk Bollenstreek is een van de grootste van Nederland, met 100 kilometer bewegwijzerde paden. Vanuit Lisse lopen verschillende routes het buitengebied in. In de natuurzone (zie paragraaf 4.3.3) ligt een toeristisch overstappunt, dat de uitvalsbasis vormt voor veel wandel- en fietsroutes. Ook waterrecreanten kunnen terecht in Lisse. We hebben meerdere jachthavens langs de Ringvaart en er lopen verschillende kanoroutes door onze gemeente.

### 2.4 Hoogwaardig voorzieningenniveau

Lisse heeft een relatief hoog voorzieningenniveau. Zo kent ons dorp een aantrekkelijk winkelhart, met een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig winkelaanbod, waar zowel ketens als boetiekjes en andere (lokale) kwaliteitswinkels gevestigd zijn. Dit in combinatie met de aanwezige horeca maakt winkelen in het centrum van Lisse tot een gezellig dagje uit.

Ook hebben we verschillende culturele voorzieningen, zoals cultureel centrum Floralis met een theater, bioscoop en vergaderruimtes, Museum de Zwarte Tulp (hét museum over de bloembollencultuur in Nederland) en het Lisser Art Museum (LAM, een kunstmuseum voor alle leeftijden) op Landgoed Keukenhof. Er worden bovendien aantrekkelijke evenementen georganiseerd, met naast het Bloemencorso onder meer de jaarlijkse Feestweek, de jaarmarkt en het Castlefest.

Op het gebied van onderwijs zijn er in Lisse diverse basisscholen aanwezig en biedt het Fioretti College voortgezet onderwijs. Ook het aanbod aan goede sportvoorzieningen is hoog in Lisse.

Lissers geven de aanwezige voorzieningen hoge rapportcijfers. Ze zijn bovengemiddeld tevreden over het aanbod van openbaar vervoer, winkels, speelgelegenheden, horeca en activiteiten voor de jeugd. Met het relatief brede voorzieningenaanbod heeft Lisse bovendien een bovenlokale functie, waardoor ook mensen uit buurgemeenten naar Lisse komen voor bepaalde voorzieningen.

## 2.5 Vitale samenleving

Lisse kent een vitale samenleving. Vijf op de zes inwoners hebben een hoge vitaliteit en ervaren de eigen gezondheid als (zeer) goed. De bereikbaarheid van (zorg)voorzieningen is vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde en de toegankelijkheid voor minder mobiele mensen is vrij goed.

Lisse heeft een sterk verenigingsleven. Veel mensen zijn betrokken en actief in diverse verenigingen. Er zijn veel lokaal georganiseerde evenementen. En de goede en mooie faciliteiten, zeker op het gebied van sport, maken Lisse ook voor jongeren aantrekkelijk. Daarnaast is de zorg voor ouderen in Lisse op peil.

Relatief veel inwoners van Lisse hebben een betaalde baan. De netto arbeidsparticipatie is op alle onderwijsniveaus hoger dan gemiddeld in Nederland.

Lisse is daarnaast ook een relatief veilige gemeente. Op het gebied van veiligheid scoort Lisse beter dan het landelijk gemiddelde, op verschillende veiligheidsindicatoren.

## 2.6 Gunstige ligging

Lisse bevindt zich in de westflank van de Randstad in de buurt van Haarlem, Leiden, Den Haag, Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA), allemaal binnen 30 minuten (auto)reistijd te bereiken. De nabijheid van de steden zorgt enerzijds voor een gunstig vestigingsklimaat in Lisse en anderzijds voor veel werkgelegenheid in de omgeving van onze gemeente. Ook recreatief gezien heeft Lisse een aantrekkelijke ligging in de buurt van de duinen en het strand.

## 2.7 Dorps wonen met een stedelijk tintje

Bovengenoemde kwaliteiten maken Lisse tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Lisse biedt een dorpse woonomgeving, in combinatie met een relatief hoog voorzieningenniveau dat Lisse een stedelijk tintje geeft. Het woningaanbod is bovendien aantrekkelijk en gedifferentieerd. De meeste Lissers wonen dan ook naar tevredenheid in Lisse: in het dorp zelf ('op Lis'), in de buurtschappen De Engel, Ter Beek, 3<sup>e</sup> Poellaan en Halfweg en in het buitengebied. Lisse is een aantrekkelijke en rustige woonplaats.

### 3. AANDACHTSPUNTEN VOOR DE TOEKOMST

In het voorgaande hoofdstuk is de kracht van Lisse beschreven: de aspecten die de gemeente op dit moment al maken tot een aantrekkelijke plaats om te wonen, werken en recreëren. Er is veel om trots op te zijn! Dat neemt niet weg dat er ook nog een aantal aandachtspunten voor de toekomst is. Om Lisse leuk en gezellig te houden zullen we moeten inspelen op trends en ontwikkelingen en daarbij moeten innoveren. De belangrijkste aandachtspunten voor de toekomst beschrijven we (per thema) in dit hoofdstuk.

#### 3.1 Wonen

Er is een sterke toename zichtbaar van de woningvraag in alle segmenten. De woningbehoefte is volgens het in 2020 vastgestelde woonprogramma 810 woningen tot 2030. Recentere cijfers uit 2021 geven echter aan dat in de gehele regio Holland Rijnland tot 2030 30% extra vraag is naar woningen ten opzichte van de raming in het woonprogramma. Dat betekent voor Lisse dat de woningbehoefte voor de periode tot 2030 naar verwachting ruim boven 1.000 woningen uitkomt. Met de locatie Geestwater en verschillende kleinere locaties binnen de kern kan aan deze opgave worden voldaan. De grote (boven)regionale woningbouwopgave wordt hoofdzakelijk elders in de regio gerealiseerd, zoals in Lisserbroek en na 2030 voor een groot deel in de zuidelijke Duin- en Bollenstreek. Als er (na 2040) behoefte is aan meer woningen in Lisse zal hiervoor een plek gevonden moeten worden. Dat is een lastige opgave omdat woningbouw aan de zuidzijde van Lisse niet mogelijk is als gevolg van beperkingen vanuit Schiphol, terwijl de bollengronden ook zijn uitgesloten voor grootschalige woningbouw. Op kleine schaal kunnen onder voorwaarden wel Greenportwoningen worden gebouwd. Deze zijn nodig voor de herstructurering in de bollensector en de kwaliteitsverbetering van het bollenlandschap.

De huidige woningvoorraad sluit niet optimaal aan op de vraag naar woningen. Het huidige woningaanbod van Lisse bestaat voornamelijk uit relatief dure koopwoningen en sociale huurwoningen. Van de

huurwoningen in de gemeente is het overgrote deel sociale huur en een klein deel particuliere huur en de vraag overstijgt hier het aanbod. Daarnaast is ook het aanbod van goedkope koopwoningen en woningen in het middensegment beperkt. Voor starters en jonge gezinnen zijn de beschikbare woningen in Lisse vaak niet betaalbaar. Behalve de prijzen van de woningen spelen hierbij de strenge financieringsnormen ook een rol.

Specifieke doelgroepen die extra aandacht verdienen zijn jongeren en ouderen. Een belangrijk vraagstuk is te bedenken hoe de gemeente Lisse aantrekkelijker kan worden voor jongeren. In dit licht zijn de beschikbaarheid van woonruimte en de juiste voorzieningen van belang. Tegelijkertijd wonen veel ouderen in een eengezinswoning en kunnen of willen niet doorstromen naar een meer geschikte (levensloopbestendige) woning. Delen van Poelpolder, waar veel ouderen wonen, zijn bijvoorbeeld juist minder geschikt om oud te worden.

Bedrijven in Lisse werken veel met arbeidsmigranten (onder meer in de bollenteelt). De mogelijkheden voor (tijdelijke) huisvesting voor deze groep blijven echter achter bij de vraag vanuit het bedrijfsleven naar arbeidsmigranten.

Ook op het gebied van duurzaamheid ligt er een belangrijke opgave: veel woningen in Lisse moeten worden verduurzaamd door middel van isolatie en omschakeling van gas naar een alternatieve duurzame energiebron. Verhuurders zoals de woningcorporaties zijn daarbij verantwoordelijk voor de (sociale) huurwoningen en gaan over de sloop en nieuwbouw van deze woningen. Bij deze opgave is het ook de vraag wat dit met een wijk doet en wat er met de ruimte gedaan moet worden.

#### 3.2 Leefbaarheid

Lisse kent een enigszins opvallende welvaartsverdeling onder de bevolking. Er zijn zowel relatief veel hoge inkomens (50%) en lage inkomens (40%), terwijl de groep middeninkomens (10%) beperkt is. De onderlinge verbondenheid (sociale cohesie) in Lisse is gemiddeld. Om de gemeenschapszin te versterken dient bijvoorbeeld bij de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden te worden met mogelijkheden voor

bewegen en ontmoeten voor alle doelgroepen. Hoewel minder dan het landelijk gemiddelde, geeft nog steeds ruim een derde van de inwoners aan (wel eens) eenzaam te zijn. Verder tegengaan van (ernstige) eenzaamheid is dan ook een opgave. Belangrijk aandachtspunt is het behoud van een inclusieve samenleving: een samenleving waar iedereen ertoe doet en mee kan doen.

Leegstand van winkels en bedrijfsruimtes heeft een negatieve invloed op de uitstraling van Lisse (zie ook paragraaf 3.5). Tegelijkertijd kan de uitbreiding van Lisserbroek, hoewel op langere termijn, een positief effect hebben op de winkel- en maatschappelijke voorzieningen in Lisse. De bereikbaarheid wordt wel steeds meer een aandachtspunt, en vormt op sommige plaatsen al een knelpunt. Zo moet al het verkeer van en naar Lisserbroek via één brug (Lisserbrug / Kanaalstraat) over de Ringvaart.

Gebouwen met een rijke historie dragen bij aan de historie en daarbij aan de identiteit en uitstraling van Lisse. Er dient daarom in het bijzonder aandacht te zijn voor het behouden van deze gebouwen.

Onder de Lissers is de tevredenheid over het aandeel groen in de wijk lager dan gemiddeld in Nederland. Ook scoort onze gemeente slecht op het aspect hittestress, wat samenhangt met het hoge percentage verhard oppervlak. Deze zaken spelen vooral in en rondom het centrumgebied van Lisse. Op het gebied van milieuhinder blijft in het bijzonder de geluidsoverlast van vliegtuigen een aandachtspunt binnen de gemeente.

### 3.3 Bereikbaarheid

Het regionale verkeersnetwerk (naar Haarlem, Leiden en Schiphol) staat onder druk. Ondanks de snelle verbindingen tussen Amsterdam / Schiphol en Den Haag / Rotterdam heeft het regionale OV- en wegennetwerk nog niet het kwaliteitsniveau om de bestaande en groeiende (duurzame) mobiliteitsvraag te kunnen invullen. Economische groei in de regio zal zorgen voor meer woon-werkverkeer, meer zakelijk verkeer en meer goederenvervoer. Ook zal het aantal verkeersbewegingen verder groeien als gevolg van grootschalige woningbouw in de regio. Oplossingen hiervoor zullen regionaal gevonden moeten worden. Daarnaast staat in de

voorjaarsmaanden de bereikbaarheid van Lisse extra onder druk als gevolg van het toerisme (rondom de tentoonstelling van Keukenhof, en bloeiende bollenvelden). Wanneer het toerisme verder groeit zal dit een nog belangrijker aandachtspunt worden.

Binnen Lisse is vooral sprake van een hoge verkeersdruk op de uitgaande wegen, in het bijzonder op de N208. De oorzaak ligt deels in de matige oost-westverbindingen. Net buiten Lisse is de te smalle brug over de Ringvaart ter hoogte van de N207 ten noorden van Lisse een knelpunt. Voor Lisse is dit een aandachtspunt, maar ook in regionaal verband (bijvoorbeeld de matige verbinding tussen de gemeente Haarlemmermeer en de kust). En ook de brug tussen Lisse en Lisserbroek wordt (zoals in de vorige paragraaf al aangegeven) steeds meer een knelpunt, zeker gezien de woningbouw in beide dorpen. Binnen de gemeente zijn er diverse locaties die om verbetering van de verkeersveiligheid vragen, vooral daar waar fietsers en autoverkeer elkaar in de weg zitten en rond scholen. Ook de parkeerregulering en de bereikbaarheid van het centrum kunnen beter.

Op de lange termijn zal het (hoogwaardig) openbaar vervoer of (H)OV een belangrijkere drager van de mobiliteit (moeten) worden in verband met de groei van de mobiliteit en de toenemende aandacht voor duurzaamheid en klimaatbeleid (waaronder het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot). Uit de participatie rond het op te stellen mobiliteitsplan voor Lisse blijkt dat inwoners de snelheid van OV-verbindingen nu nog niet optimaal vinden (verbinding van en naar Schiphol). Maar er wordt nu hard gewerkt aan de verbetering hiervan met de realisatie van de HOV-verbinding Noordwijk-Lisse-Schiphol.

Om het fietsgebruik te verhogen is een kwalitatief hoogwaardig fietsnetwerk nodig, bestaande uit comfortabele directe (lange afstands-) routes en verbindingen met ov-knooppunten. De fietsvriendelijkheid is over het algemeen goed, knelpunten zijn fietspaden die niet gescheiden zijn van 50 km/uur wegen en de omrijdfactor voor fietsers binnen de bebouwde kom. Ook zijn op strategische locaties bewaakte fietsenstallingen (inclusief laadpunten voor elektrische fietsen en ruimte voor bijzondere fietsen) gewenst.

Voor voetgangers zijn veilige en comfortabele looproutes nodig rondom basisscholen, winkelvoorzieningen, ov-haltes en woonomgevingen, zowel in Lisse als in de buurtschappen. Speciale aandacht moet daarbij uitgaan naar ouderen en personen met een beperking, bijvoorbeeld als het gaat om de toegankelijkheid van de openbare ruimte en voorzieningen.

### 3.4 Zorg en Welzijn

Het aandeel 65-plussers in Lisse 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 circa 1.600 toe. Hoewel het aandeel van jongeren in de bevolking van Lisse naar verwachting ongeveer gelijk blijft, wordt de dragende groep in de leeftijd van 19 tot 65 jaar kleiner. Tegelijk neemt het aantal mensen dat mantelzorg nodig heeft door de vergrijzing toe: senioren en mensen die aanvullende zorg behoeven blijven tegenwoordig langer thuis wonen, en kunnen minder vaak een beroep doen op professionele zorg; hierdoor neemt de vraag naar mantelzorg verder toe.

Mensen die aanvullende zorg behoeven (zoals dementerenden) moeten tegenwoordig langer thuis blijven wonen. Dit kan leiden tot problemen voor de mensen zelf maar ook voor hun omgeving. In Lisse wonen circa 450 mensen met een vorm van dementie. De komende jaren zal het aantal mensen met dementie geleidelijk groeien naar circa 900. In dat geval lijdt dus ongeveer 1 op de 25 inwoners aan een vorm van dementie. Dit vraagt extra aandacht op het gebied van zorgvoorzieningen.

Onze gemeente krijgt de komende jaren extra middelen van het rijk in verband met de toenemende kosten van de jeugdzorg. Desondanks verwachten we 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, investeren we in initiatieven die de transformatie van de zorg aan de jeugd bevorderen.

Tot slot is ook riskant gedrag (zoals roken, obesitas en extreem drinken) een punt van zorg. Voor de fysieke leefomgeving is van belang dat deze een gezonde leefstijl bevordert en stimuleert.

### 3.5 Leren, Werken en Ondernemen

Relatief veel Lissers werken buiten de eigen regio. De groei van de werkgelegenheid binnen de regio blijft de laatste jaren achter bij het landelijk gemiddelde. Bijkomend gevolg daarvan is dat dit de mobiliteitsdruk vergroot. Hoewel de werkloosheid in Lisse in de afgelopen jaren sterk is afgenomen, is er wel een toename zichtbaar in het aantal langdurig werklozen en het aantal huishoudens in de bijstand. Daarnaast is de aansluiting van het onderwijs op de lokale arbeidsmarkt voor verbetering vatbaar.

De bedrijvendynamiek is relatief beperkt binnen onze gemeente en er zijn weinig startende bedrijven en opheffingen. De detailhandelsbranche staat al jaren onder druk. Door onder andere centrumontwikkelingen in de regio en de sterke groei van online bestedingen (die nog een vlucht heeft genomen door de Coronacrisis) staat ook de regionale positie van het dorpshart onder druk. Indien niet wordt ingezet op revitalisering van het kernwinkelgebied door nieuwe functies aan te moedigen, dreigt de kans op verschraling van het centrum (afname van het voorzieningenniveau, toename van de leegstand). Ook de leegstand van kantoorruimte is een probleem. Op dit moment staat ruim een derde van de kantoorruimten in Lisse leeg, die in de huidige vorm niet geschikt zijn voor (grote) bedrijven. Transformatie of renovatie is dan ook nodig om deze panden weer een functie te geven.

De bollenteelt levert naast een iconisch landschapselement ook een belangrijke bijdrage aan de lokale economie en werkgelegenheid. De sector staat wel voor een aantal grote uitdagingen. De druk op voor bollenteelt geschikte grond is hoog, gewasziektes nemen toe, de kwaliteit van het oppervlaktewater is op veel plekken matig of slecht, de biodiversiteit in het bollengebied staat onder druk en de vruchtbaarheid van de bodem neemt af door de intensieve teelt. De intensieve teelt heeft daarmee ook een aantal negatieve effecten op de leefomgeving. Daarnaast vormt klimaatverandering (extreem weer, wateroverlast, droogte en verzilting) een belangrijk risico voor de sector. Een nieuwe teeltwijze met aandacht



voor een gezonde omgeving en de juiste balans tussen teelt en ecosysteem is dan ook nodig. Dat onderkent de sector zelf ook.

Ook recreatie en toerisme zijn belangrijk voor de economie van Lisse en de Duin- en Bollenstreek. De piek (in het voorjaar) aan bezoekers is echter maar kort. Het verbreden van de toeristische aantrekkelijkheid van Lisse en de Duin- en Bollenstreek als geheel is een aandachtspunt.

### 3.6 Duurzaamheid en water

Om ook in 2040 leefbaar te zijn moet Lisse (her)ingericht worden met het oog op de toekomst. Er liggen uitdagingen op het gebied van duurzame energieopwekking, energiebesparing en het verminderen van uitstoot van broeikasgassen. Ook wordt een efficiënte omgang met grondstoffen vereist. Sommige van deze zaken hebben een grote ruimte vraag.

Het terugdringen en verduurzamen van ons energieverbruik is een belangrijke opgave. De komende decennia moeten we 'van het gas af'. In 2050 zullen alle 10.600 woningen plus overige gebouwen op een andere manier verwarmd moeten gaan worden dan met aardgas. Deze 'energietransitie' is een grote opgave. Dit betekent dat er vanaf 2022 tot 2050 jaarlijks bijna 400 woningen en 12.500 m<sup>2</sup> aan utiliteitsgebouwen moeten overschakelen op een duurzame energievoorziening.

Het huidige aandeel duurzaam opgewekte elektriciteit is met 4% nog vrij laag. Minder dan 5% van het dakoppervlak van daken groter dan 1.000 m<sup>2</sup> is bedekt met zonnepanelen. Daarmee scoort Lisse relatief slecht. Er is dus nog ruimte voor verbetering.

Op het gebied van duurzame mobiliteit blijft het aantal elektrische auto's en laadpunten in onze gemeente nu nog achter bij het landelijke gemiddelde. Hier gaat Lisse de komende tijd echter grote stappen in zetten middels het vaststellen van nieuw beleid en een plankaart voor de uitvoering.

Om efficiënter met grondstoffen om te gaan is een circulaire economie en circulair bouwen van belang. We hebben de ambitie om in 2040 een

circulaire economie te hebben. Het is nog een vraagstuk hoe we deze ambitie precies gaan invullen en verwezenlijken.

In het licht van klimaatverandering moet onder meer rekening gehouden worden met meer hevige regenbuien, perioden van droogte en hitte en mogelijke overstromingen / wateroverlast. Langdurige droogte, verzilting en bodemdaling kunnen negatieve effecten hebben voor de vegetatie (bollenteelt, natuur, landbouw en openbaar gebied), de drinkwatervoorziening en de bebouwing. Aandachtspunt is het beschikken over voldoende groen en open water om deze verschijnselen het hoofd te bieden. Het verhard oppervlak is aan de hoge kant in de gemeente en een punt van aandacht. Vooral de hoge mate van verstening in en rond het centrum vormt een uitdaging in het kader van klimaatadaptatie. Verschillende delen van Lisse hebben te maken met wateroverlast en ook op het gebied van hittestress (hitte-eilandeffect) zijn er verschillende risicolocaties. De verwachting is dat deze effecten als gevolg van klimaatverandering in de toekomst vaker gaan voorkomen.

Een ander aandachtspunt in relatie tot klimaatverandering zijn droogte en bodemdaling. Door droge zomers daalt de grondwaterstand. De klei- en veengronden die aanwezig zijn in de ondergrond van Lisse klinken onomkeerbaar in bij verdroging. En het bollengebied is bovendien gevoelig voor droogte, evenals het stedelijk gebied. Deze zaken kunnen leiden tot (economische) schade voor landbouw en gebouwen en tot achteruitgang van de biodiversiteit. Aan de andere kant vereisen bollengronden juist een lage grondwaterstand en het langer vasthouden van water om verdroging tegen te gaan kan betekenen dat gronden tijdelijk onbruikbaar worden voor bollenteelt.

Specifieke aandachtspunten zijn daarnaast de 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. Op het gebied van klimaatadaptatie is inmiddels ook een klimaatstresstest uitgevoerd, waarin de belangrijkste risico's en aandachtspunten in kaart zijn gebracht.

De Blauwe Lens: toekomstperspectieven voor een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting (Hoogheemraadschap van Rijnland 2021)  
Door het hoogheemraadschap van Rijnland worden de verschillende opgaven op het gebied van water onderkend. In 'De Blauwe Lens: toekomstperspectieven voor een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting' schetst het hoogheemraadschap toekomstperspectieven voor een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting, waarbij vooruitgeblekt wordt naar 2200 en de verschillende scenario's over de opwarming van de aarde en de zeespiegelstijging. Uit de drie toekomstperspectieven die naar aanleiding daarvan worden geschetst blijkt dat op langere termijn het watersysteem steeds meer leidend wordt voor andere opgaven. Wegzakkende grondwaterstanden en de gevolgen van een opwarmend klimaat kunnen steeds moeilijker met technologische oplossingen worden gemitigeerd. Het hoogheemraadschap stelt daarom dat de omgeving zich steeds meer zal moeten gaan voegen naar de randvoorwaarden voortkomend vanuit het watersysteem. De Blauwe Lens wordt nader toegespitst in subregionale uitwerkingen en voor een deel vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 6 (WBP6). Deze worden momenteel nog opgesteld en zullen in een later stadium in deze omgevingsvisie worden verwerkt.

In verband met de inrichting van groen en water is ook de relatief lage biodiversiteit een aandachtspunt. In het bebouwd gebied is het relatief lage aandeel groen hier een belangrijke oorzaak van. In het buitengebied komt het vooral door het steeds intensiever worden van de landbouw (waaronder de bollenteelt). Het vergroten van de biodiversiteit vraagt maatregelen op het gebied van openbaar groen en natuurinclusief bouwen. Ook andere (f)actoren spelen hierbij een rol, zoals de stikstofdepositie maar ook de mate waarin onder meer de bollensector en het waterschap natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen nemen.

In de ondergrond liggen belangrijke pijlers voor de volksgezondheid; schoon drinkwater, rioolwaterbehandeling en veilige recirculatie in de leefomgeving. De infrastructuur voor deze primaire levensbehoeften zal als vanzelfsprekend adaptief meegroeien in de huidige trends van weersveranderingen en de opbouw van een cyclische samenleving.

Uit de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater komen de gemeentelijke watertaken voort. Deze hangen inhoudelijk sterk samen met de zorgplichten voor het zuiveren van afvalwater en voor het regionaal watersysteem van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland).

#### Water

De gemeentelijke watertaken komen voort uit drie zorgplichten, te weten afvalwater, hemelwater en grondwater. De gemeentelijke zorgplichten hebben inhoudelijk een sterke samenhang met de zorgplichten voor het zuiveren van afvalwater en die voor het regionaal watersysteem van de waterbeheerder, in dit geval Hoogheemraadschap van Rijnland.

#### Zorgplicht afvalwater

De gemeente is verantwoordelijk voor aanleg en beheer van openbare vuilwaterriolen (of gelijkwaardige voorzieningen) binnen de bebouwde kom en transport van het afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk (bijvoorbeeld de RWZI). Bij de invulling van de zorgplicht afvalwater in de gemeentelijke omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de bebouwde kom en het buitengebied en tussen huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater.

#### Zorgplicht hemelwater

De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen waarvan de eigenaren niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Als de gemeente hemelwater inzamelt, is ze ook verantwoordelijk voor de verdere omgang, inclusief de lozing op oppervlaktewater of in de bodem. De gemeente kan het zowel gescheiden van als gemengd met afvalwater inzamelen. De gekozen route bepaalt de betrokkenheid van de waterbeheerder. Het waterschap kan betrokken zijn als beheerder van de ontvangende zuivering of van het ontvangende oppervlaktewater, soms van beide.

#### Zorgplicht grondwater

De gemeente is verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen in de openbare ruimte om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstanden voor de aan die grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen. Althans, voor zover de maatregelen doelmatig zijn

en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoren. Vaak zal het gaan om het aanbieden van inzamelvoorzieningen voor overtollig grondwater. Als de gemeente inzamelt, is ze ook verantwoordelijk voor de verdere omgang met het grondwater. Ook is de gemeente aanspreekpunt bij grondwaterproblemen: zij heeft de regie bij het onderzoeken van oorzaken en oplossingen.

Het algemene uitgangspunt dat de gemeente hanteert, is dat eigenaren van gebouwen en percelen zelf verantwoordelijk zijn voor de verwerking van overtollig grondwater, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid niet haalbaar en niet doelmatig is. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt naar gebiedstypen. Dat geldt dus ook voor de gemeente zelf als gebouw- en perceeleigenaar. Bij nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de grondwaterstand, zodat er bij deze nieuwbouw geen nadelige gevolgen ontstaan, maar er ook niet wordt afgewenteld op de omgeving.

#### Zorgplicht drinkwater

Naast de gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater heeft de gemeente net als de andere overheden een zorgplicht drinkwater. Deze zorgplicht heeft inhoudelijk een sterke samenhang met de zorgplichten voor het zuiveren van afvalwater en die voor het regionaal watersysteem van de waterbeheerder.

De provincie is leidend in de bescherming van grondwater dat bestemd is voor de openbare drinkwatervoorziening. De gemeente volgt het beleid dat hiervoor in de provinciale omgevingsvisie wordt opgenomen. Waar nodig neemt de gemeente regels op in het omgevingsplan om de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden te beschermen.

Onder de zorgplicht valt ook het beschermen van de infrastructuur die nodig is voor de levering van drinkwater aan inwoners.

### 3.6 Milieu afwegingsruimte

De staat van het milieu is een van de belangrijkste pijlers onder een leefbare en prettige leefomgeving. Wat betreft milieuwetgeving staat met

de inwerkingtreding van de Omgevingswet veel te veranderen. Voorheen werd een groot deel van de milieuwetgeving opgelegd door het Rijk. Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer taken en bevoegdheden dan voorheen het geval was. Dit zorgt ervoor dat gemeenten regels kunnen stellen die meer zijn afgestemd op de lokale omstandigheden. Voor bijvoorbeeld het 'milieuaspect' geluid mag een gemeente per gebied bepalen welke geluidsregels er gelden, mits dit goed wordt gemotiveerd. Of een gemeente gebruik maakt van deze zogenaamde afwegingsruimte, komt voort uit de koers die voor een gebied is uitgestippeld. Zo kan er bijvoorbeeld voor het aspect geluid in het centrumgebied meer worden toegestaan dan bijvoorbeeld in het buitengebied. Deze afweging wordt vervolgens in het omgevingsplan verankerd door middel van regels. Er kan echter ook gekozen worden om aan te sluiten bij de standaardwaarden uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. In paragraaf 4.2.4 wordt de afwegingsruimte voor de verschillende milieuaspecten beschreven. Hierbij maken wij het voorbehoud dat het omgevingsplan nog moet worden opgesteld en dat deze paragraaf in de komende actualisaties verder zal worden ingevuld.

### 3.7 Ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van de toekomstige inrichting en kwaliteit van onze leefomgeving zijn er meerdere vraagstukken, elk met hun eigen ruimteclaims, die zorgvuldig tegen elkaar afgewogen moeten worden. Zo zoeken we locaties om woningen en bedrijvigheid te realiseren, maar hebben we ook meer groen nodig voor klimaatadaptatie en om te bewegen, te spelen en elkaar te ontmoeten. Het aandeel (beleefbaar) groen verschilt sterk tussen wijken en voorheen opgestelde richtlijnen voor openbaar groen per woning worden op veel plekken (vooral in en rondom het centrum van Lisse) niet gehaald. Ook de energietransitie is een actuele opgave die vraagt om (schaarse) ruimte.

Een belangrijk aandachtspunt is ook dat de bedrijven(terreinen) binnen de gemeente verspreid liggen en niet allemaal ideaal gepositioneerd zijn ten opzichte van ontsluitingswegen en andere functies zoals wonen (bijvoorbeeld een vleeswarenfabriek in de kern). Dit geeft bijvoorbeeld het gebied rond buurtschap De Engel een wat rommelige indruk.

Een aandachtspunt op het gebied van ruimtelijke kwaliteit is dat de entrees van Lisse aantrekkelijker kunnen worden vormgegeven. Dat geldt ook voor de ruimtelijke relaties tussen het dorp en het buitengebied. In het dorp zelf is zoals hiervoor al aangegeven relatief weinig groen aanwezig. Vergroening draagt bij aan de uitstraling van de (openbare) ruimte. En we zouden in het straatbeeld (zeker in het centrum) meer kunnen doen met het imago van Lisse als groen bollendorp.

Ook in het buitengebied kan de uitstraling op sommige plekken nog beter. Dat geldt bijvoorbeeld in het bollengebied waar soms grote bollenschuren open en bloot in het landschap staan. In het noordelijk deel van de Rooversbroekpolder staat verspreide glastuinbouw en andere bebouwing die het landschap ontsiert. Ook hier is al beleid voor, gericht op het opruimen van oude kassen. Dit wordt ook al in regionaal verband aangepakt door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM), maar blijft om aandacht vragen. Zo zijn vanuit landschappelijk oogpunt hagen en groen rondom gebouwen wenselijk.

# OMGEVINGSVISIE LISSE

Florerend centrum van de Bollenstreek

Dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek



Onze leefomgeving laten bloeien



In Lisse floreert iedereen een leven lang



Leren, werken en ondernemen met oog op de toekomst



Lisse gaat voor duurzaamheid





## 4. OMGEVINGSVISIE LISSE 2040

Hoe willen we dat Lisse er in 2040 uitziet? Wat is onze stip op de horizon en hoe bereiken we die? Welk beleid voor de fysieke leefomgeving hebben we nodig om richting te geven en ruimte te bieden aan gewenste ontwikkelingen? Met andere woorden: wat is onze visie op de toekomst van Lisse? Uitgangspunt voor de koers (ontwikkelrichting) voor de komende jaren is het behouden en waar mogelijk groter maken van de bestaande kwaliteiten (die beschreven staan in hoofdstuk 2). Daarvoor is het belangrijk in te spelen op de verschillende aandachtspunten (die beschreven staan in hoofdstuk 3).

Hieronder beschrijven we eerst hoe we de positie van Lisse in de regio zien, op weg naar 2040 (paragraaf 4.1). Vervolgens zoomen we in op Lisse en beschrijven we de richtinggevende ambities voor onze gemeente (paragraaf 4.2). Vervolgens zoomen we nog wat verder in en werken we deze ambities verder uit voor verschillende deelgebieden binnen de gemeente met een eigen karakter (paragraaf 4.3). Van elk deelgebied geven we eerst een overzicht van de kenmerken die tezamen het huidige karakter (de identiteit) vormen. Vervolgens geven we aan hoe we de koers richting 2040 vorm willen geven en welke ontwikkelingen daar op welke wijze aan bij kunnen dragen. Aan het einde van dit hoofdstuk is de omgevingsvisiekaart opgenomen (paragraaf 4.4). Op deze kaart zijn de belangrijkste ambities, kansen en uitdagingen voor onze gemeente aangegeven (voor zover deze zijn weer te geven op een ruimtelijk kaartbeeld).

### 4.1 Lisse in de regio van de toekomst

Onderdeel van de Duin- en Bollenstreek  
Lisse staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van een bredere regionale context. Om een toekomstperspectief voor Lisse te kunnen schetsen, moeten we onszelf daarom eerst binnen de regio van de toekomst plaatsen.

Als we uitzoomen en breder kijken dan de grenzen van Lisse, zien we onze gemeente als onderdeel van de Duin- en Bollenstreek. In de Strategische Agenda Ruimte Duin- en Bollenstreek 2040 wordt de identiteit van de streek als volgt geschetst:

“Zee, duinen, strandwallen, bollen, polders, landgoederen, plassen, trekvaarten, diverse mooie historische dorpskernen en de Oude Rijn.

De Duin- en Bollenstreek is een hoogwaardig en prettig woon- en leefgebied met een landelijk karakter tussen de metropoolregio's Amsterdam/Schiphol, en Den Haag en Rotterdam. Het is onderdeel van Nationaal Park Hollandse Duinen en twee Daily Urban Systems; Haarlem/Haarlemmermeer en Leiden e.o., waar het heerlijk wonen, werken en vertoeven is!

Naast ons 'dorpse' en wat landelijke karakter, zijn onze parels (werelderfgoed) en economische pijlers over de hele wereld bekend: De Keukenhof, Limes, Greenport, Space, Unmanned Valley, bio- en flowerscience en onze ontwikkelingen op het gebied van sensorbased technologie. Het MKB, toerisme en onze cultuur(historie), handel en visserij, maken de Duin- en Bollenstreek tot een aantrekkelijk en bedrijvig Hollands Kustlandschap.

De verbindingen en doorstroom van noord naar zuid én west naar oost zorgen voor een zeer aantrekkelijk woon-, leef- en werkklimaat in open contact met de omliggende regio's.”

#### Onderdeel van Holland Rijnland

De Duin- en Bollenstreek is als 'subregio' onderdeel van de regio Holland Rijnland, waarin Lisse is vertegenwoordigd en onderdeel uitmaakt van de opgestelde Omgevingsagenda Holland Rijnland, Regionale Energiestrategie (RES 1.0) en de Regionale Mobiliteitsstrategie (RSM). Hierin zijn op regionaal niveau strategische keuzes tot 2040 zijn gemaakt die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zoals leefbaarheid, wonen, werken, mobiliteit, natuur en landschap, economie en toerisme, klimaat en energie.

### Duurzame Greenport, bollenteelt en -toerisme

Lisse is gelegen in het oostelijke deel van de Duin- en Bollenstreek. Hier zijn de clustering van de bollensector (Greenport) en het karakteristieke bollenlandschap van grote recreatieve, toeristische en economische waarde op regionale en zelfs (inter)nationale schaal. De betrokken gemeenten (naast Lisse zijn dit Hillegom, Katwijk, Noordwijk en Teylingen) zetten hier in op een transitie naar een vitale, gezonde en duurzame bollenteelt, waarbij tegelijk de identiteit van het cultuurlandschap én natuurlijke en ecologische waarden in het gebied worden behouden en versterkt. Ook worden onderzoeken uitgevoerd om (daarbij aansluitend) in andere sectoren innovatie en duurzame economische groei te realiseren. Met de Economic Board Duin- en Bollenstreek, de Stichting Greenport Duin- en Bollenstreek en het Overlegplatform Greenport worden daarnaast afspraken gemaakt op het gebied van economie, toerisme en de Greenport.

Voor inwoners en bezoekers van de regio staat leefbaarheid centraal: een landelijk gebied met vitale dorpskernen waar het aangenaam wonen, werken en recreëren is. Enerzijds is vergrijzing binnen de regio hierbij een belangrijke factor. Anderzijds worden aan de overkant van de Ringvaart (in de gemeente Haarlemmermeer) bij Lisserbroek, Nieuw-Vennep en Beinsdorp de komende jaren duizenden nieuwe woningen gebouwd, met een bovenregionale opgave. Deze grootschalige verstedelijkingsopgave zal ook een grote impact hebben op Lisse. Nieuwe bewoners zullen gebruik maken van ons brede en bovenlokale voorzieningenniveau - zoals winkels (een centraal koopcentrum Lisse), horeca, maatschappelijke voorzieningen en scholen. Ontwikkelingen in de regio zorgen zo voor extra draagvlak voor voorzieningen en (mogelijk) werkgelegenheid. Tegelijk vergroot het ook de druk op bestaande verbindingen, en wordt daarmee het belang van een goede regionale infrastructuur onderstreept. Het voorzieningenniveau, werkgelegenheid maar ook een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en daarbij passend woningaanbod zijn cruciaal om de vitaliteit en leefbaarheid op peil te houden. Afstemming op regionaal niveau - niet alleen met de andere bollengemeenten maar nadrukkelijk ook met buurgemeente Haarlemmermeer - hierover is van groot belang.

### Nationaal Park Hollandse Duinen

Vanaf het najaar van 2021 maakt Lisse deel uit van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Het gaat om het kustlandschap dat loopt van Hoek van Holland tot en met Hillegom, bekend als de 'Hollandse Duinen'. Voor de begrenzing van het gebied zijn de landschappelijke grenzen van de strandwallen en de ringvaart gevolgd. Lisse is hier dan ook volledig in opgenomen.

Het nationaal park versterkt de identiteit en positie in de regio van Lisse: ontstaan in duingebied, waar tegenwoordig een bollengebied opbloeit. De status van nationaal park kan, in combinatie met de landschappelijke en cultuurhistorische trekpleisters zoals Keukenhof, Huys Dever et cetera, fungeren als een extra trekker van bezoekers.

Hollandse Duinen is een nationaal park 'nieuwe stijl'. Dat wil zeggen dat het veel meer is dan alleen natuur. Het gaat niet uitsluitend om een beschermd natuurgebied, maar ook om een levendig gebied waarbinnen combinaties van verschillende functies bestaan. Het betekent dan ook nadrukkelijk niet dat onze gemeente 'op slot' gaat en dat geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn.

### 4.2 Samen werken aan een levendig Lisse

#### Het toekomstperspectief voor Lisse

Naast de positie van de regio als geheel zijn ook de specifieke kwaliteiten binnen Lisse van groot belang voor de ontwikkelrichting van Lisse op weg naar 2040. Uit de vele gesprekken die we hebben gevoerd met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties is wel gebleken dat men veel waarde hecht aan onder meer de historie, het afwisselende landschap, het hoogwaardige voorzieningenniveau en de vitale samenleving van Lisse. Daarbij werd duidelijk dat deze kwaliteiten het vertrekpunt moeten zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het streven zou moeten zijn die kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en verder te ontwikkelen. Daarbij vinden we het belangrijk dat we dit samen met onze inwoners, ondernemers en andere partijen oppakken en samen werken aan een levendig Lisse!

Hoe we dat willen doen beschrijven we aan de hand van vijf richtinggevende ambities, die gemeentebreed van toepassing zijn:

- onze leefomgeving laten bloeien;
- Lisse leert, werkt en onderneemt met oog op de toekomst;
- dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek;
- in Lisse floreert iedereen een leven lang;
- Lisse gaat voor duurzaamheid.

Gezamenlijk geven deze ambities richting aan de ontwikkeling van Lisse op weg naar 2040. Hieronder werken we ze verder uit.

#### 4.2.1 Onze leefomgeving laten bloeien

### Onze leefomgeving laten bloeien



#### Gezonde en veilige leefomgeving

We willen onze leefomgeving nu en in de toekomst net zo mooi laten bloeien als onze bollenvelden. Daartoe spelen we actief in op de veranderingen in de maatschappij zodat we een fijne leefomgeving behouden in Lisse. In het algemeen hebben we daarbij extra aandacht voor buurten die dat nodig hebben.

We streven naar een goede kwaliteit van de ruimte om ons heen. Onze openbare ruimte en publieke gebouwen moeten in elk geval veilig en

toegankelijk zijn voor iedereen. Lisse moet in 2040 bovendien een groene en levendige gemeente zijn. Door meer groen, een openbare ruimte die bewegen stimuleert en het terugdringen van geluidhinder, geur en fijnstof bevorderen we de gezondheid van onze inwoners. In het buitengebied versterken we onder meer de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en willen we verrommeling terugdringen.

#### Groenstructuren / openbare ruimte

We zetten in op het versterken van groenstructuren en we vergroten de hoeveelheid groen in de openbare ruimte waar mogelijk. Hoe we dit gaan doen werken we uit in een thematisch Programma Groenstructuren. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de ruimte binnen de bebouwde kom, dient daarin eerst een analyse gemaakt te worden van de ruimte die beschikbaar is voor openbaar groen. Vervolgens kan per wijk op basis van een functieanalyse bepaald worden hoe de maatschappelijke baten van openbaar groen verzilverd kunnen worden. Daarbij kan een onderverdeling van de functies naar verblijfsgroen, aankledingsgroen, biodiversiteitsgroen en klimaatgroen als leidraad dienen. Een belangrijk aspect daarbij is het zoeken naar ruimte voor grote bomen en robuuste laanstructuren. Daarvoor is het nodig dat bomen (ook ondergronds) voldoende ruimte hebben om groot te worden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hebben we aandacht voor het aandeel openbaar groen en een klimaatadaptieve inrichting van de omgeving, als onderdeel van een integrale afweging. Dit kan (per gebiedstype of wijk) worden uitgewerkt in beoordelingsregels in het omgevingsplan. Daarmee willen we er bijvoorbeeld voor zorgen dat er voldoende openbaar groen wordt gerealiseerd in de woningbouwlocatie Geestwater. Bij verdichting is daar vaak minder ruimte voor. De woonopgave is echter vrij beperkt en het deels invullen hiervan met de herontwikkeling van bedrijfsterreinen naar gebieden met gemengde functies biedt juist kansen om wijken met lagere woningdichtheden en een groter aandeel openbaar groen te realiseren. Ook op en aan zomen van bedrijventerreinen zien we ruimte voor extra groenstructuren. Uitgangspunt is dat de hoeveelheid groen bij 'stedelijke' herontwikkelingen ten minste gelijk blijft (maar bij voorkeur toeneemt).

## Natuur / biodiversiteit

We stimuleren natuurinclusiviteit in de wijken: het ruimte bieden aan planten en dieren. Het toevoegen van groen en water (met natuurvriendelijke oevers) is daarin belangrijk, vooral als laan-/groen- en waterstructuren met elkaar en met het buitengebied verbonden zijn. We planten en stimuleren het planten van zoveel mogelijk bomen, struiken en kruiden die van nature in de omgeving voorkomen (gebiedseigen planten-/boomsoorten). Deze trekken meer bijen, vlinders, vogels en andere dieren aan. Ook passen we zoveel mogelijk een ecologisch maaibeheer toe, zodat visueel aantrekkelijke bloemrijke bermen ontstaan in plaats van kortgemaaide gazons. Daarmee kunnen we tegelijkertijd de onderhouds- en beheerkosten beperken. Met het ecologisch maaibeheer sluiten we aan bij het ontwikkelen van een 'bijenlint' (Groene Cirkel Bijenlandschap), dat op initiatief van de Rabobank wordt gerealiseerd in de bollenstreek. Het bijenlint loopt door de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen met de provinciale weg N208 als centrale as. Zorginstellingen, inwoners, bedrijven, gemeenten (waaronder Lisse) en provincie leveren een bijdrage met hun tuinen, bedrijventerreinen en groen langs (vaar)wegen en in parken. Deze plekken gaan voedsel en nestgelegenheid bieden aan bijen en andere bestuivers door meer bloemen, bijenhotels en andere nestelplekjes.

Deze en andere zaken (zoals het ophangen van nestkasten voor vogels en vleermuizen) werken we verder uit in het hiervoor genoemde Programma Groenstructuren. Bovendien gaan we inwoners stimuleren bij te dragen aan het beheer van de openbare ruimte (adoptiegroen) en om hun woningen/bebouwing en tuinen geschikt te maken voor planten en dieren. Dit kan bijvoorbeeld door het aanleggen van sedumdaken en begroeide gevels, het plaatsen van nestkasten en dakpannesten voor vogels en vleermuizen, het aanplanten van gebiedseigen beplanting in plaats van verharding en van hagen in plaats van schuttingen. Voorlichting en het creëren van bewustwording zijn daarin belangrijk. We zoeken hierbij samenwerking met andere partijen zoals (de 'tuinambassadeurs' van) het IVN. Bij nieuwbouw en herontwikkelingen is natuurinclusiviteit één van de voorwaarden.

In het buitengebied zoeken we de samenwerking met onder meer bollentelers/agrariërs, (agrarische) natuurverenigingen, de provincie en het hoogheemraadschap om de biodiversiteit te verhogen. We willen

bijvoorbeeld dat de natuurwaarden in bermen en in en rondom watergangen worden versterkt, bijvoorbeeld door kades en steile taluds te vervangen door natuurvriendelijke flauwe oevers. Zo kan een fijnmazig ecologisch netwerk ontstaan met hier en daar grotere stukjes natuur (stapstenen). In het bollengebied zetten we in op het herstel van verdwenen groenstructuren als houtwallen en hagen en op kruidenrijke akkerranden. Hier liggen ook kansen voor combinatie met recreatieve ontwikkelingen (bijvoorbeeld een aantrekkelijke plek voor een rustpunt).

In zowel het bollengebied als het weidegebied stimuleren we een omslag naar een duurzame, circulaire en 'natuurinclusieve' bedrijfsvoering. Dat betekent bijvoorbeeld dat reststoffen worden hergebruikt, de uitstoot van stikstof en fosfor wordt verminderd, waterstanden hoger worden, er geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, de bodem gezond blijft en er ruimte is voor onder meer insecten en boerenlandvogels op de erven, in de weilanden en op de bollenvelden. Uiteraard moet dat wel gepaard gaan met behoud van een rendabele bedrijfsvoering. We gaan in gesprek met onze agrariërs/bollentelers om te bespreken wat zij nodig hebben om deze omslag te maken en hoe we ze daarbij kunnen ondersteunen. Samenwerking met provincie, Greenport en hoogheemraadschap is daarbij essentieel. In overleg kunnen we samen op zoek gaan naar koppelkansen en aangepaste verdienmodellen. Te denken valt aan natuur- en landschapsbeheer, klimaatadaptatie (tegengaan van droogte door water vast te houden in de polders in plaats van snel af te voeren), opwekken van duurzame energie en recreatie (zoals kleinschalige verblijfsrecreatie). We faciliteren de melkveehouders in de polders ook bij het komen tot kortere ketens, waarbij Lisser producten meer lokaal kunnen worden afgezet (bijvoorbeeld via een streekmarkt of boerderijwinkel).

## Landschap (buitengebied)

De kwaliteiten en karakteristieken van de verschillende landschapstypen in de gemeente zijn leidend bij alle ontwikkelingen. Deze zijn per deelgebied uitgewerkt in paragraaf 4.3.

## Erfgoed, kunst en cultuur

Erfgoed, kunst en cultuur dragen bij aan een aantrekkelijke en herkenbare leefomgeving en bepalen mede onze identiteit. Dit draagt bij aan het welbevinden van mensen en daarmee aan een gezonde leefomgeving. Dat

geldt zeker voor het vele culturele erfgoed in onze gemeente (rijks- en gemeentelijke monumenten). We willen het cultureel erfgoed vanzelfsprekend behouden en waar nodig en mogelijk het erfgoed beter zichtbaar maken en meer bekendheid geven (bijvoorbeeld dat Ter Specke gebouwd is op een oud landgoed). Samen met eigenaren, bewoners, gebruikers en beheerders streven we waar nodig naar toekomstgerichte functies van het erfgoed. Momenteel werken we aan een Cultuurhistorische Waardenkaart van Lisse, die gericht is op al het erfgoed in onze gemeente. Deze zal na afronding in een actualisatie van de omgevingsvisie worden opgenomen, alsmede in het omgevingsplan. Belangrijk is dat cultuurhistorisch-landschappelijk waardevolle elementen en structuren zoveel mogelijk de onderlegger vormen bij ruimtelijke ontwikkelingen c.q. terug te zien zijn (zoals bijvoorbeeld in het ontwerp van het appartementengebouw De Veilingmeester op de plek van de voormalige bloemenveilinghallen).

Ook de musea en het bruisende verenigingsleven willen we graag behouden in Lisse. Lokale evenementen blijven we stimuleren en nieuwe evenementen waar mogelijk faciliteren en we sluiten aan bij evenementen die in regionaal verband plaatshebben. Particulier initiatief, gekoppeld aan expertise, is daarvoor onmisbaar.

#### Recreatie en toerisme

We zetten in op het verbeteren van het recreatieve netwerk en bieden ruimte aan initiatieven die inspelen op de recreatieve waarde van onze gemeente. Zo kan de recreatieve beleving van landschap en natuur worden vergroot. Het is belangrijk dat alle doelgroepen daarvan profiteren, bijvoorbeeld door routes zodanig in te richten dat ze ook voor minder mobiele mensen toegankelijk zijn.

Daarbij bekijken we of we de relatie van het buitengebied met het dorp kunnen versterken, door uitbreiding en verbetering van het bestaande wandelroutenetwerk (o.a. met meer informatieborden om de routes meer bekendheid te geven). In dat kader zijn recent al de wandelroute en -brug bij Huys Dever gerealiseerd. Dit is aantrekkelijk voor Lissers maar kan omgekeerd ook meer recreanten het dorp intrekken en daardoor zorgen voor meer levendigheid en een economische impuls voor het centrum. Ook gaan we het recreatieve netwerk richting de kust en Noordwijkerhout

verbeteren. Momenteel lopen er door de Lageveense Polder (de natuurlijke zone, zie paragraaf 4.3.3) nog geen doorgaande oost-westverbindingen voor wandelaars en fietsers (anders dan langs de Stationsweg).

Naast verbetering van het wandel- en fietsnetwerk zien we ook potentie voor uitbreiding van de mogelijkheden voor waterrecreatie, zeker voor sloepen en kano's. We onderzoeken hoe we het routenetwerk voor onder meer sloepen en kano's kunnen vergroten en welke kansen er nog meer liggen ten aanzien van waterrecreatie. Ook willen we de beleving van het water in onze gemeente vergroten. Door bijvoorbeeld de toegankelijkheid van de dijk langs Poelpolder te vergroten, ontstaan daar meer mogelijkheden om het water van de Ringvaart en de Greveling te ervaren.

Om het bollengebied - dat buiten het bloeiseizoen niet overal evenveel landschappelijke aantrekkingskracht heeft - gedurende een langere periode van het jaar interessant te maken voor recreanten, zetten we in op het versterken van het landschap (door bijvoorbeeld het herstellen van de karakteristieke beukenhagen) en op het toevoegen van educatieve elementen aan het landschap. We bieden ook ruimte aan kleinschalige verblijfsaccommodaties (op bestaande erven), om het gebied interessant te maken voor toeristen uit eigen land en de ons omringende landen. Daarbij richten we ons op kleinschalige, hoogwaardige concepten die een duidelijke meerwaarde hebben en onderscheidend zijn ten opzichte van het huidige aanbod. We staan open voor verblijfsrecreatie-initiatieven die bijdragen aan de beleefbaarheid van onze gemeente jaarrond. Door een samenspel van dag- en verblijfsrecreatie ontstaat een aantrekkelijk recreatieaanbod.



### Verbinden van boven- en ondergrond

Als het gaat om duurzame verbindingen moeten we ook rekening houden met de niet direct zichtbare ondergrond. Het duurzaam veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond staat ook wel bekend als 3D-Ordening. In bodem en ondergrond ligt niet alleen bestaande infrastructuur, zoals kabels en leidingen, maar er liggen ook veel ruimteclaims voor de toekomst. Zeker bij vraagstukken als energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie kunnen we gebruik maken van de kwaliteiten van de ondergrond, maar moeten we ook rekening houden met de kenmerken van die ondergrond. Het behalen van de in deze visie beoogde ambities van energiebesparing en opwekking van duurzame energie kan immers consequenties hebben voor de ondergrond. De aanleg van een warmtenet vanuit de noordelijke of zuidelijke Randstad is waarschijnlijk niet mogelijk. Andere oplossingen worden momenteel onderzocht.

Lisse is in 2020 aangesloten op de Basisregistratie Ondergrond en hiermee komt steeds meer informatie over de ondergrond beschikbaar, die meer inzicht geeft in de bodem en (diepe) ondergrond. Gelet op de ruimteclaims en maatschappelijke opgaven is het van belang dat in een omgevingsvisie slimme keuzes worden gemaakt voor combinaties van robuuste bodem- en (ondergrondse) watersystemen en een duurzaam gebruik van de bodem en ondergrond. Hierbij is het van belang dat de identiteit van het gebied en de daarbij behorende de geologische en aardkundige waarden in stand blijft. De komende jaren vindt in overleg met de partners steeds meer 3D-ordening plaats en vindt de vertaling plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Het is interessant voor de inwoners en recreanten om de ondergrond zichtbaarder te maken. Vooral de verschillen in bodemopbouw, die door de afgravingen een belangrijk onderdeel van het DNA van Lisse zijn, willen we beter afleesbaar maken. Ook kunnen ondergrondse voorzieningen ingezet worden voor het 'bollentoerisme'.

In het kader van 3D-Ordening is verder een aantal acties relevant:

- om 3D-Ordening in de omgevingsvisie en omgevingsplan met een afwegingskader te verankeren gaan we in overleg met onze partners hoogheemraadschap Rijnland, Dunea, nutsbedrijven, provincie Zuid-Holland, ministerie van Binnenlandse Zaken en

Koninkrijkrelaties, buurgemeenten en Omgevingsdienst West-Holland;

- om de doelstelling 100% emissieloze en residuvrije teelt te halen en een betere bodemkwaliteit en grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit te behalen, participeren we in de initiatieven die voortkomen uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG; Duin- en Bollenstreek 2016) en die moeten leiden tot een 'duurzame bollenteelt';
- ook om een robuust klimaatbestendig watersysteem te realiseren nemen we deel aan initiatieven die voortkomen uit de ISG2016.

### Infrastructuur en mobiliteit

We zetten in op het verbeteren van de bereikbaarheid en de doorstroming van verkeer. Dit zoeken we vooral in de oost-west verbindingen en in de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De volgende zaken zijn daarin belangrijk:

- de realisatie van een HOV-verbinding Noordwijk-Lisse-Schiphol;
- de realisatie van een nieuwe brug tussen Lisse en Lisserbroek ten behoeve van de HOV-verbinding en voor fietsverkeer.
- de realisatie van een extra verkeersbrug over de Ringvaart naar Lisserbroek. Hoewel een extra HOV- en langzaam verkeersverbinding soelaas biedt, blijft de huidige Lisserbrug voor autoverkeer een belangrijke 'bottleneck'. Voor de bovenlokale functie van het dorpscentrum van Lisse is een goede autoverbinding met Lisserbroek (ook in het licht van de beoogde woningbouwontwikkeling aan deze zijde van de Ringvaart) belangrijk;
- de komst van een nieuwe wegverbinding ten zuiden van Lisse, tussen de N208 en de A44 (door de noordkant van de Rooversbroekpolder, in het verlengde van de 2e Poellaan);
- aanpakken van het knelpunt in de N207 door verdubbeling van de weg ter hoogte van de brug over de Ringvaart (net buiten onze gemeente, aan de noordkant).

De eerste twee punten worden het komende jaar ten uitvoer gebracht (gereed in 2022). Over de overige punten zijn/gaan we in gesprek met de gemeente Haarlemmermeer en andere bevoegde overheden.

Fietsers en voetgangers staan op één in Lisse en waar dat mogelijk is maken we gebieden autoluw (bijvoorbeeld in het centrum). We gaan nieuw parkeerbeleid hanteren (inclusief parkeernormen en parkeerregulering), gericht op het bevorderen van duurzame mobiliteit (fietsen en lopen, elektrisch rijden, deelauto's). Om het verkeer om het centrum heen te leiden, onderzoeken we de mogelijkheden voor een ruitstructuur rond Lisse en Lissebroek. De verbindingen in en met het buitengebied maken we veiliger en beter toegankelijk voor inwoners, bezoekers en agrariërs. Om de bereikbaarheid van Lisse met het openbaar vervoer te verbeteren en om de piekdruk in het voorjaar op de wegen in de bollenstreek te verminderen, kan het heropenen van station Lisse een optie zijn. We gaan hierover in gesprek met ProRail en onze partners in de regio.

We stimuleren duurzame vormen van mobiliteit, zoals elektrisch rijden, onder andere door te zorgen voor laadinfrastructuur en zelf het goede voorbeeld te geven. Ook willen we ruimte bieden voor (innovatieve) mobiliteitsconcepten die voor iedereen toegankelijk zijn, te denken valt bijvoorbeeld aan (elektrische) deelauto's. Daarbij bereiden we ons ook voor op het concept van 'mobility as a service' (MaaS). Daarnaast stimuleren we zo veel mogelijk het gebruik van de fiets, door te zorgen voor veilige en aantrekkelijke fietsverbindingen bijvoorbeeld van en naar het centrum en rondom scholen, en het plaatsen van bewaakte fietsenstallingen waarin ook laadpalen staan voor elektrische fietsen en voldoende ruimte is voor bijzondere fietsen.

We streven naar een prettige en veilige leefomgeving in Lisse. Daarom zorgen we voor een hoge mate van verkeersveiligheid. We hebben daarbij speciale aandacht voor fietsers en schoolroutes/-zones. Een maatregel om de veiligheid te vergroten is een betere scheiding tussen rijbanen van wegen waar 50 km/uur gereden mag worden en fietspaden.

We willen in Lisse mobiliteit die voor iedereen toegankelijk is en actieve mobiliteit die aanzet tot bewegen. Voor wat betreft de fysieke leefomgeving zien we hiervoor met name mogelijkheden in de inrichting van de openbare ruimte. Zo zorgen we bijvoorbeeld dat bushaltes en trottoirs goed toegankelijk zijn voor mensen met een beperking. Ook de aanwezigheid van deelmobiliteit in alle woonwijken draagt bij aan een toegankelijke mobiliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen hebben we nadrukkelijk

oog voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid. Om inwoners te stimuleren om te bewegen zorgen we voor aantrekkelijke, comfortabele en veilige fiets- en wandelroutes. Op en rond die routes realiseren we voldoende fietsparkeerplaatsen en rust-, recreatie- en ontmoetingsplekken.

#### 4.2.2 Lisse leert, werkt en onderneemt met oog op de toekomst

##### **Lisse leert, werkt en onderneemt met oog op de toekomst**



##### Circulaire economie / werken en ondernemen

Onze ambitie is dat iedereen in Lisse kan leren, werken en ondernemen, met oog op de toekomst. Lisse biedt alle randvoorwaarden voor een duurzaam sterke lokale (circulaire) economie en goed onderwijsklimaat. Om dit te verwezenlijken doen we lokaal wat nodig is, maar regionaal wat beter regionaal kan. Zo werken we nauw samen binnen de regionale verbanden HLTsamen, Holland-Rijnland en Duin- en Bollenstreek en zoeken we de verbinding met de gemeente Haarlemmermeer.

We streven naar het bevorderen van de werkgelegenheid in de nabijheid en het verbeteren van de sociaal-economische positie van mensen, ook omdat dit bijdraagt aan een gezonde leefstijl en betere gezondheid. Andersom stimuleren en faciliteren we ook een goede gezondheid en

vitaliteit, dit vormt een basis voor een succesvolle loopbaan of goedlopend bedrijf (maatschappelijk verantwoord ondernemen en voldoende aandacht voor 'brede welvaart').

Om de werkgelegenheid te vergroten zien we kansen in verschillende sectoren. Zo zien we mogelijkheden voor meer banen in de dienstverlening. De toenemende vergrijzing en de daaruit volgende vraag naar gezondheidszorg vormt een opgave, maar biedt tegelijk economische kansen om op in te spelen. Ook zouden we graag zien dat de aanwezigheid van het brede gebied rond Keukenhof, inclusief het landgoed, in economische zin nog beter wordt benut.

Ook fysieke maatregelen kunnen bijdragen aan het versterken van de lokale economie. We willen blijven bouwen aan een levendig dorpshart waar de inwoners van Lisse en bezoekers uit te regio graag winkelen en de horeca bezoeken. We investeren in een kwalitatief hoogwaardig 'kernwinkelgebied', met een concentratie van winkels en horeca. Wonen is hier op de begane grond niet toegestaan. Daarbuiten (in de aanloopstraten) bieden we ruimte voor nieuwe functies (wonen, werken, verblijf en vermaak), ook op de begane grond.

De momenteel wat verspreid liggende bedrijven(terreinen) in Lisse willen we gaan clusteren op een kleiner aantal toekomstbestendige bedrijventerreinen. Een belangrijk streven daarbij is uitplaatsing (op termijn) van grootschalige en/of zwaardere bedrijven die zich momenteel bevinden op locaties dichtbij woongebieden en/of op locaties waar mogelijkheden liggen om op termijn woningen te realiseren (zoals bedrijventerrein Dever). Zo willen we het leefklimaat en de uitstraling van Lisse verder verbeteren en tegelijk ook in de toekomst aan de woningvraag kunnen blijven voldoen. Meer flexibiliteit en functiemenging van werken en wonen (mogelijk te maken in het omgevingsplan) is daarbij een mogelijkheid, afhankelijk van de aanwezige typen bedrijvigheid (en milieucontouren). De precieze invulling van onze bedrijventerreinen gaan we nader uitwerken.

Afhankelijk van de vraag naar nieuwe locaties die het uitplaatsen van bedrijven met zich mee brengt en afhankelijk van de komst van een nieuwe oostwestverbinding aan de zuidkant van Lisse onderzoeken we de

mogelijkheid om langs deze nieuwe wegverbinding in de Rooversbroekpolder een nieuw kleinschalig en duurzaam bedrijventerrein 'Lisse-Zuid' te ontwikkelen. Woningbouw is hier niet mogelijk door de beperkingen vanuit Schiphol, maar voor bedrijven gelden deze beperkingen niet. Nieuwe ontwikkelingen en transformaties van bedrijventerreinen stemmen we uiteraard af op regionale afspraken en ontwikkelingen, om een overcapaciteit aan bedrijventerreinen in de regio te voorkomen.

In nieuwe woongebieden (waaronder bedrijventerreinen die worden omgevormd) bieden we ruimte aan innovatieve woon-werkwoningen (voor zzp'ers die van huis uit willen werken) en kleine bedrijfsverzamelgebouwen voor zzp'ers, gemengd met 'lichte' bedrijven die passen bij een ligging in/nabij een woongebied.

#### Onderwijs

Op het gebied van onderwijs streven we naar toekomstbestendige en brede onderwijsvoorzieningen in Lisse. Daarbij zetten we in op duurzame verbindingen tussen onderwijs, onderzoek, ondernemingen en overheid ('triple helix'). Bijzonder aandachtsgebied daarbij is onder meer de sierteelt en bloembollensector. In regionaal verband werken we samen met het bedrijfsleven, de Economic Board Duin- en Bollenstreek en het Overlegplatform Greenport Duin- en Bollenstreek om de vraag vanuit verschillende economische sectoren en het opleidingsniveau van onze inwoners beter op elkaar te laten aansluiten. In breder perspectief zetten we ook in op cultuureducatie, om de historie van onze bollencultuur levend te houden en toegankelijk te maken.

#### 4.2.3 Dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek

##### **Dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek**



Lisse biedt een aangename plaats om dorps te wonen centraal in de Bollenstreek. We willen dat dit ook in de toekomst het geval is, voor alle doelgroepen. Daarom realiseren we voldoende woningaanbod - zowel in kwantitatief (aantal woningen) als kwalitatief (type woningen) opzicht - om een evenwichtige bevolkingsopbouw te behouden. In het Woonprogramma 2020-2024 'Evenwicht op de woningmarkt' hebben we daarom onderstaande ambities geformuleerd.

Ambitie 1: ruimte bieden aan een gevarieerde woningvraag:

- voldoende en divers aanbod in woningbouw;
- variatie in woonvormen, met nieuwe woonconcepten.

Ambitie 2: woonwijken en woningen klaar voor de toekomst:

- verduurzaming van het woonaanbod in de wijken.

Ambitie 3: lang zelfstandig wonen als onderdeel van de gemeenschap:

- passend woonaanbod bij iedere levensfase.

Ruimte bieden aan een gevarieerde woningvraag

Uitbreidingen zijn erop gericht om te voorzien in de lokale behoefte en de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op peil te houden. Grootschalige en (boven)regionale woningbouwopgaven worden elders in de regio

ingevuld. De locatie Geestwater levert met 450 woningen een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave voor Lisse (die in totaal ruim duizend woningen bedraagt tot 2030). De overige woningen die nodig zijn tot 2030 kunnen worden op 'binnendorpse' locaties (binnen het bestaand 'stedelijk' gebied) gerealiseerd. We onderzoeken daarbij de mogelijkheden voor gestapelde bouw (6-8 bouwlagen) waar dat past, de herontwikkeling van bedrijventerreinen tot woon-werkgebied en de omvorming van (winkel)panden buiten het kernwinkelgebied naar woningen (onder meer appartementen voor senioren).

Er zijn in Lisse relatief veel duurdere koopwoningen. Door bouwplannen zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de woningbehoefte proberen we meer betaalbare woningen te realiseren. Bij nieuwbouwprojecten gelden hierbij de normen van minimaal 25% sociale huurwoningen en 35% middeldure huur-, sociale koop- en betaalbare koopwoningen (tot de actuele NHG-grens). Als bij projecten vanaf vijf woningen niet aan de eis van 25% sociale huurwoningen wordt voldaan bestaat de mogelijkheid om dit percentage af te kopen via een bijdrage in het vereveningsfonds sociale woningbouw (een zogenaamde bestemmingsreserve). Met dit geld kan het fonds sociale woningbouwprojecten faciliteren door bijvoorbeeld op andere locaties grond te kopen of corporaties te helpen bij een sluitende exploitatie.

We zorgen voor een afwisseling van aantrekkelijke woongebieden, waar al onze inwoners duurzaam, betaalbaar en comfortabel wonen. De focus ligt daarbij op verdichting van binnendorpse locaties, om het open landschap in het buitengebied te behouden. Inbreiding binnen de bebouwde kom vraagt goede afstemming met andere opgaven die ruimte vragen, maar biedt ook kansen om in te spelen op ontwikkelingen in de kwalitatieve woningvraag. We onderzoeken de mogelijkheden om bijzondere of gezamenlijke woonvormen mogelijk te maken (zoals kangoeroewoningen, woongroepen, aantrekkelijke gestapelde bouw met een gezamenlijke tuin).

Woonwijken en woningen klaar voor de toekomst

Uitgangspunt is dat nieuwe woningen zijn voorbereid op de toekomstige eisen en wensen ten aanzien van klimaatverandering, zoals hernieuwde energievoorziening. Zo dienen alle nieuwe woningen per saldo energie op te leveren. Maar om de aantrekkelijkheid van Lisse als woonplaats de komende jaren verder te vergroten, blijven we ook werken aan kwaliteitsverbetering van de bestaande woongebieden. Deze kwaliteitsverbetering dient hand in hand te gaan met een verduurzamingslag binnen de bestaande woningvoorraad door corporaties en particulieren. We zullen corporaties en huizenbezitters verleiden en stimuleren om tot actie over te gaan. Maar het gaat ook om het toevoegen van (ruimtelijke) accenten op strategische plekken ('acupunctuur'), bijvoorbeeld in de vorm van een gebouw met een bijzondere architectuur. Ontwikkelingen die passen binnen de gebiedskenmerken en die kwaliteit toevoegen aan de omgeving worden gestimuleerd om zo de uitstraling te versterken. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan een aantrekkelijk karakter dat past binnen de deelgebieden zodat allen bijdragen aan het dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek.

Passend woonaanbod

Gezien het toenemende aantal ouderen in Lisse en de verschuiving van professionele naar meer mantelzorg, is een belangrijke opgave het mogelijk maken en faciliteren dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen. Daarbij valt te denken aan levensloopbestendige of generatiewoningen, maar ook de inzet van domotica, 'smart devices' en 'smart living'. Een bijkomende voorwaarde hiervoor is dat het glasvezelnetwerk verder moet worden uitgerold. Daarnaast zijn er verschillende woonvormen denkbaar tussen zelfstandig thuis wonen en een verzorgingstehuis in. Deze kunnen ook bijdragen aan het tegengaan van eenzaamheid.

Goede voorzieningen

Met 'Dorps wonen in het centrum van de Bollenstreek' bedoelen we niet alleen dat we het belangrijk vinden dat het dorps karakter van Lisse behouden blijft, maar ook dat we voorzieningen willen behouden die een regionale aantrekkingskracht hebben. We dragen zorg voor een kwalitatief hoogwaardig en passend voorzieningenniveau, op de juiste plaats voor de

juiste doelgroep. Dit gaat om winkels, maar ook bijvoorbeeld om ontmoetingsplekken. Ook willen we ons aanbod van hoogwaardige sportvoorzieningen, en Lisse als 'sportdorp' behouden. En we vinden kunst en cultuur belangrijk, omdat dit bijdraagt aan een aangenaam leefklimaat.

In het kader van de toenemende vergrijzing en de ontwikkeling dat senioren langer thuis blijven wonen, is het van belang het voorzieningenniveau hierop aan te passen. De invulling hiervan kan op verschillende manieren plaatsvinden. Door het stimuleren van omvorming van panden in de aanloopstraten van het centrum naar levensloopbestendige appartementen kunnen bijvoorbeeld woningen worden gerealiseerd voor senioren die dichterbij dagelijkse en zorgvoorzieningen liggen. Door een wijkgerichte aanpak te hanteren worden alle wijken op een geschikte manier aangepast.

Een toegankelijke en gezonde leefomgeving

Een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte draagt bij aan een aantrekkelijke woonomgeving. En een groene omgeving nodigt uit tot bewegen en draagt daarmee bij aan de gezondheid.

Maar de openbare ruimte heeft ook een belangrijke sociale functie, onder andere als ontmoetingsplek. Door een goede inrichting van de buitenruimte (met bijvoorbeeld groen, bankjes en sport- en spelmogelijkheden) en de aanwezigheid van voorzieningen kunnen Lissers elkaar op een aangename en veilige manier ontmoeten.

Het is belangrijk dat het centrum, de woongebieden en de aanwezige voorzieningen voor iedereen bereikbaar en toegankelijk zijn. Iedereen moet zich er thuis kunnen voelen, ook kwetsbare inwoners zoals ouderen en mensen met een beperking.

## 4.2.4 In Lisse floreert iedereen een leven lang

### In Lisse floreert iedereen een leven lang



#### Inclusieve samenleving

In Lisse moet iedereen een leven lang kunnen floreren. Dat betekent dat we een inclusieve samenleving willen zijn: iedereen doet mee. Ook de meest kwetsbare mensen moeten een plek kunnen vinden en houden binnen Lisse. We zorgen dat zowel oorspronkelijke als nieuwe Lissers zich hier thuis voelen. Daarom faciliteren we mantelzorg, vrijwilligers en verenigingen, en voldoende activiteiten voor zowel jong als oud. Zorg voor kwetsbare inwoners moet beschikbaar zijn wanneer zij dat nodig hebben. Zo organiseren we goede jeugdhulp en zorg voor mensen met dementie. Maar ook problemen als armoede en eenzaamheid vragen om aanpak.

We streven ernaar dat Lissers betrokken zijn bij hun omgeving. We vragen inwoners mee te helpen Lisse leuk en gezellig te houden, bijvoorbeeld door zorg te dragen voor een stukje van de openbare ruimte of door een actieve rol bij (veiligheids)crises.

#### Maatschappelijke Agenda Lisse

In onze maatschappelijke agenda beschrijven we de opgaven in het brede sociale domein en geven we onze visie op een Lisse 'van morgen'. De agenda gaat over het (gewone) leven: wonen, leren, werken, gezondheid, bewegen, cultuur, zorgen voor elkaar en ondersteuning als dat nodig is. De opgaven geven focus, zodat we weten wat ons te doen staat. De agenda gaat over wat we willen bereiken voor inwoners, dus de doelen. Wat we er voor gaan dóen zal in concrete uitvoeringsplannen komen te staan.

**Dit willen we voor onze inwoners!**

- 1 Vitaliteit**  
Gelijke kansen op gezondheid van -9 maanden tot 100+.
- 2 Zelfontplooiing en ontwikkeling**  
Een leven lang kunnen ontwikkelen.
- 3 Zorg voor elkaar**  
Elkaar steunen en je inzetten voor leefbare en veilige wijken.
- 4 Werk en inkomen**  
Voldoende inkomen voor levensonderhoud en om mee te kunnen doen naar vermogen.
- 5 Opgroeien**  
Opgroeien in een gezonde en veilige omgeving, steun voor ouders en opvoeders als dat nodig is.
- 6 Thuis wonen**  
Zo lang mogelijk comfortabel en veilig thuis wonen.
- 7 Hulp bij meedoen**  
Jezelf kunnen redden en kunnen rekenen op hulp als dat nodig is.

#### Positieve gezondheid

Een gezonde inrichting van de leefomgeving beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden en bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettige ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.



In Lisse gaan we uit van positieve gezondheid, met daarbij aandacht voor twee principes. Ten eerste is dat 'de gezonde keuze wordt de makkelijkste keuze', als het gaat over aspecten als bewegen, ontmoeten, voeding en samenwerken. Ten tweede geldt het 'terugdringen van gedrag dat de kans op het ontstaan of het verergeren van een aandoening vergroot', zoals onvoldoende bewegen, ongezond voedingspatroon, roken en/of drinken.

Ruim 13% van de totale ziektelast is toe te schrijven aan roken. Door ervoor te zorgen dat kinderen opgroeien in een rookvrije omgeving neemt de kans af dat zij ooit gaan roken. Want zien roken doet roken. De focus ligt dus op een rookvrije omgeving rond kinderopvangcentra, schoolpleinen, speeltuinen, (buiten-)sportverenigingen en kinderboerderijen. Beleid en regelgeving ten aanzien van een rookvrije omgeving werken we op een later tijdstip uit in (een actualisatie van) de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

In de fysieke leefomgeving zetten we onder meer in op een beweeg- en speelvriendelijke leefomgeving, bijvoorbeeld met gezamenlijke (beweeg)tuinen voor jong en oud). Ook faciliteren en stimuleren we het fietsgebruik. Om de beweegvriendelijkheid van openbare ruimtes te vergroten worden daarnaast 'vitaliteitsroutes' aangelegd (veilige en aantrekkelijke wandelroutes). De toegankelijkheid voor minder mobiele mensen wordt daarbij altijd als aandachtspunt meegenomen. Er kunnen vaak al verbeteringen worden aangebracht in de detaillering bij herinrichtingen, zoals opritten voor rolstoelen. Ook de nabijheid van voldoende openbaar groen en ontmoetingsmogelijkheden (waaronder voor jongeren) is daarbij belangrijk. Bij mogelijke inbreidingen in bebouwd gebied is het aandeel openbaar groen, en daarmee de ruimte voor ontmoeten en bewegen, daarom een punt van aandacht en afweging.

#### Milieu

Ons uitgangspunt is dat Lissers gezond, veilig en duurzaam kunnen wonen. De negatieve invloed van milieufactoren moet daarom zo laag mogelijk zijn. Daarom hechten wij grote waarde aan onder meer een goede bodemkwaliteit, weinig geluidhinder, een goede luchtkwaliteit, weinig geurhinder en weinig lichthinder en weinig overlast door trillingen.

Onder de Omgevingswet krijgen wij als gemeente meer zeggenschap over het stellen van (milieu)regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Dit vormt dan ook een belangrijk aspect voor de omgevingsvisie, als basis voor de uiteindelijke regels in het omgevingsplan. In het algemeen hangt hoe wij als gemeente willen omgaan met deze afwegingsruimte af van lokale omstandigheden. Voorlopig gaan we uit van de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het vervolg gaan we de milieunormen specifiek uitwerken voor de verschillende deelgebieden (zie paragraaf 4.3), bij actualisatie van deze omgevingsvisie en in het kader van het omgevingsplan. Hieronder gaan we vast kort op een aantal milieuaspecten in. In een later stadium gaan we ook in op aspecten als houtstook, elektromagnetische velden en trillingen.

#### Bodem

Op basis van een verplichting op grond van het Besluit bodemkwaliteit artikel 55, lid 1 hebben we een nieuwe bodemfunctieklassenkaart opgesteld. De bodemfunctieklassenkaart is van belang voor de bepaling van terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen (terugbrengen van de bodemkwaliteit naar een acceptabel niveau) en als toepassingnormering bij grondverzet. In de bodemfunctieklassenkaart is de gemeente ingedeeld in de functies wonen, industrie en achtergrondwaarde (landbouw, natuur). Een bodemfunctieklassenkaart geeft géén beeld van de actuele bodemkwaliteit. De bodemfunctie-klassenkaart wordt opgenomen als onderdeel van het omgevingsplan, evenals de nadere uitwerking van dit aspect.

#### Geluid

Geluidhinder is van grote invloed op de beleving van de leefkwaliteit en het woongenot van onze inwoners. Het behouden van de huidige geluidssituatie en waar dat nodig is het verbeteren hiervan is het uitgangspunt op dit gebied in Lisse. Voor geluid door activiteiten, spoor- en wegverkeer worden in het omgevingsplan nadere regels gesteld.

#### Geur

Geur kan zorgen voor hinder en schade aan de gezondheid. Sommige activiteiten die geur veroorzaken kunnen wel wenselijk of nodig zijn vanuit economisch of maatschappelijk oogpunt. Geurhinder kan in veel gevallen worden verminderd of voorkomen door het kritisch bekijken van bedrijfs-

of hobbymatige activiteiten die geur veroorzaken. De komende jaren wordt de geursituatie in Lisse in kaart gebracht, ook gezien de veranderende regelgeving onder de Omgevingswet.

#### Luchtkwaliteit

De Europese grens- en streefwaarden voor de kwaliteit van buitenlucht zijn omgezet naar omgevingswaarden voor de Rijksoverheid. Dat betekent dat het Rijk ervoor moet zorgen dat deze waarden gehaald worden, eventueel met hulp van provincie en gemeenten. We kunnen in Lisse bijdragen aan een goede luchtkwaliteit door bijvoorbeeld het verduurzamen van de bollenteelt, het terugdringen van (vracht)verkeer, het bevorderen van de doorstroming en het stimuleren van OV- en fietsgebruik. Daarbij is het uitgangspunt in principe geen nieuwe gevoelige functies (zoals scholen) in de nabijheid van drukke wegen te realiseren. Bij N-wegen (N208) gaat het hierbij om een afstand van 50 meter.

#### Lichthinder

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen de regels met betrekking tot lichthinder van sportterreinen. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen staan rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor overige soorten lichthinder kunnen we zelf regels opnemen in het omgevingsplan. Beleid en regels ten aanzien van lichthinder werken we op een later tijdstip uit in (een actualisatie van) de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

#### Veiligheid

Het is belangrijk dat de leefomgeving in Lisse veilig is en dat inwoners deze ook als veilig ervaren. De inrichting van de openbare ruimte kan hierin een belangrijke bijdrage leveren. Hier houden we rekening mee bij (her)inrichtingsprojecten.

Externe veiligheid gaat over de risico's die bepaalde functies of activiteiten met zich meebrengen. Vanuit het oogpunt van veiligheid worden risicovolle activiteiten niet toegelaten op plaatsen waar ze conflicteren met de leefbaarheid. Van belang is dat bedrijven en activiteiten passen bij de karakteristieken en beoogde koers van het gebied waarin zij aanwezig zijn / plaatsvinden. Voor bestaande functies die risico's met zich meebrengen en

waar aanpassing van bedrijfsvoering niet mogelijk blijkt, bekijken we de mogelijkheden om een andere (meer geschikte) locatie te vinden.

Op het gebied van externe veiligheid zijn onder andere het omgaan met zeer kwetsbare objecten binnen aandachtsgebieden, het stellen van voorschriften door middel van voorschriftengebieden en ontwikkelingen binnen afwegingsgebied Schiphol belangrijke aandachtspunten. In het omgevingsplan stellen we hierover regels op.

#### 4.2.5 Lisse gaat voor duurzaamheid



#### Duurzame energie: elektriciteit

Om te zorgen dat onze gemeente ook voor toekomstige generaties nog bloeit, gaan we als Lisse voor duurzaamheid. We willen een energieneutrale gemeente worden: dat doen we enerzijds door energie te besparen en anderzijds door het duurzaam opwekken van elektriciteit (met zon en/of wind). In 2050 zijn we energieneutraal en wordt alle verbruikte elektriciteit door zon en wind binnen de gemeentegrenzen opgewekt. Momenteel onderzoeken we de wijze waarop we deze doelstelling gaan

realiseren. Hierover hebben we in regionaal verband afspraken gemaakt in de Regionale Energie Strategie (RES). De RES 1.0 (vastgesteld in 2021) is de eerste versie van de RES die de komende jaren gevolgd gaat worden door de RES 2.0, 3.0 en verder, aangezien de RES elke twee jaar wordt herijkt.

We geven eerste prioriteit aan het uitvoeren van energiebesparende maatregelen (zoals isolatie van woningen), het toepassen van zuinige energiegebruikers (zoals LED) in de gebouwde omgeving en het plaatsen van zonnepanelen op daken. We willen dat in Lisse zoveel mogelijk daken benut worden voor het opwekken van zonne-energie. In de RES 1.0 zijn de grote daken binnen Lisse aangegeven. Om in 2050 energieneutraal te zijn, zijn zonnepanelen op daken niet afdoende. Daarom zijn in de RES 1.0 ook zoekgebieden opgenomen voor windturbines en grondgebonden zonnenvelden langs de hoodinfrastructuur in Lisse: de N208 en de A44. Daarnaast is de voormalige vuilstortplaats langs de Trekvaart Haarlem-Leiden - een locatie van circa drie hectare groot - aangegeven als locatie voor een zonnenveld. Voor de zoekgebieden geldt dat we op gemeentelijk niveau een nadere uitwerking maken in een Lokale Energie Strategie (LES) om de mogelijkheden te verkennen. In alle gevallen zoeken we daarbij naar functiecombinaties (bijvoorbeeld met natuurontwikkeling, recreatieve functies, waterberging en/of landbouw) en een goede landschappelijke inpassing. De uitkomsten van het vervolgtraject van de RES en LES borgen we op een later tijdstip in (een actualisatie van) de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Nieuwe woningen worden (minimaal) energieneutraal ontworpen. Dat wil zeggen, dat nieuwe woningen hun benodigde energie volledig zelf opwekken. Ook stimuleren we het gebruik van duurzame vormen van mobiliteit, met schone en stille voertuigen zoals elektrische auto's en e-bikes. We faciliteren en stimuleren fietsgebruik, onder andere in de inrichting van de fysieke leefomgeving. De veiligheidsrisico's door de energietransitie (bijvoorbeeld buurtbatterijen en elektrische auto's) zien we niet als belemmering maar als iets om op in te spelen. We zijn ons ervan bewust en waar dat nodig is nemen we maatregelen om de veiligheid te garanderen.

#### Duurzame energie: warmte

In onze woningen en andere gebouwen zetten we de warmtetransitie in gang, zodat in 2050 verwarming alleen nog plaatsvindt via alternatieve bronnen voor aardgas. Met de Transitievisie Warmte zetten we allereerst in op isolatie van bestaand vastgoed om het gasverbruik in de gebouwde omgeving te doen dalen. Daarnaast onderzoeken we voor enkele wijken voor 2030 of en hoe zij van het gas kunnen worden gehaald. Mogelijkheden hiervoor zijn collectieve oplossingen als geothermie en restwarmte, mogelijk aangevuld door aquathermie en individuele oplossingen als warmtepompen. Daarnaast gaan we inwoners stimuleren om hun woningen te verduurzamen en van het gas af te gaan.

Aangezien nieuwe woningen niet meer op het gasnet worden aangesloten, biedt de woningopgave de kans om te experimenteren met aardgasvrije wijken, hetzij door collectieve oplossingen (WKO, warmtenet, geothermie), hetzij door 'all-electric' oplossingen. Zo zou het voor de nieuwe woonwijk Geestwater waardevol zijn om de mogelijkheden voor een collectieve, duurzame warmtevoorziening te onderzoeken.

We hechten er belang aan dat maatregelen voor verduurzaming en/of het tegengaan van klimaatverandering gepaard gaan met de realisatie van een goed binnenklimaat (qua comfort en ventilatie) en dat overlast (zoals bijvoorbeeld geluid door warmtepompen) zoveel mogelijk wordt voorkomen.

#### Klimaatadaptatie en water

Om in te kunnen spelen op de gevolgen van klimaatverandering is een klimaatadaptieve inrichting van onze leefomgeving van groot belang. Zo zorgen we waar mogelijk voor voldoende groen en water(berging), waarmee we hittestress, wateroverlast (ook op straat) en droogte tegengaan. Daarbij zorgen we ook voor een goede waterkwaliteit, onder meer door hemelwater zoveel mogelijk af te koppelen. Het behouden en versterken van groen- en waterstructuren is ook belangrijk om een grotere biodiversiteit te realiseren. In ons nieuwe beheerbeleid voor bermen en oevers houden we ook nadrukkelijk rekening met de biodiversiteit (onder meer door het instellen van een ecologisch maaibeheer).

In lijn met de toekomstperspectieven die het Hoogheemraadschap van Rijnland schetst in 'De Blauwe Lens', zal water steeds meer leidend worden voor andere (ruimtelijke) opgaven. Dat wil zeggen, dat de fysieke leefomgeving zich steeds meer zal moeten voegen naar de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen de waterbelangen integraal worden meegewogen, in nauwe afstemming met het hoogheemraadschap. Zo is het bij (her)ontwikkelingen gunstig om met meer en grotere schommelingen van het waterpeil rekening te houden, wat de waterbeheerder in staat stelt meer water te bufferen en robuuster te worden.

Om in regioverband (Duin- en Bollenstreek) invulling te geven aan klimaatadaptieve maatregelen nemen we deel aan de 'Tijdelijke impulsregeling klimaatadaptatie'. De bijdrage vanuit de impulsregeling moet uiterlijk in 2027 zijn besteed. Hierbij zoeken we combinaties op met andere functies, zoals natuur, recreatie, energie en mobiliteit. Ons streven is ook het waterbeleid in regionaal verband vast te leggen in een Integraal Afvalwaterketenplan en Programma water en klimaatadaptatie, waarin we maatregelen uitwerken op wijk- en straatniveau.

Voor een klimaatadaptieve inrichting van de omgeving zijn verschillende maatregelen denkbaar. Deze worden nader uitgewerkt in de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). De aanleg van wadi's kan op sommige plekken een van de mogelijke oplossingen zijn die bijdragen aan het verminderen van wateroverlast en zorgt daarnaast voor een groter aandeel openbaar groen. Wadi's vereisen wel relatief veel ruimte en zijn niet overal in Lisse mogelijk (alleen op de zandgronden). Met een stimuleringsprogramma kunnen we inwoners uitnodigen hun tuinen te vergroenen en daarmee de bebouwde omgeving waterbestendiger te maken.

Het vergroten van het aandeel openbaar groen helpt ook bij het tegengaan van hittestress. Schaduwwerking (bijvoorbeeld door het inzetten op een maximaal kroonvolume van bomen) draagt hieraan bij. Ook kan door meer groen binnen de bebouwde kom hemelwater langer vastgehouden worden, wat verdroging tegengaat. Een aanvullende maatregel tegen verdroging is om eisen te stellen aan waterverbruik van verpacht land. Andere maatregelen worden nog onderzocht.

Extensievere woonmilieus (buiten de bebouwde kom) bieden kansen om het aandeel openbaar groen te vergroten, en daarmee de bufferruimte voor hemelwater. Ook kan daardoor het stedelijk hitte-eilandeffect worden beperkt. Inbreiding leidt juist tot intensiever ruimtegebruik binnen de bebouwde kom en daarmee mogelijk het risico op een grotere gevoeligheid voor wateroverlast. Bij ontwikkelingen binnen de bebouwde kom beschouwen we dit dan ook als een aandachtspunt. Tegelijkertijd kan gestapeld bouwen ook juist ruimte op de grond vrijmaken voor meer openbaar groen. Ook kan worden ingezet op multifunctioneel ruimtegebruik, zoals groene en blauwe daken.

#### Waterketen

De waterketenpartners binnen het samenwerkingsverband Bollenstreek (gemeenten, hoogheemraadschap, drinkwatermaatschappij) hebben een integraal Waterketenplan opgesteld, dat invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor drink- en rioolwater. Hierin heeft de gemeente Lisse haar beleid en maatregelen op dit gebied vastgelegd. Anno 2021 wordt dit beleid nog doorontwikkeld. Belangrijke uitgangspunten voor de thema's volksgezondheid, droge voeten en leefomgeving zijn:

- de behandeling van stedelijk afvalwater mag niet tot gezondheidsrisico's, geurhinder, water- of bodemkwaliteitsproblemen leiden;
- het afstemmen en optimaliseren van de capaciteit van de afvalwaterzuiveringsinstallaties op de capaciteitsbehoefte;
- het voorkomen van toekomstige wateroverlast als gevolg van de klimaatontwikkelingen;
- de ontvlechting van de waterstromen: het hemelwater wordt van het rioolstelsel afgekoppeld en gescheiden afgevoerd;
- mogelijkheden onderzoeken tot het sluiten van de energie- en grondstoffenkringloop;
- vergroten van de samenwerking en gezamenlijk innovaties oppakken;
- drinkwater is wereldwijd een kostbaar goed en vraagt om weloverwogen toepassing.

#### Stedelijk afvalwater

De hydraulische afvoercapaciteit van het rioolstelsel onder normale omstandigheden is getoetst. Daar waar wateroverlast wordt berekend en

in de praktijk ook knelpunten worden geconstateerd worden maatregelen genomen. De klimaatverandering gaat echter leiden tot een toename van hevige buien. Het verbeteren van de klimaatbestendigheid wordt opgepakt op het moment dat er sprake is van een geplande reconstructie of herinrichting. Naast het mogelijk verbeteren van de ondergrondse hemelwaterafvoer is het verbeteren van de bovengrondse berging en/of afvoer hierbij een belangrijk uitgangspunt. Alleen bij risicolocaties wordt gekozen voor een versnelde aanpak.

#### Hemelwater

Zowel voor de bestaande als voor de nieuwe riolering wordt uitdrukkelijk gekozen voor een duurzame en beheersbare inrichting. De ambitie is al het hemelwater te gaan afkoppelen van de (bestaande) riolering. Het tempo van ontvlechten wordt bepaald door de noodzaak van rioolvervangingen. Gelijktijdig wordt rekening gehouden met het verbeteren van de klimaatbestendigheid en bestrijding van grondwateroverlast. Deze integrale aanpak krijgt vorm in een afvoerstructuurplan en draagt bij aan kostenefficiëntie. Voor het doelmatig ontvlechten van de waterstromen is de keuze voor het al dan niet verplicht scheiden dan wel afkoppelen op perceelniveau door burgers en bedrijven mede van belang.

#### Grondwater

In Lisse wordt een grondwatersysteem nagestreefd, waarbij de grondwaterstand binnen de gestelde randvoorwaarden natuurlijk kan fluctueren en waarbij geen overlast wordt ervaren als gevolg van structureel te hoge of te lage grondwaterstanden. Als er grote structurele problemen optreden en de maatregelen zijn effectief dan is de gemeente bereid in te grijpen door de aanleg van drainages op wijkniveau. Ingrijpen wordt gecombineerd met de geplande herinrichtingen en rioolvervangingen.

#### Circulaire samenleving

Op weg naar een afvalloze samenleving, faciliteren en stimuleren we de ontwikkeling naar een circulaire economie, en initiatieven die daaraan bijdragen. Een belangrijk onderdeel hiervan is circulair bouwen en slopen. Het is onze ambitie om in 2040 een circulaire economie te hebben in Lisse.

Wat betreft circulariteit zijn we voor een deel afhankelijk van bovengemeentelijke ontwikkelingen. Wel kunnen we hierin sturen, door het verkleinen van reststromen. Een maatregel is bijvoorbeeld het laten meewegen van de (breed gedefinieerde) milieu footprint bij ons inkoop- en aanbestedingsbeleid. Daarmee geven we een positieve impuls aan ondernemers die circulair werken. Ook zijn in de bouw en afvalverwerking maatregelen te nemen om grondstoffenstromen binnen de volledige keten te verkleinen. Het sluiten van grondstoffenstromen in productieketens kan bijdragen aan een duurzaam imago van de gemeente, wat de gemeente aantrekkelijker maakt voor innovatieve en duurzame bedrijven. Daarnaast stimuleren we bedrijven tot het hergebruiken van materialen, en onderzoeken we wat de gemeentewerf hierin kan betekenen.

#### Verduurzaming bollenteelt

Verduurzamen van de bollenteelt is nodig, onderkent ook de bollensector. Zo zet zij zelf in op het verhogen van de bodemvruchtbaarheid door biologische bestrijdingsmiddelen toe te passen, innovatief werken met een modern, energieneutraal teeltsysteem en vergroten van de biodiversiteit door te investeren in klimaatadaptatie en het leveren van ecosysteemdiensten. De aanpak hiervoor stoelt op een mix van kennisontwikkeling, ondersteuning van ondernemers door bijvoorbeeld bodemcoaches en het ontwikkelen van nieuwe technieken en maatregelen.

Hoewel ons handelingsperspectief hier beperkt is, faciliteren we deze (bovengemeentelijke) ontwikkelingen in ieder geval. Omdat we als Lisse een grote speler zijn binnen de bollenteelt, kunnen we waar mogelijk een proactieve rol innemen in de transitie naar een duurzamere teelt. Bijvoorbeeld door ontwikkelingen aan te jagen die leiden tot een afname van stikstof- en fosfaatbelasting op grond- en oppervlaktewater, het minder verbruiken van grondwater en het beperken van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen kunnen we deze transitie versnellen. Belangrijk daarbij is het opzetten van een onderzoeks-, uitvoerings- en monitoringsprogramma.

#### Gezamenlijk verduurzamen

Deze verduurzamingsopgave is iets dat we gezamenlijk moeten doen; daarom ondersteunen en betrekken we inwoners en bedrijven in Lisse actief bij het zoeken naar duurzame en klimaatadaptieve oplossingen. We

werken samen op regionaal niveau. Zo stimuleren we samen met de Economic Board Duin- en Bollenstreek, Stichting Greenport Duin- en Bollenstreek en het Overlegplatform Greenport Duin- en Bollenstreek bijvoorbeeld een innovatief en duurzaam ondernemersklimaat in de regio.



#### 4.3 Ontwikkelrichting per deelgebied

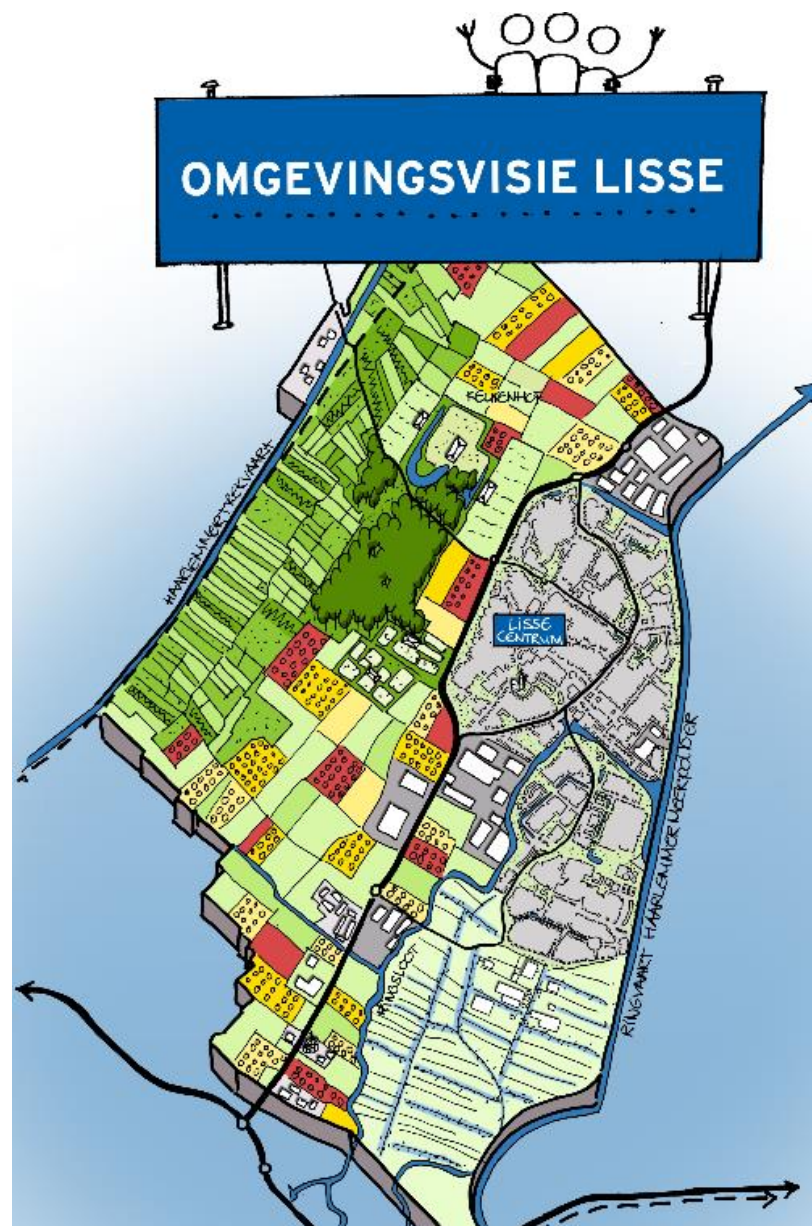
In de vorige paragraaf hebben we de richtinggevende ambities voor de gemeente als geheel geschetst. Hieronder vertalen we deze naar een ontwikkelrichting voor verschillende deelgebieden binnen de gemeente. We onderscheiden de volgende zeven deelgebieden, die duidelijk van elkaar verschillen qua karakter, sfeer en identiteit:

- bollengebied;
- recreatieve zone;
- natuurlijke zone;
- weidegebied;
- centrum;
- woongebieden;
- bedrijventerreinen.

Van elk deelgebied beschrijven we de karakteristieken die samen het huidige karakter (de huidige identiteit) vormen. Per deelgebied geven we vervolgens op basis van dat huidige karakter de ontwikkelrichting op hoofdlijnen op weg naar 2040: hoe willen we de bestaande kwaliteiten van het deelgebied behouden en versterken en welke typen ontwikkelingen kunnen daaraan bijdragen? Deze ontwikkelrichtingen zijn een nadere uitwerking van de richtinggevende ambities die we voor de hele gemeente hebben.

De kaart met alle deelgebieden samen vormt een 'ruimtelijk raamwerk' dat dient als kapstok voor (nieuwe) ontwikkelingen. Ontwikkelingen kunnen hieraan worden opgehangen, mits ze passen bij de sfeer / het karakter van het deelgebied. Zo dragen ze bij aan het behoud of de versterking van de kwaliteit.

De grenzen tussen de diverse gebieden hebben we logisch gelegd. Hierdoor zijn deze grenzen 'hard' en is duidelijk zichtbaar welke visie voor welk gebied geldt. Soms kan het echter voorkomen dat een specifieke locatie op de grens van twee gebieden ligt. Ook dan biedt de visie voldoende aanknopingspunten om het gesprek over een bepaalde ontwikkeling of initiatief op de juiste manier te kunnen voeren.





Bollengebiet







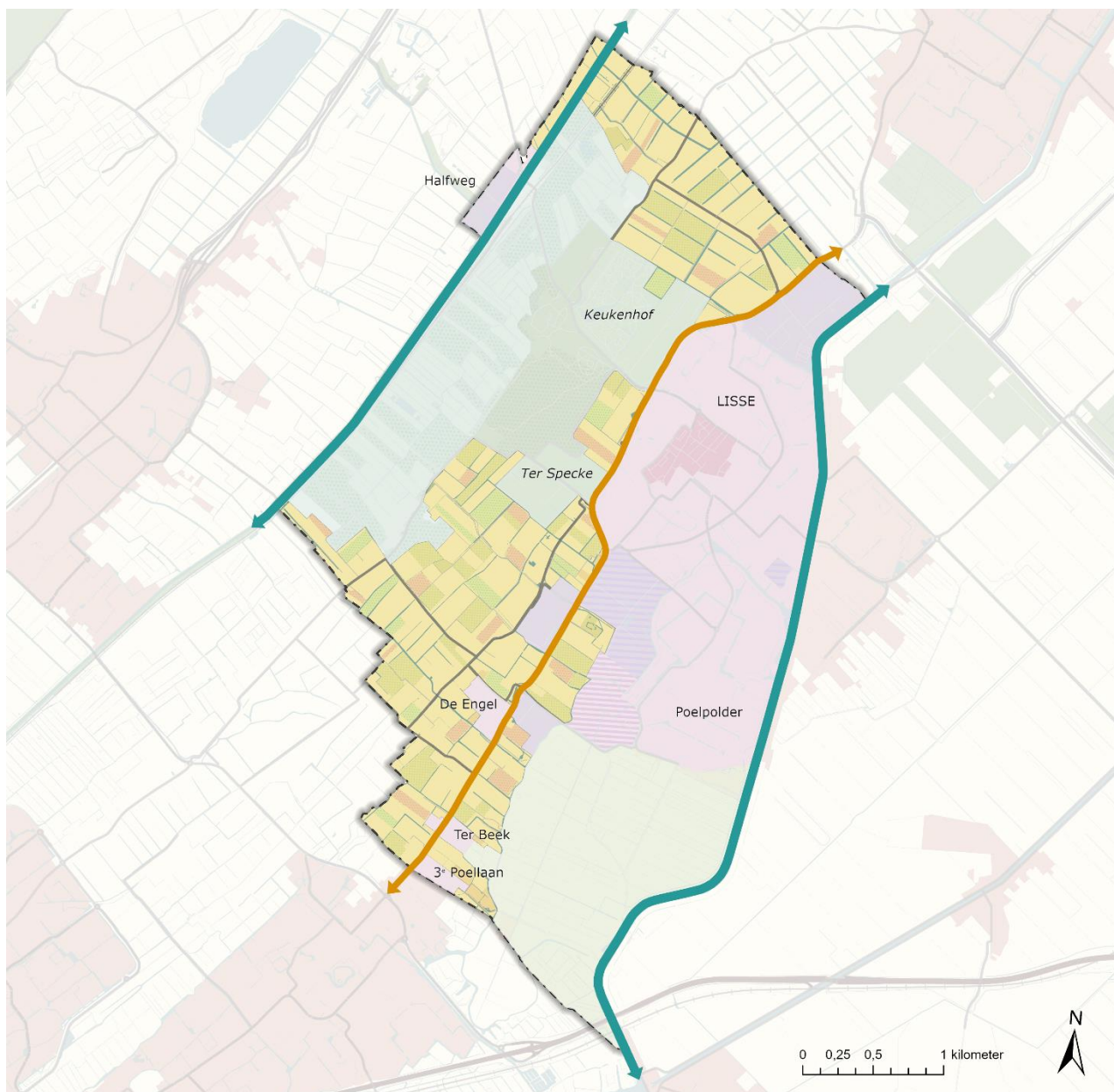
#### 4.3.1 Bollengebied

##### Huidig karakter

Het bollengebied is heel belangrijk voor de identiteit van onze gemeente. Karakteristiek voor het bollengebied is de teelt van bollen en vaste planten (al zijn er ook twee veeteeltbedrijven aanwezig). Het landschap bestaat hoofdzakelijk uit grootschalige open bollenvelden, maar er zijn in Lisse ook nog relatief veel bollenvelden die een veel meer besloten karakter hebben doordat ze zijn omzoomd door houtwallen, bomenrijen, beukenhagen en bosjes (bollenvelden in groene 'kamers'). Afwisselend staan hiertussen oude in cultuurhistorisch opzicht waardevolle boerderijen en bollenschuren, maar ook grote (moderne) bollenschuren, soms verdekt en soms open en bloot in het landschap.

In en om de bollenvelden komen akkervogels als patrijs, gele kwikstaart en veldleeuwerik voor, al zijn deze de afgelopen decennia sterk in aantallen achteruit gegaan. Het prachtige bollenlandschap vormt in het voorjaar een internationale toeristische trekker en het hele jaar door een uitloopgebied voor Lissers om te recreëren.

Het bollengebied is als onderdeel van de Greenport Duin- & Bollenstreek van grote economische waarde voor Nederland. Bedrijven uit deze regio verzorgen bijna twee derde van de mondiale handel en export van bloembollen. Behalve de wereldberoemde bollenteelt vindt hier ook teelt en veredeling van bloemen, knollen en vaste planten plaats.



-  Vaart
-  N208
-  Lokale weg
-  Doorgaande weg
-  Ontsluitingswegen
-  Spoorlijn
-  Bollengebied
-  Weidegebied
-  Bos
-  Natuurlijke zone
-  Recreatieve zone
-  Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied
-  Woningbouwlocatie Geestwater/Dever-Zuid
-  Woongebied
-  Centrum
-  Bedrijventerrein
-  Water
-  Gemeentegrens



## Ontwikkelrichting

Gezien de grote waarde van het bollengebied voor Lisse, zowel in economisch, toeristisch-recreatief, landschappelijk als cultuurhistorisch opzicht, hechten we veel waarde aan het behouden van de bestaande bollenvelden. De beleidsmaatregel uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG; Duin- en Bollenstreek 2016; zie het kader hieronder en bijlage 1) dat het totale areaal van eersteklas bollenveld niet af mag nemen zal de komende jaren blijven gelden. Het meest karakteristieke landschap van Lisse blijft daarmee behouden.

### Greenport Duin- en Bollenstreek

Al in 1996 hebben de bollengemeenten en maatschappelijke organisaties de handen ineengeslagen en het 'Pact van Teylingen' opgesteld om de aantasting en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. In 2004 is dit uitgebreid met het 'Offensief van Teylingen' om gewenste ontwikkelingen die vertraagd werden, alsnog te kunnen realiseren. Dit is vertaald in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) waarin op tal van terreinen beleid is geformuleerd. Met het oog op de uitvoering is de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht. In 2016 is de ISG geactualiseerd en dit document vormt voor het buitengebied de basis voor de omgevingsvisie. De ISG2016 blijft voor Lisse van kracht tot het moment, dat het beleid van de ISG2016 Omgevingswet-proof is gemaakt. In bijlage 1 is de uitwerking van het strategische beleid van de ISG2016 opgenomen. Daarnaast wordt naar verwachting door de gemeenten een gezamenlijk Programma ISG opgesteld.

In 2019 is tevens de stichting Greenport Duin- en Bollenstreek opgericht. Binnen deze stichting werken ondernemers, onderwijs en overheid samen aan de versterking van de economische positie van de Greenport. De stichting wordt gefinancierd vanuit de Greenport-gemeenten en vanuit een subsidie van de provincie Zuid-Holland. Voor de uitvoering van projecten worden samenwerkingspartners gezocht. En projecten van derden die bijdragen aan de economische positie van de Greenport worden ondersteund.

We willen onze positie als centrum van de bloembollensector op het gebied van kennis en expertise én op toeristisch gebied behouden. Nieuwe

ontwikkelingen moeten hieraan bijdragen of mogen dit in ieder geval niet in de weg staan.

In navolging van de Strategische agenda ruimte Duin- en Bollenstreek en de ISG2016 zetten we in op verduurzaming van de teelt van bloemen, bollen, knollen en vaste planten. We faciliteren in samenwerking met de partners in de Duin- en Bollenstreek innovatie en kennisontwikkeling op dit gebied. Hierin onderschrijven wij de 'ambitie plantgezondheid 2030' van de Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) voor gezonde planten, leefomgeving en markt. Dit breiden wij uit met de doelstelling dat de teelt in Lisse in 2030 100% circulair, emissieloos en residuvrij is met een duurzaam bodemgebruik. Daarmee kan de bollensector een belangrijke bijdrage leveren aan de verduurzamingsopgave, en daarbij ook zorgen voor een verbetering van de milieukwaliteit. We faciliteren de schaalvergroting, intensivering en herstructurering die noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering indien per saldo kwaliteitsverbetering optreedt door bijdrage te leveren aan:

- een circulaire, emissieloze en residuvrije teelt met een duurzaam bodemgebruik;
- landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder (de beleving/zichtbaarheid van) cultuurhistorische elementen en structuren;
- het realiseren van een robuust klimaatbestendig watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in het bollengebied;
- het verhogen van de karakteristieke natuurwaarden, waaronder de populaties akkervogels;
- het bollentoerisme.

Ook andere initiatieven die bijdragen aan bovenstaande punten kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente. Zo verandert ons bollenteeltgebied geleidelijk in een duurzame Greenport die aantrekkelijk is voor duurzame ondernemers, de inwoners van het buitengebied en voor alle Lissers. Met deze duurzame Greenport kunnen we bovendien beter inspelen op de (inter)nationale bekendheid van ons bollengebied en de toeristisch-recreatieve potenties nog meer benutten.

Overigens volgt uit de ISG2016 dat nieuwe vestiging van bedrijven niet mogelijk is in het bollengebied. Nieuwvestiging van bedrijven met aantoonbare emissieloze en residuvrije teelt is echter wel mogelijk indien het Overlegplatform Greenport RO Duin- en Bollenstreek hierover een positief advies afgeeft (maatwerkadviesprocedure).

#### Landschappelijke kwaliteit

De openheid van de bollenvelden (al dan niet omsloten door beplanting) in combinatie met het karakteristieke slotenpatroon (zandsloten) is een gewaardeerde karakteristiek die wij willen behouden. Het is daarom belangrijk om 'verrommeling' tegen te gaan. Dit betekent onder meer dat wij ernaar streven dat (grootschalige) kassencomplexen uitgeplaatst worden, dat vervallen schuren en verwaarloosde bedrijven worden gesaneerd of opgeknapt en dat nieuwe en bestaande bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast.

We streven ook naar uitplaatsing van (grootschalige) niet passende bedrijvigheid - zoals transportbedrijven, detailhandel en (andere) bedrijven met een sterk verkeersaantrekkende werking - uit het bollengebied. Dit om de uitstraling, leefbaarheid en toekomstbestendigheid van het gebied te vergroten, en daarmee ook de toeristisch-recreatieve waarde van het bollengebied. Maatwerkoplossingen voor bedrijfssanering of -verplaatsing zijn mogelijk onder de voorwaarden dat zo een actie bijdraagt aan een (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en de duurzaamheidsambities.

De bouw van nieuwe woningen is in het bollengebied niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van zogenaamde Greenportwoningen. Om het herstructureringsproces en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te financieren is in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek afgesproken om 500 'offensiefwoningen' ('dun en duur') en 100 zogenaamde 'landgoedwoningen' ('heel dun en duur') in het buitengebied van de regio te bouwen. Deze twee categorieën zijn samengevoegd tot 600 Greenportwoningen en ook als zodanig opgenomen in de Regionale Woonagenda.

Binnen de vijf gemeenten wordt gekeken naar geschikte locaties voor deze Greenportwoningen. Bij de ontwikkeling van Greenportwoningen dient een financiële bijdrage te worden geleverd aan de GOM. De GOM realiseert

hiermee kwaliteitsverbetering ergens in het buitengebied van de bollenstreek. Naast de bijdrage aan de GOM is ook uitgangspunt dat op de ontwikkellocatie zelf door de bouw van de Greenportwoningen de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten minste gelijk blijft. De Greenportwoningen kunnen onder die voorwaarden worden gerealiseerd in het buitengebied, maar in principe alleen als 'eerste lijn bebouwing' (dat wil zeggen langs een weg en niet achter bestaande bebouwing). De voorkeur gaat uit naar het clusteren van Greenportwoningen aansluitend aan de kern van Lisse of een van de buurtschappen, passend naar aard en schaal. We zijn uiterst terughoudend met het realiseren van Greenportwoningen elders (in de bestaande lintbebouwing) in het buitengebied, omdat we de openheid van het landschap zoveel mogelijk willen behouden. Bij voorkeur wordt met zo een ontwikkeling een bestaand ruimtelijk probleem aangepakt (bijvoorbeeld het transformeren van een rommelige dorpsrand tot een fraaie overgang tussen dorp en buitengebied). De ontwikkeling van Greenportwoningen dient de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in stand te houden of te versterken (zichtlijnen, cultuurhistorisch, duurzaamheid e.d.) en mag geen negatieve invloed hebben op de milieukwaliteit.

Het toekennen van een woonfunctie of passende bedrijfsfunctie aan vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals een monumentale bollenschuur, is onder voorwaarden mogelijk. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten verwijzen we naar het regionaal geldende beleid. Verder is er geen woningbouw toegestaan in het buitengebied.

#### Verhogen natuurwaarden

Emissieloze en residuvrije teelt van bloemen, bollen, knollen en vaste planten zorgt voor een verhoging van de biodiversiteit. Kansen voor het verhogen van de natuurwaarden in het bollengebied liggen daarnaast in het aanleggen van natuurvriendelijke oevers langs de brede watergangen, het ontwikkelen van kruidenrijke akkerranden en bermten en het terugbrengen van de karakteristieke beukenhagen in het gebied. Het is belangrijk steeds te blijven zoeken naar een balans tussen de productieve en ecologische waarde om zo ook de lokale natuurwaarden te versterken. Huidige en nieuwe landbouwactiviteiten dienen overigens conform de Wet natuurbescherming uitgevoerd te worden. Op deze manier worden



nabijgelegen Natura 2000-gebieden (o.a. Kennemerland-Zuid) beschermd tegen stikstofdepositie.

Toeristisch-recreatieve waarde

In het bollengebied faciliteren we kleinschalig bollentoeerisme (bijvoorbeeld een bloemenpluktuin, rondleidingen op een bollenbedrijf, een boeren(mini)camping of een bed & breakfast in een oude bollenschuur). Ontbrekende schakels in het recreatieve routenetwerk pakken we aan om zodoende een betere ontsluiting voor voetgangers, fietsers en kleinschalige recreatievaart te realiseren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een nieuwe oost-westverbinding voor fietsers, die Lisse verbindt met de duinen.

Recreatieve zone







#### 4.3.2 Recreatieve zone

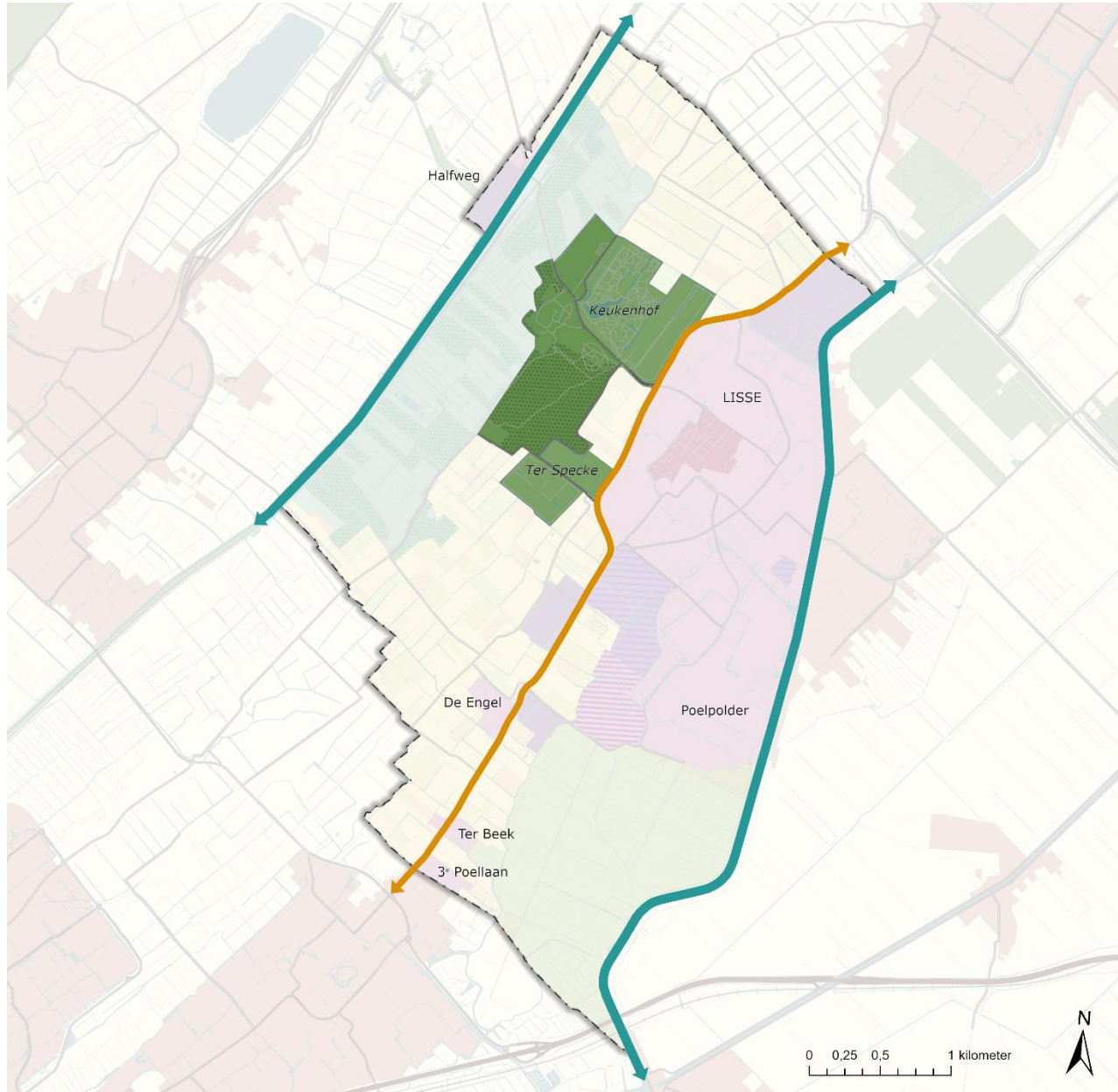
##### Huidig karakter

De recreatieve zone bevindt zich aan de westkant van de N208, ten westen van het centrum van Lisse. Met diverse recreatieve voorzieningen is het een deels intensief gebruikt recreatiegebied. Vooral in het voorjaar wordt dit deelgebied door vele toeristen bezocht, terwijl Lissers het gebied het hele jaar door gebruiken om te sporten of te recreëren.

De bekendste toeristische trekker is natuurlijk Lentepark Keukenhof, dat met zijn voorjaarsstentoonstelling van bloeiende bloembollen een internationale trekker van toeristen vormt. Maar Keukenhof fungeert ook als een platform voor de Nederlandse sierteeltsector en als ontmoetingsplek voor zakelijke contacten van kwekers.

Even ten zuiden van het bloemenpark liggen het Kasteel en het Landgoed Keukenhof, met naast het kasteel onder andere de kasteeltuin en beeldentuin, Hofboerderij, kinderboerderij en een goed toegankelijk bosgebied. Op het landgoed bevindt zich het Lisser Art Museum (LAM), een kunstmuseum voor alle leeftijden. Hier is dus veel te vinden op het gebied van kunst en cultuur(historie). En vooral het bosgebied (een oud duinbos) is ook van groot belang voor de natuur: onder meer verschillende soorten vleermuizen en bosvogels als spechten en uilen komen hier voor. Het landgoed is daarom onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige ecologische hoofdstructuur).

Aan de zuidkant van de recreatieve zone zijn hoogwaardige sportfaciliteiten voor diverse sporten aanwezig op Sportpark Ter Specke. Hier liggen onder meer een atletiekbaan, tennisvelden, hockeyvelden, voetbalvelden, een honk- en softbalveld, wielerved en enkele golfbanen. Ook wordt er momenteel een integrale sportaccommodatie/-hal ontwikkeld, die ook geschikt is voor bewegingsonderwijs.



-  Vaart
-  N208
-  Lokale weg
-  Doorgaande weg
-  Ontsluitingswegen
-  Spoorlijn
-  Bollengebied
-  Weidegebied
-  Bos
-  Natuurlijke zone
-  Recreatieve zone
-  Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied
-  Woningbouwlocatie Geestwater/Dever-Zuid
-  Woongebied
-  Centrum
-  Bedrijventerrein
-  Water
-  Gemeentegrens



### Ontwikkelrichting

De diverse recreatieve voorzieningen in het gebied zijn momenteel al van grote kwaliteit en leveren een belangrijke bijdrage aan de kracht van Lisse. Daarom willen we het erfgoed, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de natuurwaarden en de recreatieve beleving hiervan behouden en waar mogelijk versterken. Daarbij besteden we onder meer aandacht aan voldoende rustplekken en faciliteiten voor minder mobiele mensen, waardoor het gebied een aangename verblijfspot is die toegankelijk is voor iedereen. Waar mogelijk versterken we ook de ruimtelijke en economische relaties van de recreatieve zone met het dorp, bijvoorbeeld door goede en toegankelijke wandelroutes.

Keukenhof blijft een belangrijke toeristische trekpleister voor Lisse, die door de regio Duin- en Bollenstreek is aangewezen als zogenoemd 'potentiegebied'. Door de provincie Zuid-Holland is Landgoed Keukenhof en omgeving (de Bollenstreek) bovendien aangeduid als 'kroonjuweel': een cultuurhistorisch ankerpunt waar behoud van de uitzonderlijke kwaliteit, de structuur en de fysieke kenmerken het uitgangspunt is. Door het verlengen van het toeristisch-recreatieve seizoen kan de aantrekkende functie van Keukenhof (inclusief landgoed, Keukenhofbos en omliggende landerijen/gebieden, musea, evenementen en arrangementen) nog verder worden versterkt. Door het verbeteren van de bereikbaarheid (bijvoorbeeld via een NS-station Lisse en/of een noordelijke mobiliteitshub) en nieuwe verblijfsaccommodaties in de omgeving kan Lisse (en de hele regio) nog meer profiteren van alle bezoekers uit binnen- en buitenland. Om Keukenhof nog beter op de kaart te zetten, wordt de mogelijkheid onderzocht voor een aanvraag voor Keukenhof als UNESCO Werelderfgoed.

#### Convenant tussen Keukenhof en gemeente Lisse

In een convenant hebben we samen met Keukenhof afspraken gemaakt over hoe we samen optrekken bij belangrijke thema's als duurzaamheid, toerisme en sociaal-maatschappelijke thema's. Tegelijkertijd staan er ook heel praktische en zichtbare afspraken in het convenant. Een daarvan is dat Keukenhof rotondes langs de randweg adopteert en bijdraagt aan het groenonderhoud langs de wegen rondom Keukenhof. Zo draagt Keukenhof bij aan mooi visitekaartje voor Lisse.

Daarnaast is het belangrijk om de uitstekende sportvoorzieningen in de recreatieve zone ook in de toekomst te behouden en kwalitatief op peil te houden. Waar dat mogelijk is zetten we faciliteiten multifunctioneel in.

En we blijven werken aan aantrekkelijke en veilige verbindingen voor langzaam verkeer (fietsers, wandelaars) vanuit Lisse, Lissebroek en omliggende dorpen van/naar de recreatieve zone, zowel naar Ter Specke als naar Keukenhof.









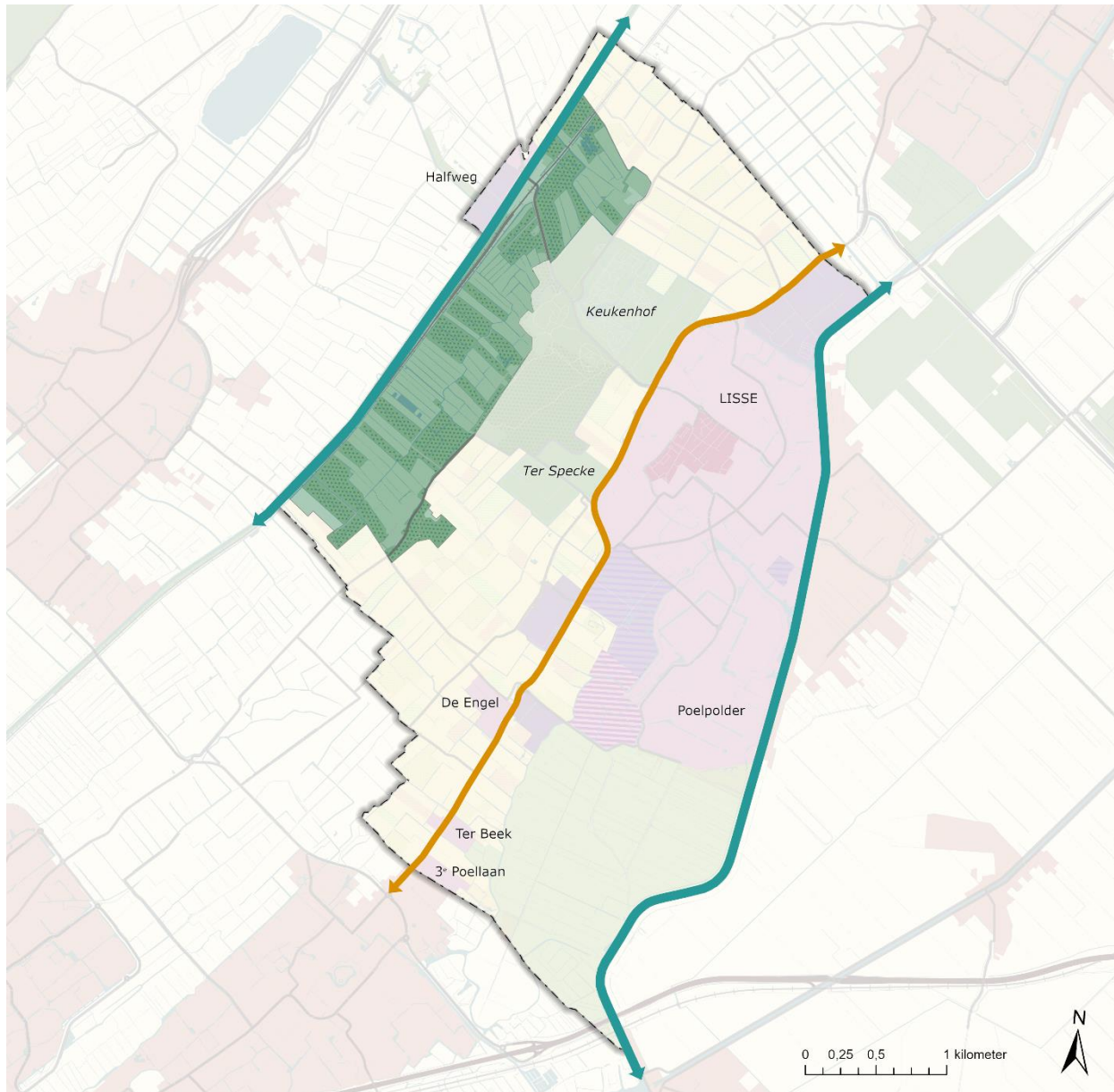
### 4.3.3 Natuurlijke zone

#### Huidig karakter

De natuurlijke zone ligt ietwat verscholen in een langwerpige strook aan de westkant van onze gemeente: tussen de Trekvaart Haarlem-Leiden aan de westkant en de recreatieve zone en het bollengebied aan de oostkant. Dit deelgebied (dat bestaat uit drie polders: Lageveense Polder, Kleine Looster en Groot Looster) is een uniek en beschermd natuurgebied dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het gebied heeft een halfopen landschap: natte veenweides afgewisseld met vochtige bosjes ('broekbos'). Hier zijn nog nachtegalen en wielewalen te vinden, evenals de ijsvogel. De Trekvaart Haarlem-Leiden vormt langs dit landschap een belangrijke cultuurhistorische lijn en fungeert daarnaast ook als een ecologische verbindingzone in het natuurnetwerk.

Het grootste deel van de natuurlijke zone is slechts beperkt (recreatief) toegankelijk, via enkele laarzenpaden. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor mensen die er speciaal naar toe komen om van de rust en de natuur te genieten.

Alleen de Stationsweg loopt door het gebied. Aan deze weg ligt een Toeristisch overstappunt (TOP), bij het voormalige treinstation van Lisse. Het TOP fungeert als knooppunt waar diverse recreatieve routes samenkomen. Ook is er een horecagelegenheid aanwezig. Hier kunnen bezoekers hun auto parkeren en verder te voet of op de fiets de natuurlijke zone en/of de andere delen van Lisse en de bollenstreek verkennen.



- Vaart
- N208
- Lokale weg
- Doorgaande weg
- Ontsluitingswegen
- Spoorlijn
- Bollengebied
- Weidegebied
- Bos
- Natuurlijke zone
- Recreatieve zone
- Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied
- Woningbouwlocatie Geestwater/Dever-Zuid
- Woongebied
- Centrum
- Bedrijventerrein
- Water
- Gemeentegrens



### Ontwikkelrichting

Gezien de belangrijke natuurwaarden het gebied en de status als NNN is de ontwikkelrichting voor dit deelgebied in eerste instantie gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van de natuurwaarden.

Combinaties met opgaven als vernatting en het tegengaan van bodemdaling kunnen mogelijk interessant zijn. In het gebied willen we ook ruimte bieden voor de icoonsoorten zoals aangewezen door de provincie Zuid-Holland, zoals dotterbloem, rietorchis, argusvlinder, glassnijder (libel), blauwborst, nachtegaal, rosse vleermuis en op termijn wellicht otter.

Langs de Trekvaart Haarlem-Leiden ligt een provinciale ecologische verbindingzone. Deze is bedoeld om als geïsoleerd aangeduide polder- en bosgebieden zoals de Lageveense Polder (en aansluitend Landgoed Keukenhof), Landgoed Leeuwenhorst en de Hoogewegpolder (zuid van Voorhout) met elkaar te verbinden. De natuurdoelen richten zich op moerasvegetaties, kruiden- en faunairijk grasland en ruigteveld. In regionaal verband onderzoeken we momenteel de mogelijkheden voor realisatie van deze verbindingzone (en van eventuele aansluitende verbindingen in oost-westrichting).

We onderzoeken of het mogelijk is het recreatieve netwerk van wandel-, sloepen en/of kano- en eventueel fietsroutes uit te breiden, zonder dat dit ten koste gaat van de aanwezige flora en fauna. Een goede zonering in ruimte en/of in tijd (bijvoorbeeld alleen toegankelijk buiten het broedseizoen) is daarbij belangrijk.

In samenwerking met de andere gemeenten in de regio Duin- en Bollenstreek en provincie Zuid-Holland gaan we ervoor zorgen dat de recreatieve potenties van de Trekvaart Haarlem-Leiden beter benut worden. Dat kan onder meer door de cultuurhistorische waarden beter zichtbaar/beleefbaar te maken en de mogelijkheden voor de pleziervaart te vergroten. Het Toeristisch overstappunt (TOP) stellen we centraal als uitvalsbasis voor wandel- en fietsroutes in de omgeving. Ook gaan we onderzoeken of heropening van het oude station Lisse haalbaar is.





Weidegebiet



#### 4.3.4 Weidegebied

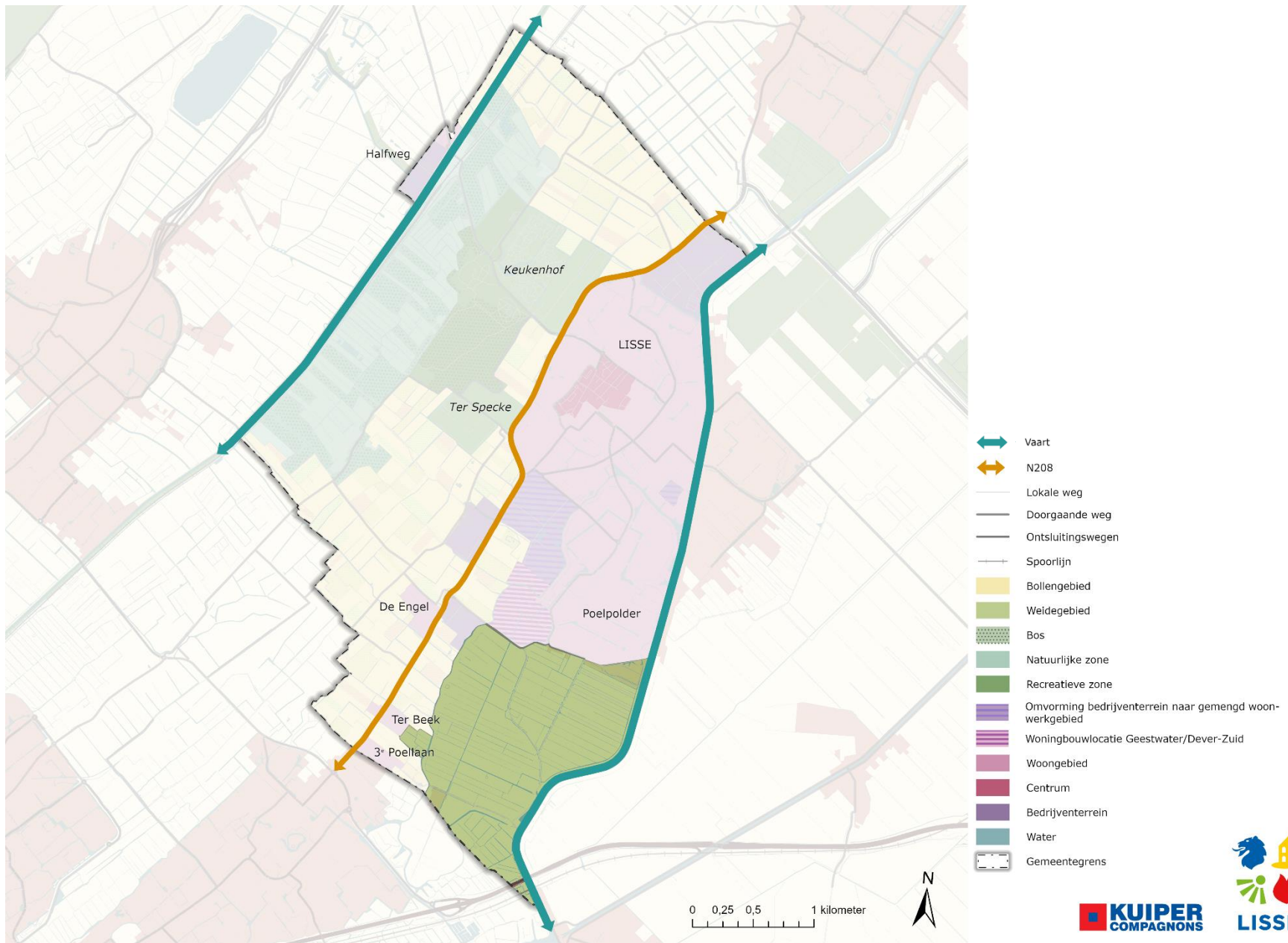
##### Huidig karakter

Ten zuiden van de kern Lisse ligt een weidelandschap, tussen het bollengebied en de Ringvaart. Kenmerkend voor dit weidegebied is de grote mate van openheid, vooral in de Lisserpoelpolder en Hellegatpolder. Op sommige plekken wordt de openheid onderbroken door pestbosjes: kleine, met bomen begroeide en vaak met een ringsloot omzoomd stukjes land in de weides (vroeger gebruikt om het zieke en dode vee te begraven dat was bezweken aan veepest of miltvuur).

Het gebied is voor een groot deel groen, laag gelegen en nat. Het wordt doorkruist door veel verschillende watergangen en begrensd door de dijk langs de Ringvaart. Het beeld van het landschap wordt verder ingevuld door de koeien in de wei en de weidevogels die in het gebied nestelen. Langs de Ringvaart valt de Lisserpoelmolen op als een aantrekkelijke landmark in het landschap. Langs de Ringvaart bevindt zich een jachthaven. Daarnaast lopen er diverse recreatieve routes door het gebied. In de overgang naar het woongebied van de Poelpolder zijn een ijsbaan, een speelroute voor de jeugd en een sportveld aanwezig.

De Rooversbroekpolder (gelegen direct ten zuiden van het dorp) is minder open door de aanwezigheid van bebouwing en kassen. De kassen staan vooral in het noordelijk dat in de ISG2016 is aangewezen als glastuinbouwgebied. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland (2020) is het een 'maatwerkgebied glastuinbouw', wat inhoudt dat omvorming van glastuinbouw naar andere functies onder voorwaarden mogelijk is.





## Ontwikkelrichting

### Open houden van de Lisserpoelpolder en Hellegatpolder

In de toekomst willen we het open agrarisch karakter van de Lisserpoelpolder en Hellegatpolder zoveel mogelijk behouden. Belangrijk punt daarbij is het tegengaan van verrommeling in het landschap. In principe bieden we geen ruimte voor nieuwe woningen of bedrijvigheid, maar als uitzondering wel voor transformaties waarbij een kwaliteitsverbetering optreedt.

### Biodiversiteit en transitie van de landbouw

We zien in beide polders ook de noodzaak de biodiversiteit te herstellen. Dat kan onder andere door het uitdiepen van watergangen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Het realiseren van extra waterberging kan bijdragen aan de natuurwaarde van het gebied, waarbij van belang is dat de karakteristieke structuren in stand blijven. Maar we willen vooral de geschiktheid van de Lisserpoelpolder en Hellegatpolder voor weidevogels vergroten; deze polders zijn voor een groot deel door de provincie aangewezen als 'belangrijk weidevogelgebied'. Het gaat niet goed met de Nederlandse weidevogels, terwijl ons land internationaal gezien van groot belang is voor een soort als grutto. Bescherming van weidevogelgebieden - zelfs als ze relatief klein zijn zoals in Lisse - is daarom belangrijk. Naast het behoud van de openheid en de rust is ook een omslag naar een duurzame, circulaire en 'natuurinclusieve' bedrijfsvoering van groot belang. Dat betekent bijvoorbeeld dat reststoffen worden hergebruikt, de stikstofuitstoot wordt verminderd, waterstanden hoger worden, er geen insecticiden worden gebruikt, het maaibeheer wordt aangepast en er ruimte is voor onder meer insecten en boerenlandvogels op de erven en in de weilanden. Uiteraard moet dat wel gepaard gaan met behoud van een rendabele bedrijfsvoering. We gaan in gesprek met onze agrariërs om te bespreken wat zij nodig hebben om deze omslag te maken en hoe we ze daarbij kunnen ondersteunen. Samenwerking met provincie en hoogheemraadschap is daarbij essentieel. In overleg kunnen we samen op zoek gaan naar koppelkansen en verdienmodellen. Te denken valt aan natuur- en landschapsbeheer, klimaatadaptatie (teggengaan van droogte door water vast te houden in plaats van snel af te voeren), opwekken van duurzame energie en recreatie. We onderzoeken daarbij ook hoe de

agrarische producten meer lokaal kunnen worden afgezet (met kortere ketens).

### Recreatieve beleving

Daarnaast willen we graag de recreatieve toegankelijkheid van het weidegebied verbeteren, bijvoorbeeld door meer ommetjes (bijvoorbeeld laarzenpaden) te creëren vanuit het dorp. Voorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste gaat van de aanwezige natuurwaarden, waaronder de weidevogelpopulatie. Dit kan door een goede zonering in ruimte en/of tijd (bijvoorbeeld wandelpaden alleen op afstand van de broedvogels en/of alleen toegang buiten het broedseizoen). Er is ook ruimte voor kleinschalige recreatieve activiteiten, mits deze plaatsvinden op de bestaande erven (bijvoorbeeld een bed & breakfast of een theetuin).

### Ontwikkelen Rooversbroekpolder, inclusief nieuwe wegverbinding

Het noordelijk deel van de Rooversbroekpolder grenst aan het dorp (wijk Poelpolder) en juist hier is een recreatief uitloopgebied dan ook van groot belang. Tegelijkertijd willen we graag dat hier (in het verlengde van de 2<sup>e</sup> Poellaan) een nieuwe oost-westverbinding komt tussen de N208 en de A44 om zo de ontsluiting van Lisse te verbeteren. Hierover zijn we in gesprek met onder meer de provincies Zuid-Holland en Noord-Holland, de gemeente Haarlemmermeer en de regio. De komst van zo een wegverbinding biedt mogelijk kansen voor duurzame bedrijvigheid in de Rooversbroekpolder, ingepast in een groene omgeving (zie paragraaf 4.3.7).

Dit alles vraagt om een integraal ontwerp waarin alle verschillende functies goed op elkaar worden afgestemd. Daarom gaan we een gebiedsvisie opstellen om te komen tot een aantrekkelijke dorpsrand, met ruimte voor recreatie, waterberging, natuurontwikkeling en eventueel bedrijven in het groen. Daarbij zetten we er onder meer op in dat oude kassen in het gebied worden opgeruimd en er ter plaatse een (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd. Belangrijk aspect bij deze integrale ontwikkeling is ook de leefbaarheid van de bestaande woongebieden.

Het toevoegen van (Greenport)woningen is vrijwel niet mogelijk in dit gebied als gevolg van de beperkingen vanuit Schiphol, maar voor bedrijvigheid is wel ruimte. Alleen aan de Middenweg en de



Rooversbroekdijk is beperkte ruimte aanwezig, bijvoorbeeld als maatwerkoplossing om agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen.



Centrum



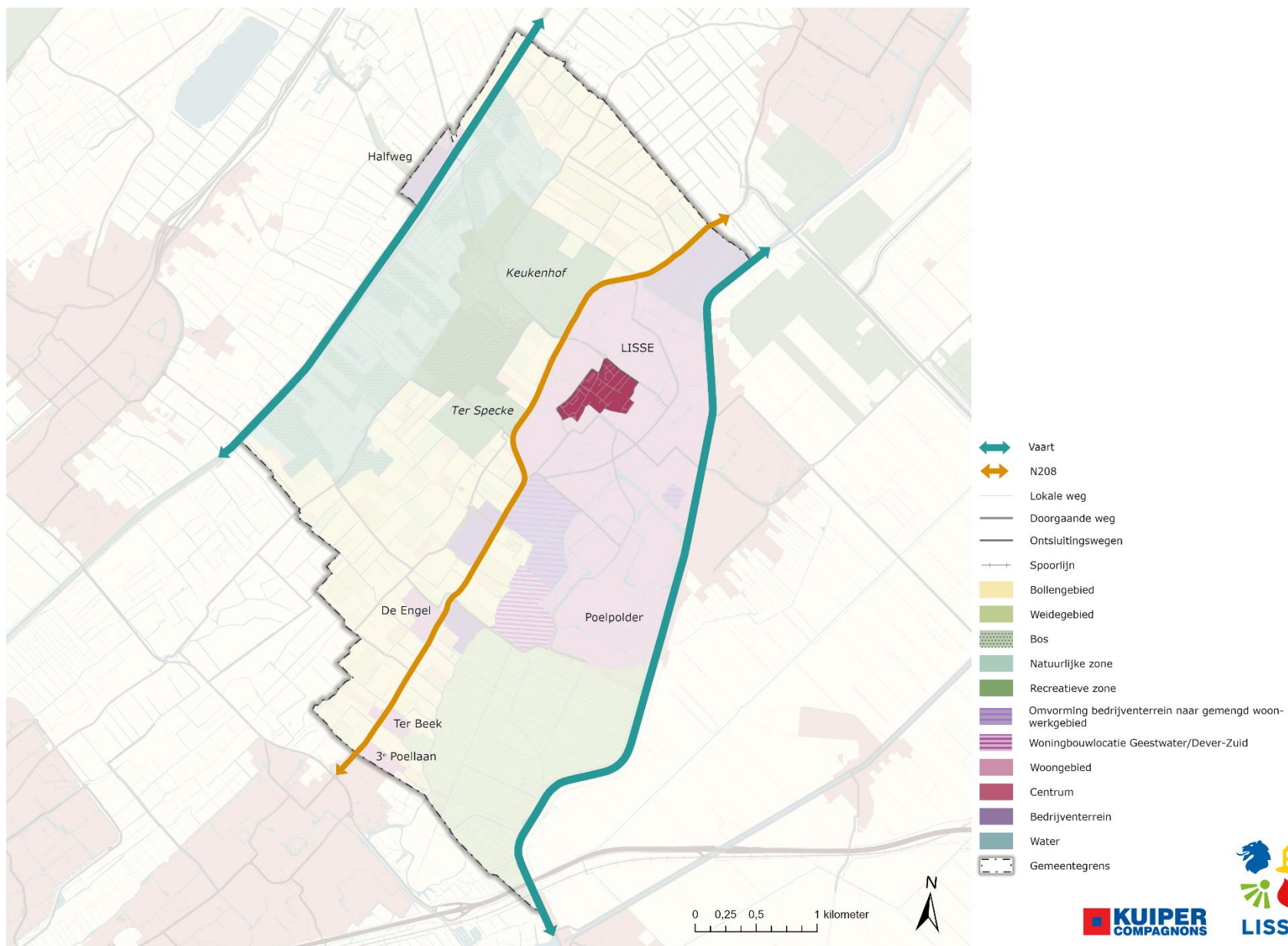


#### 4.3.5 Centrum

##### Huidig karakter

Het centrum van Lisse is een aantrekkelijk winkel- en woongebied. Het historische karakter en de cultuurhistorische waarden dragen bij aan de uitstraling van het centrum. In combinatie met de hoogwaardige winkelvoorzieningen en horeca geeft dit Lisse een stedelijk tintje. Het voorzieningenniveau is echt onderscheidend: door het brede aanbod aan kwaliteitswinkels worden niet alleen de Lissers bediend, maar heeft het centrum ook een regionale aantrekkingskracht. Ook op het gebied van kunst en cultuur heeft het centrum veel te bieden, met onder andere museum De Zwarte Tulp. Cultureel centrum Floralis - met een theater en een bioscoop - ligt weliswaar net buiten het centrumgebied, maar kan wel gezien worden als de poort tot het centrum.

Al deze zaken maken het dorpscentrum tot een belangrijke plek voor Lissers en bezoekers om elkaar te ontmoeten en hun vrije tijd te besteden. Wel staat de vitaliteit van het (winkel)centrum door recente trends onder druk, en is revitalisering (compactere kernwinkelgebied, nieuwe functies, transformatie naar wonen) nodig om verschraving in de toekomst te voorkomen.



## Ontwikkelrichting

### Winkelaanbod en voorzieningen

We willen ook in de toekomst het onderscheidend voorzieningenniveau in ons centrum behouden, met eigen kwaliteitswinkels en -voorzieningen die een regionale aantrekkingskracht hebben. Tegelijkertijd hebben we ook in Lisse te maken met een terugloop in het aanbod (en daardoor leegstand) als gevolg van online winkelen en schaalvergroting. Daarom werken we toe naar een concentratie van winkels in een kwalitatief hoogwaardig 'kernwinkelgebied'. Wonen is hier op de begane grond (in de plint) niet toegestaan. Verhuizing van winkels vanuit de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied moedigen we aan. In de aanloopstraten bieden we ruimte voor nieuwe functies, ook op de begane grond. Daarbij richten we ons vooral op wonen (bijvoorbeeld appartementen), werken/ondernemen, verblijf en vermaak. Naast aan detailhandel willen we in het centrum ook ruimte bieden aan andere functies die voldoende aanloop genereren, zoals horeca en (andere) nieuwe toeristisch- of recreatief-economische activiteiten. Ook bieden we ruimte aan kleine jonge bedrijfjes (startups), eenmanszaken en bedrijven in de creatieve sector. Door deze concentratie en functiemenging verkleinen we het risico op leegstand en verschraling.

Voor de uitstraling van het centrum en daarmee ook voor de identiteit van Lisse is het behouden van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen van groot belang. Samen met eigenaren, bewoners, gebruikers en beheerders zoeken we (waar dat nodig is) naar toekomstgerichte functies van het erfgoed.

Voor het voorzieningenpeil in het centrum is het belangrijk dat er een betere verbinding komt met Lisserbroek, waar de komende periode veel nieuwe woningen worden gebouwd. De huidige en nieuwe bewoners in Lisserbroek kunnen dan gebruik maken van de voorzieningen die Lisse te bieden heeft. De Lisserbrug vormt momenteel de enige verbinding en is daarom kwetsbaar. De komende jaren wordt er daarom een nieuwe verbinding voor fietsers en hoogwaardig openbaar vervoer gerealiseerd over de Ringvaart tussen Lisse en Lisserbroek. We vinden het belangrijk dat er daarnaast in de toekomst nog een extra brugverbinding komt waar ook gemotoriseerd verkeer gebruik van kan maken.

Hoewel een goede bereikbaarheid met de auto vanuit de regio van belang is om onze aantrekkingskracht als onderscheidend historisch dorpscentrum in de (groeierende) regio te behouden, stimuleren we zo veel mogelijk het gebruik van de fiets van en naar het centrum. Veilige en groene langzaamverkeersroutes en goede (bewaakte) fietsenstallingen inclusief elektrische laadpalen maken met aantrekkelijker om met de fiets naar het centrum te komen.

### Aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum

We spannen ons in om het centrum te behouden en verder te ontwikkelen als compacte ontmoetingsplek met allure en aantrekkingskracht voor iedereen uit Lisse en omgeving. Daarbij hoort een aantrekkelijke - en waar mogelijk groene - verblijfsruimte, met bijvoorbeeld op Het Vierkant meer ruimte voor terrassen. We willen daarom het parkeren zoveel mogelijk verplaatsen naar de randen van het centrum en het centrum autoluw maken. Belangrijk is dat het centrum goed toegankelijk is voor voetgangers en fietsers, maar ook voor mensen met een fysieke en/of visuele beperking.

In samenspraak met de ondernemers in het centrum gaan we bovendien onze identiteit als bloemendorp nog nadrukkelijker in het centrum naar voren laten komen. Hoewel daar weinig voor ruimte is, willen we het centrum waar mogelijk groener maken, niet alleen voor de uitstraling maar ook vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie (verkoeling op warme dagen, ruimte voor waterberging) en biodiversiteit. Ook inwoners en ondernemers kunnen bijdragen, bijvoorbeeld met groene gevels en geveltuintjes.



Woongebieden







#### 4.3.6 Woongebieden

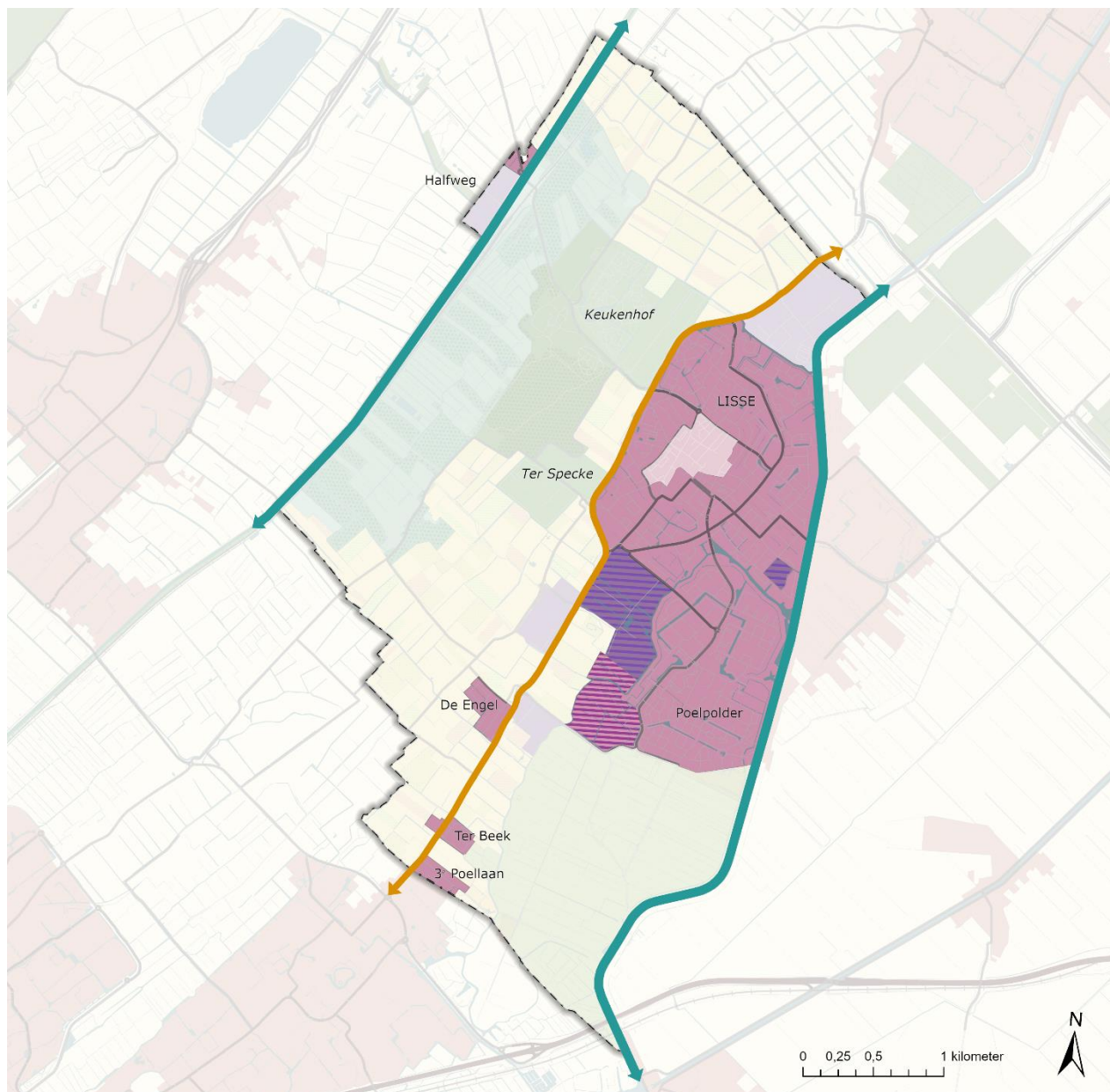
##### Huidig karakter

Lisse herbergt verschillende woonomgevingen, in de kern van Lisse en in de verschillende kleinschalige buurtschappen in het bollengebied. Halfweg is een buurtschap aan de noordwestkant van de gemeente en bestaat uit lintbebouwing aan de Trekvaart Haarlem-Leiden en de Stationsweg/Delfweg met achterliggende bedrijvigheid. Daarnaast ligt in Halfweg het voormalige treinstation van Lisse, dat tegenwoordig dienst doet als Toeristisch overstappunt (TOP). Buurtschap De Engel ligt aan de zuidkant van Lisse, ten westen van de N208. De Engel heeft gezien van de Heereweg (N208) een wat rommelig aanzicht, is relatief 'stenig' en er is weinig groen. Even verderop richting het zuiden langs de N208 ligt het kleinschalige woongebied Ter Beek. De Engelbewaarderskerk is hier een beeldbepalend element. Nog iets verder zuidwaarts, tegen de zuidgrens van de gemeente, bevindt zich een woongebied rondom de 3<sup>e</sup> Poellaan. Dit is verbonden met het woongebied van Sassenheim.

De woongebieden bieden onze inwoners (en nieuwe bewoners) een aangename plek om te wonen. Er zijn diverse hoogwaardige (maatschappelijke) voorzieningen aanwezig. Ook is er een rijk verenigingsleven in Lisse en vinden er veel evenementen plaats. Er is altijd groen en natuur in de buurt en onze gemeente is rijk aan beeldende kunst en cultuur. In breder perspectief zijn we gunstig gelegen nabij de kust, nabij steden én Schiphol, waar veel voorzieningen en werkgelegenheid zitten. Bij elkaar opgeteld, maakt dit van Lisse een zeer aantrekkelijke keuze als plaats om te wonen.

De woningvoorraad in Lisse bestaat voornamelijk uit enerzijds relatief dure koopwoningen, en anderzijds sociale huurwoningen. Het woningaanbod in het middensegment is relatief beperkt. Aandachtspunt op het gebied van woningbouw zijn de beperkingen aan de zuidzijde van Lisse, als gevolg van de contouren van Schiphol.





- Vaart
- N208
- Lokale weg
- Doorgaande weg
- Ontsluitingswegen
- Spoorlijn
- Bollengebied
- Weidegebied
- Bos
- Natuurlijke zone
- Recreatieve zone
- Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied
- Woningbouwlocatie Geestwater/Dever-Zuid
- Woongebied
- Centrum
- Bedrijventerrein
- Water
- Gemeentegrens



### Ontwikkelrichting

Om ook in de toekomst aantrekkelijke woongebieden te kunnen blijven bieden, willen we allereerst voldoende woningen bouwen voor de lokale behoefte, op locaties die reeds in voorbereiding zijn. Daarbij richten we ons onder meer op het middensegment, op jongeren die na hun studie willen terugkeren naar Lisse (met hun gezinnen).

Tot 2030 realiseren we dit in de eerste plaats door inbreiding en transformatie, vooral van bedrijventerreinen. Om ook in kwalitatieve zin, dat wil zeggen het gewenste type woningen, aan de vraag te voldoen, kijken we ook naar uitbreiding op de locatie Geestwater. Voor de periode na 2030, gaan we afhankelijk van de vraag op zoek naar nieuwe locaties voor woningbouw. Belangrijke voorwaarde voor nieuwbouw is dat deze moet passen bij het dorpe karakter van Lisse - inclusief innovatieve en kleinere (betaalbare) woonvormen voor een- of tweepersoonshuishoudens.

Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is een belangrijke opgave. Het Rijk heeft bepaald dat de Nederlandse huishoudens in 2050 geen gas meer gebruiken. Dat betekent dat de bestaande woningvoorraad moet verduurzamen door middel van isolatie en omschakeling van gas naar een alternatieve duurzame warmtebron. Nieuwe woningen worden gasloos gebouwd en zijn minimaal energieneutraal, maar leveren bij voorkeur energie op. Ze worden bovendien klimaatbestendig en natuurinclusief gebouwd. Omdat bij ouderen de effecten van het klimaat op hun gezondheid (met name hittestress) groter is hebben wij bij seniorenwoningen speciale aandacht voor dit thema. Deze woningen worden zoveel mogelijk in een groene omgeving gerealiseerd.

We willen bovendien dat woningen, tuinen en wijken natuurinclusief worden ingericht, dat wil zeggen dat er meer ruimte komt voor planten en dieren, wat leidt tot een toename van de biodiversiteit. Voorbeelden van maatregelen zijn het toepassen van gebiedseigen beplanting in plaats van verharding, het toepassen van groene / sedumdaken en het ophangen van nestkasten. Door voorlichting en het creëren van bewustwording willen we ook inwoners hiertoe stimuleren. Daarnaast stellen we bij nieuwbouw en herontwikkelingen natuurinclusiviteit als een van de voorwaarden.

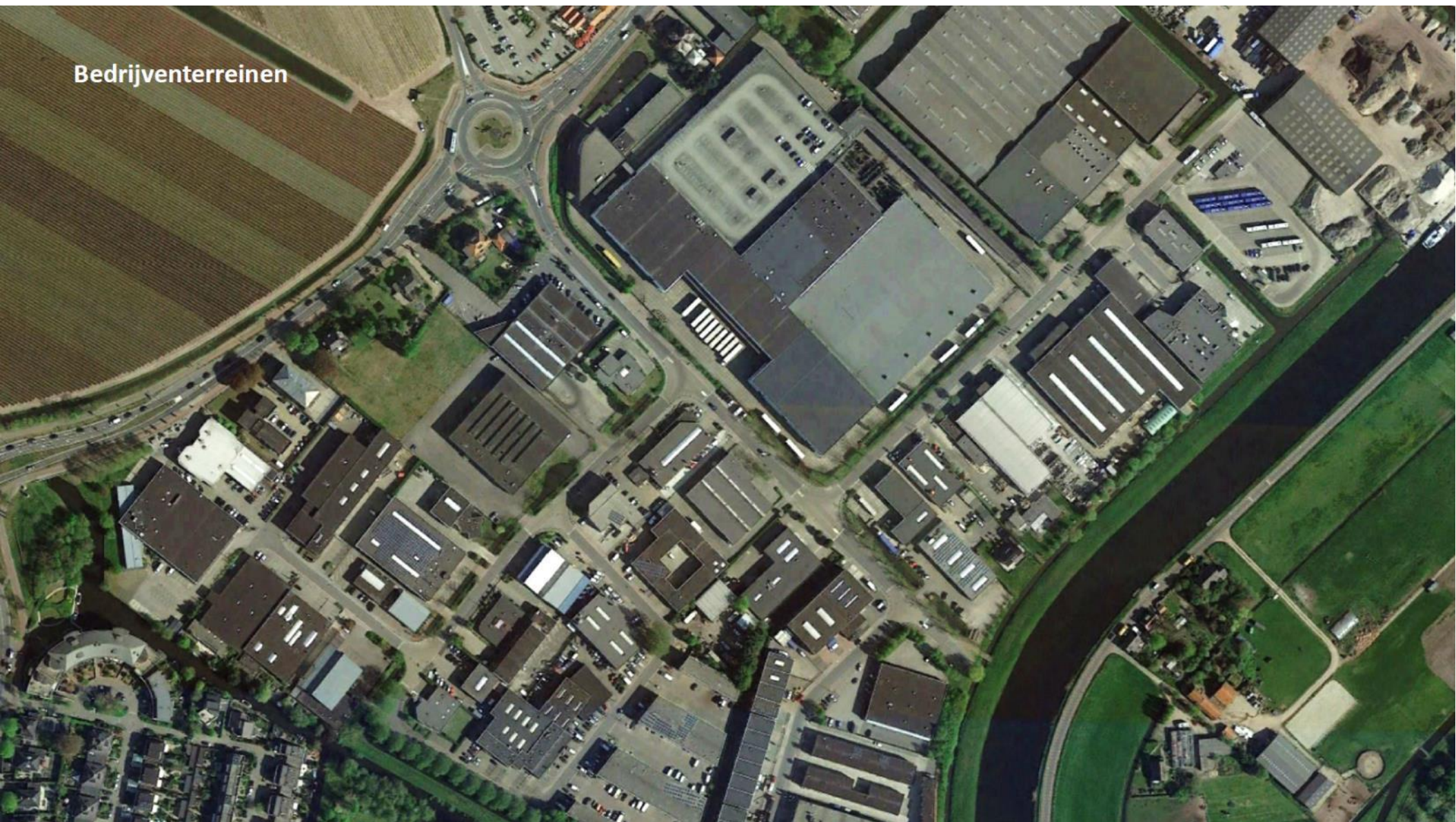
We blijven onverminderd werken aan kwaliteitsverbetering van zowel onze bestaande als nieuwe woongebieden. Daaronder verstaan we onder meer dat er binnen een straal van 300 meter voldoende groen moet zijn. Dat stimuleert ontmoeting en beweging, maar helpt ook bij het tegengaan van hittestress, biedt ruimte voor waterberging en vergroot de biodiversiteit. Uitgangspunt daarbij is dat enkele grote groene plekken de voorkeur hebben boven meerdere kleine. Met vergroening kunnen we ook 'rommelig' aandoende delen zoals langs de Heereweg in De Engel verbeteren en tegelijk een aantrekkelijker entree van de gemeente creëren.

Vanuit het oogpunt van gezondheid, stimuleren we daarnaast dat bedrijven in de woongebieden met een hoge milieucategorie, veiligheidsrisico's en/of veel vrachtverkeer hun bedrijfsvoering aanpassen dan wel een andere locatie (verder weg van woongebieden) zoeken. Om onze woongebieden aantrekkelijker te maken, maken we ze ook beter bereikbaar. We willen de ontsluiting van woongebieden met het openbaar vervoer verbeteren, onder andere naar scholen in de regio.

We willen dat onze woongebieden voor iedereen een fijne plek zijn om te wonen. Door het creëren van voldoende ontmoetingsplekken en een passend maatschappelijk voorzieningenniveau versterken we de sociale cohesie in onze wijken en buurten. We bieden ook ruimte om te wonen aan bijzondere doelgroepen, zoals vluchtelingen en mensen die uit zorginstellingen uitstromen. Gezien het ouder worden van onze bevolking is het ook van groot belang het voorzieningenniveau daarop aan te passen. Dagelijkse boodschappen en zorgvoorzieningen moeten op loopafstand van de woonplek van ouderen bereikbaar zijn. In dat kader zetten we onder meer in op de inrichting van woonzorgzones.



Bedrijventerreinen







#### 4.3.7 Bedrijventerreinen

##### Huidig karakter

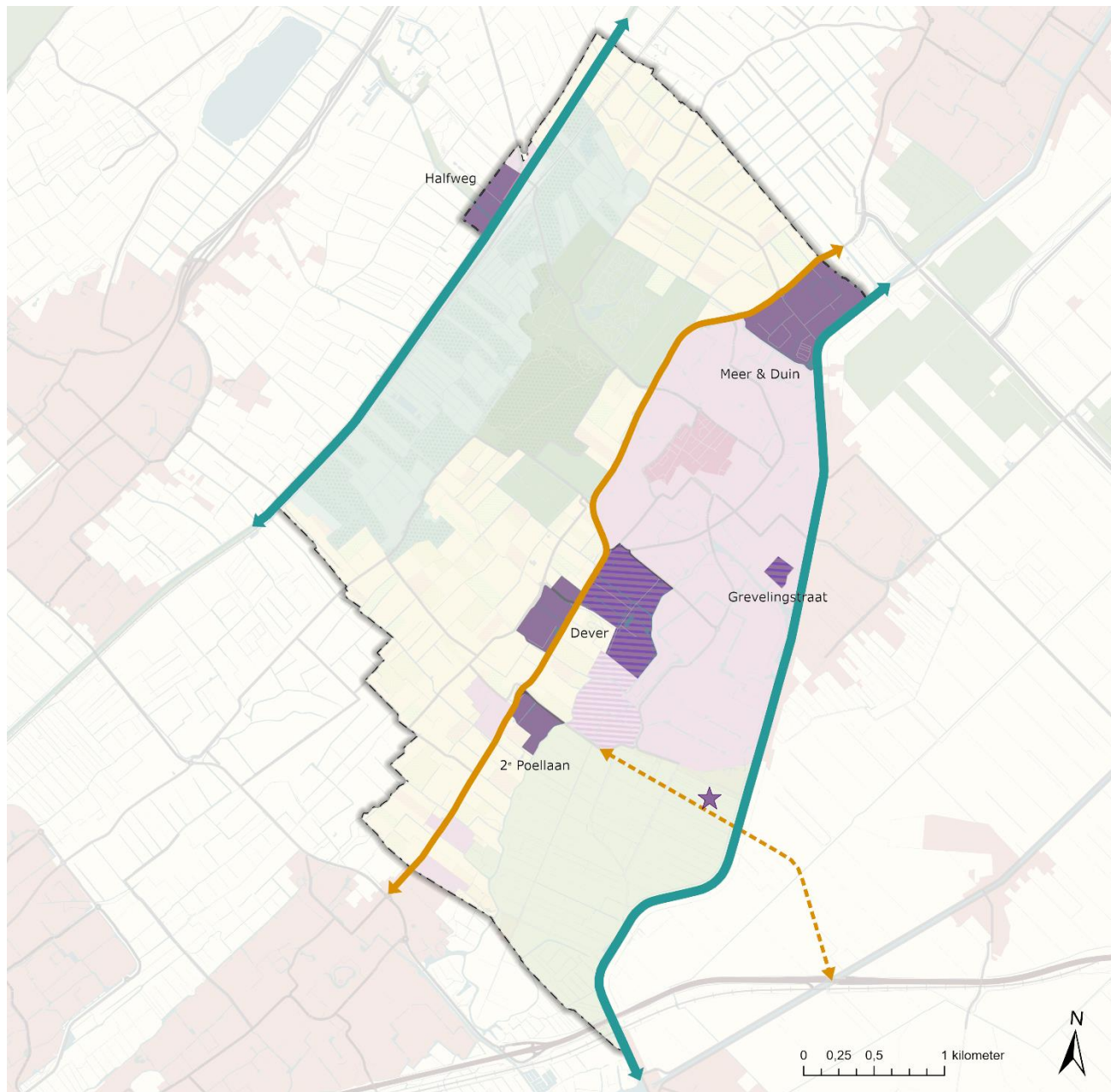
De ligging in de westflank van de Randstad, nabij Leiden, Haarlem, Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) maakt Lisse aantrekkelijk als vestigingslocatie voor bedrijven. In Lisse hebben we meerdere bedrijventerreinen. De terreinen verschillen in omvang en huisvesten een mix van kleine en grote bedrijven. De grootste bedrijventerreinen zijn Meer & Duin aan de noordkant van het dorp en Dever aan de zuidwestzijde. Deze terreinen hebben een grote economische waarde. Regionaal gezien bevinden zich hier bovengemiddeld veel kleine bedrijfsruimten voor het midden- en kleinbedrijf.

Naast deze twee grotere bedrijventerreinen liggen er verspreid in onze gemeente verschillende kleinere terreinen en losse (grote) bedrijven. De meeste daarvan liggen in en rondom De Engel. Aan de oostkant van Lisse ligt de locatie Grevelingstraat met een bouwmarkt en een aantal autobedrijven. En in Halfweg liggen enkele bedrijven achter de woningen langs de Trekvaart Haarlem-Leiden. Een deel van deze verspreide bedrijvigheid ligt in de directe nabijheid van woongebieden en/of op een plek in het open bollengebied.

Ondanks de gunstige ligging in de regio is de bereikbaarheid van de terreinen nu vaak niet optimaal. De N207 ten noorden van Lisse (bij bedrijventerrein Meer & Duin) loopt vaak vast ter hoogte van de brug over de Ringvaart, waardoor de bereikbaarheid van (af) de A4 en A44 onder druk staat. Dever en de kleinere bedrijfslocaties aan de zuidzijde van Lisse zijn nog minder goed bereikbaar van (af) de rijkswegen. Op sommige plaatsen is sprake van leegstand.

In regionaal verband van de Duin- en Bollenstreek komt bijna de helft van de arbeidsplaatsen voort uit activiteiten op bedrijventerreinen. Dit terwijl zij slechts een klein ruimtebeslag hebben (3% van het totale areaal). Daarbij is de leegstand met 6% beperkt. Er is over het algemeen dan ook sprake van vitale bedrijventerreinen die goed aansluiten bij de behoeften vanuit de regionale economie.





- ☆ Onderzoeken wenselijkheid en haalbaarheid nieuw bedrijventerrein Lisse-Zuid
- ↔ Vaart
- ↔ N208
- ↔ Indicatief tracé nieuwe oost-west verbinding
- Lokale weg
- Doorgaande weg
- Ontsluitingswegen
- Spoorlijn
- Bollengebied
- Weidegebied
- Bos
- Natuurlijke zone
- Recreatieve zone
- Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied
- Woningbouwlocatie Geestwater/Dever-Zuid
- Woongebied
- Centrum
- Bedrijventerrein
- Water
- Gemeentegrens



### Ontwikkelrichting

We streven in Lisse naar clustering van de al aanwezige grootschalige en/of zwaardere bedrijvigheid op een beperkt aantal toekomstbestendige bedrijventerreinen in combinatie met een verbeterde bereikbaarheid van deze terreinen. Daarmee willen we het leefklimaat en de uitstraling van Lisse verder verbeteren.

Voor de precieze invulling van onze toekomstige bedrijventerreinen gaan we concrete profielen uitwerken om aan te geven waar welke typen bedrijvigheid en activiteiten mogelijk zijn en ook waar we ruimte zien voor (her)ontwikkeling of transformatie. Hierbij gaan we uit van de aanwezige bedrijvigheid, welke mogelijkheden er per locatie zijn en regionale afspraken. Ook lokale en regionale ontwikkelingen, zoals de realisatie van nieuwe infrastructuur, zijn hierbij van belang.

### Betere bereikbaarheid voor bedrijven

Voor de aantrekkelijkheid van Lisse als vestigingsplaats voor bedrijven is het belangrijk dat de bereikbaarheid van (af) de A4 en A44 wordt verbeterd. Dat betekent dat het knelpunt in de N207 ter hoogte van de brug over de Ringvaart moet worden aangepakt en dat er een nieuwe wegverbinding moet komen ten zuiden van Lisse, tussen de N208 en de A44 (door de noordkant van de Rooversbroekpolder, in het verlengde van de 2<sup>e</sup> Poellaan). Hierover zijn we in gesprek met de bevoegde overheden.

### Clusteren van bedrijvigheid

In combinatie met het verbeteren van de ontsluiting streven we naar een clustering van grootschalige en zwaardere (niet-agrarische) bedrijvigheid - waaronder bedrijvigheid die veel (vracht)verkeer genereert - aan de noord- en aan de zuidzijde van Lisse:

- aan de noordkant van Lisse op bedrijventerrein Meer & Duin;
- aan de zuidkant van Lisse:
  - op het bestaande terrein langs de 2<sup>e</sup> Poellaan;
  - ter plaatse van het bestaande cluster van bedrijven tussen de N208 en de Achterweg-Zuid (tegenover 't Huys Dever);

We onderzoeken, bij de aanleg van een nieuwe aansluiting op de A44, de mogelijkheden voor het ontwikkelen van een nieuw duurzaam

bedrijventerrein 'Lisse-Zuid' 2.0 in de Rooversbroekpolder, mede afhankelijk van de uitplaatsing van bedrijven op andere locaties in Lisse en regionale ontwikkelingen. De realisatie van de nieuwe wegverbinding geldt hiervoor als randvoorwaarde. Het nieuwe terrein kan zorgen voor de opvang van grootschalige en zwaardere bedrijven die in de huidige situatie een plek hebben buiten één van de hierboven genoemde locaties (Meer & Duin, 2<sup>e</sup> Poellaan, N208/Achterweg-Zuid). Voorwaarde is wel dat de bedrijven veel werkgelegenheid bieden. Voor arbeidsextensieve bedrijven (met een groot ruimtebeslag) moet een plek gezocht worden buiten Lisse, op een (boven)regionaal bedrijventerrein. Uitgangspunt is dat Lisse-Zuid een kleinschalig en duurzaam ('all electric') bedrijventerrein wordt, met voldoende ruimte voor waterberging en ruim ingepast in het groen. Hier zou mogelijk ook ruimte geboden kunnen worden voor bijvoorbeeld de gemeentewerven van HLT (Meerlanden) of Lisserbroek, als daarvoor een nieuwe locatie wordt gezocht. De locatie wordt, op het moment dat hier een bedrijvenlocatie in ontwikkeling komt, onderdeel van het deelgebied 'bedrijventerreinen'.

Omvormen van bedrijventerreinen naar innovatieve woon-werkgebieden  
De bedrijvenlocatie Grevelingstraat wordt omgevormd tot woongebied. Deze ontwikkeling is de laatste fase van de herontwikkeling van voormalig bedrijventerrein Meerzicht, waarvan een groot deel al is getransformeerd. Op de locatie is ruimte voor innovatieve woon-werkwoningen (voor zzp'ers die van huis uit willen werken) en kleine bedrijfsverzamelgebouwen voor zzp'ers en 'lichte' bedrijven die passen bij een ligging in het woongebied.

Ook bedrijventerrein Dever willen we geleidelijk omvormen (transformeren). Dever ligt, in tegenstelling tot de locatie 'Lisse-Zuid', buiten het beperkingengebied van Schiphol en dat betekent dat hier woningbouw mogelijk is. De transformatie van Dever kan - gezien de beperkte mogelijkheden van Lisse om woningen te bouwen - vooral op de lange termijn (na 2030) nodig zijn om aan de woningvraag te kunnen voldoen. Als er - mede gelet op de grotere woningbehoefte die de provincie schetst - eerder extra woningbouwlocaties nodig zijn willen we ruimte bieden voor wonen op de locatie van Swets & Zeitlinger. Grootschalige bedrijven en/of bedrijven die veel (vracht)verkeer genereren stimuleren we daarom op termijn een andere locatie te zoeken, mogelijk in de toekomst op Lisse-Zuid.

Kwaliteitsverbetering, klimaatadaptatie en verduurzaming

We zetten op de bedrijventerreinen in op kwaliteit, klimaatadaptatie en duurzaamheid. Een groene omgeving (met ruimte voor waterberging) en (ruimtelijke) kwaliteit in bredere zin dragen bij aan een aantrekkelijk werkklimaat. Vooral op bedrijventerrein Meer & Duin en het terrein aan de 2<sup>e</sup> Poellaan is een kwaliteitsslag nodig. Voor de kwaliteitsverbetering is het ook belangrijk dat de juiste bedrijven op de terreinen aanwezig zijn, met veel werkgelegenheid per vierkante meter.

Op de bedrijventerreinen moet daarnaast een belangrijk deel van onze duurzaamheidsambities worden verwezenlijkt, bijvoorbeeld door plaatsing van zonnepanelen op bedrijfsdaken en boven parkeerplaatsen, maar ook door andere vormen van maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Het leveren van een bijdrage aan onze ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving is steeds voorwaarde voor medewerking aan bedrijfsuitbreidingen en de komst van nieuwe bedrijven. Van belang is ook dat de verkeersveiligheid op het betreffende terrein en in de rest van Lisse ten minste gelijk blijft. Voor nieuwe risicovolle bedrijven / bedrijven met hogere milieucategorieën en datacenters is geen plek in Lisse.

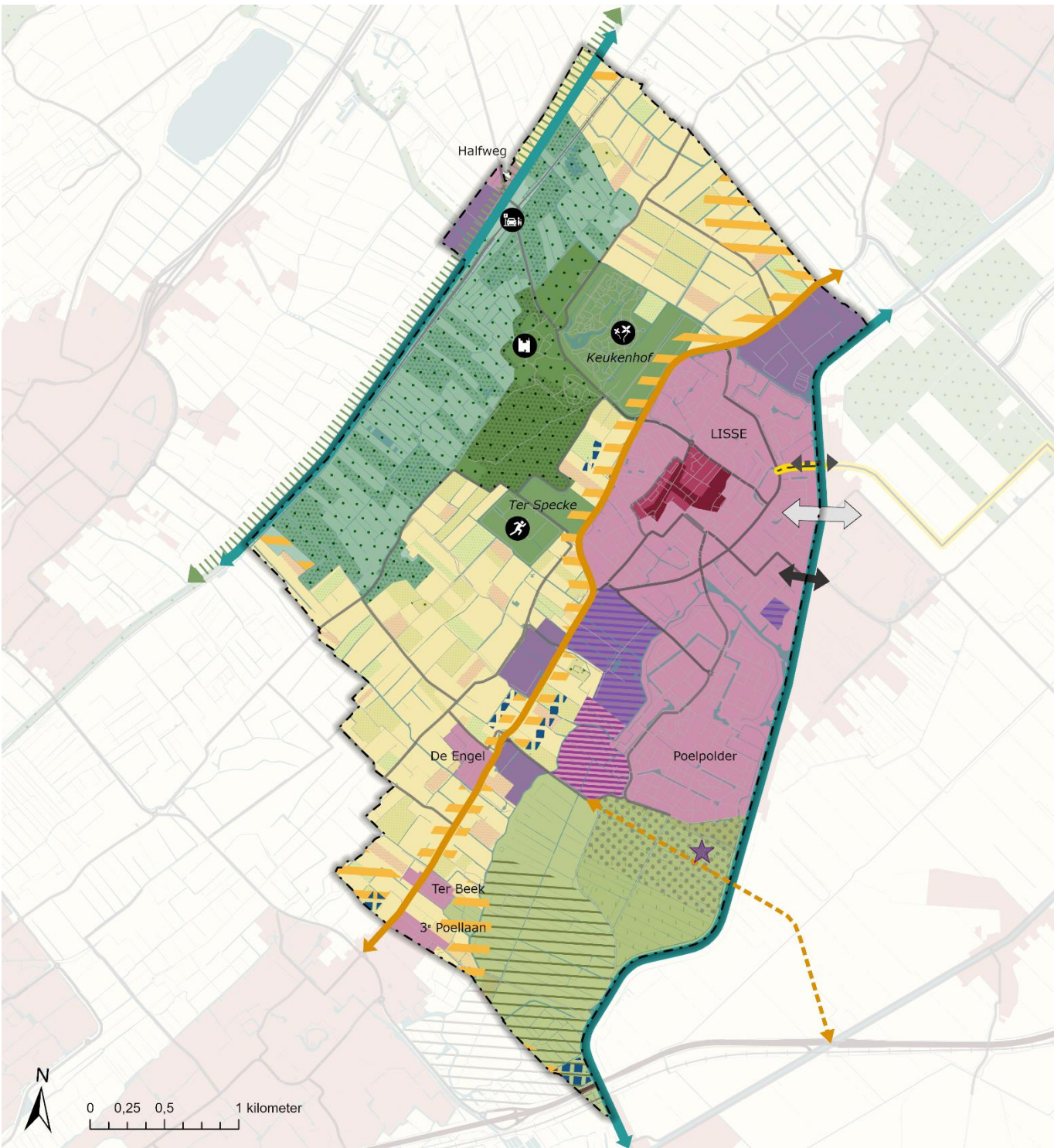
Bedrijven die buiten de aangewezen bedrijventerreinen vallen, dienen te voldoen aan de uitgangspunten voor het deelgebied waarbinnen ze liggen. De gemeente gaat waar nodig in gesprek met bedrijven om te bespreken hoe de gewenste situatie bereikt kan worden.

#### 4.4 Omgevingsvisiekaart

Eerder in dit hoofdstuk hebben we op basis van het huidige karakter een indeling gemaakt in verschillende deelgebieden. De kaart met de deelgebieden vormt de basis (de onderlegger) voor de omgevingsvisiekaart. Voor elk deelgebied hebben we een ontwikkelrichting geformuleerd, aan de hand waarvan we richting hebben gegeven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, die passen bij het karakter van het deelgebied. De ontwikkelrichtingen voor de verschillende deelgebieden met de belangrijkste ontwikkelingen en opgaven voor de periode tot 2040 staan verbeeld op de omgevingsvisiekaart.

De omgevingsvisiekaart is gebaseerd op bestaande kwaliteiten, vigerend beleid en lopende plannen en voegt daaraan nieuwe keuzes toe (symbolen, pijlen en arceringen). Het is belangrijk vast te stellen dat de omgevingsvisiekaart geen bestemmingsplan-/omgevingsplankaart is en dat deze geen ontwikkelingen onwrikbaar vastlegt. Het gaat om de hoofdlijnen van beleid, die verder worden uitwerkt in het omgevingsplan en programma's. De raad kan periodiek (bijvoorbeeld ieder jaar of iedere twee jaar) de omgevingsvisie het uitvoeringsprogramma opnieuw vaststellen. Dit kan mede op basis van monitoring en ontwikkelingen in de uitvoering.





### Recreatieve zone

- Behouden en waar mogelijk versterken van het erfgoed, de cultuurhistorisch-landschappelijke waarden en de natuurwaarden, alsmede de recreatieve beleving hiervan (inclusief rustplekken/faciliteiten voor minder mobiele mensen)
- Behouden van de uitstekende sportvoorzieningen en deze waar mogelijk multifunctioneel inzetten
- Waar mogelijk versterken van de ruimtelijke en economische relaties van de Recreative zone met het dorp (bv. wandelroutes)



Behouden van de uitstekende sportvoorzieningen op Ter Specke en deze waar mogelijk multifunctioneel inzetten



Landgoed Keukenhof met kasteel, kasteeltuin, beeldentuin, Hofboerderij, kinderboerderij, Lisser Art Museum en goed toegankelijk bosgebied



Lentepark Keukenhof met bloemententoonstelling



### Natuurzone

- Versterken waarde als natuurgebied in combinatie met vernatting en tegengaan bodemdaling
- Uitbreiden van recreatieve wandel-, kano- en eventueel fietsroutes, met respect voor de natuurwaarden



Toeristisch overstappunt (TOP)

### Overig: weginfrastructuur



N208



Bestaande verbinding met Lissebroek



Nieuwe verbinding voor langzaam verkeer



Onderzoeken mogelijkheden extra verbinding met Lissebroek



Nieuwe HOV Schiphol-Noordwijk



Indicatief tracé nieuwe oost-west verbinding



Rijksweg





## Weidegebied

- Weidelandschap Lisserpoelpolder en Hellegatpolder open houden, verrommeling tegengaan
- Versterken van natuurwaarden (weidevogels, uitdiepen watergangen, natuurvriendelijke oevers) en inspelen op vaker optreden van droogte
- Recreatieve beleving vergroten, met respect voor natuurwaarden
- Rooversbroekpolder: inzetten op het opruimen van oude kassen



Onderzoeken wenselijkheid en haalbaarheid nieuw bedrijventerrein Lisse-Zuid



Weidevogelgebied



Creëren van een aantrekkelijke dorpsrand in de Rooversbroekpolder, met ruimte voor waterberging, recreatie en natuur



## Bollengebied

- Positie behouden als het centrum van de bloembollensector, op het gebied van kennis en expertise én toeristisch gebied
- Overgang naar een circulaire en 100% emissieloze en residuvrije teelt en verbetering milieukwaliteit
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en versterken gebiedskarakteristieken (o.a. hagen terugbrengen)
- Benutten van recreatieve potenties van landschappelijke en cultuurhistorische waarden voor Lissers en bezoekers (bv. B&B)
- Verhogen van de biodiversiteit door onder meer toepassen van hagen, kruidenrijke akkerranden en natuurvriendelijke oevers

## Overig: water- en groenstructuren



Vaart



Ecologische verbindingzone



Natuurnetwerk Nederland



Bos



## Centrum

- Behouden van het onderscheidend voorzieningenniveau, met kwaliteitswinkels die een regionale aantrekkingskracht hebben

Naast detailhandel ook andere functies mogelijk maken die voldoende aanloop genereren, zoals horeca en (andere) nieuwe toeristisch-/recreatief-economische functies

- Saneren van winkels uit aanloopstraten en toevoegen van nieuwe functies, gericht op wonen (bv. appartementen), werken/ondernemen, verblijf en vermaak

Centrum behouden / verder ontwikkelen als compacte ontmoetingsplek met allure voor iedereen uit Lisse en omgeving. Herbestemmen en behouden van de cultuurhistorische waarden is daarbij belangrijk

- Identiteit als bloemendorp meer nadrukkelijk naar voren laten komen



Kernwinkelgebied



## Bedrijventerreinen

- Inzetten op concentratie van bedrijventerreinen
- Verduurzaming en vergroening en waar nodig (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering
- Plaatsen van zonnepanelen op daken
- Faciliteren uitbreiding bedrijven mits bijgedragen wordt aan realiseren van verduurzaming en vergroening en waar nodig (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering



Onderzoeken wenselijkheid en haalbaarheid nieuw bedrijventerrein Lisse-Zuid



Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied



## Woongebied

- Voldoende woningen bouwen voor de lokale behoefte op locaties die reeds in voorbereiding zijn. Tot 2030 in de eerste plaats door inbreiding en transformatie (vooral van bedrijventerreinen) en - om ook in kwalitatieve zin (het gewenste type woningen) aan de vraag te voldoen - ook door uitbreiding op locatie Geestwater Dever-Zuid. Voor na 2030 op zoek gaan naar nieuwe locaties
- Nieuwbouw moet passen bij het dorps karakter van Lisse, inclusief innovatieve en kleinere (betaalbare) woonvormen
- Blijven werken aan kwaliteitsverbetering bestaande en nieuwe woongebieden, inclusief voldoende groen binnen 300 meter (t.b.v. ontmoeting, beweging, biodiversiteit, tegengaan hittestress, waterberging). Enkele grote groene plekken hebben de voorkeur boven meerdere kleine
- Verduurzaming bestaande woningvoorraad. Nieuwe woningen zijn minimaal energieneutraal en leveren bij voorkeur energie op. Woningen en tuinen worden bovendien natuurinclusief ontwikkeld (ruimte bieden voor planten en dieren)
- Sociale cohesie versterken (voldoende ontmoetingsplekken) en passend maatschappelijk voorzieningenniveau. Ruimte bieden aan bijzondere doelgroepen, zoals vluchtelingen en mensen die uit zorginstellingen komen
- Voorzieningenniveau op vergrijzing aanpassen: dagelijkse boodschappen en zorgvoorzieningen moeten op loopafstand van ouderen bereikbaar zijn. Daarom inzetten op woonzorgzones
- Verbeteren ontsluiting woongebieden met het openbaar vervoer, o.a. naar scholen in de regio
- Bedrijven met een bepaalde geluids-/geurbelasting, veiligheidsrisico's en/of veel vrachtverkeer - vanuit het oogpunt van gezondheid - stimuleren hun bedrijfsvoering aan te passen dan wel een andere locatie te zoeken



Omvorming bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied



Woningbouwlocatie Geestwater/Dever-Zuid

## Overig: duurzame energie



Zoekgebied voor windturbines



Zoekgebied voor zonnepanelen



## 5. UITVOERING

[PM]

## BIJLAGE 1: CONTINUERING ISG-BELEID ONDER DE OMGEVINGSWET

### Greenport Duin- en Bollenstreek

De Duin- en Bollenstreek geniet internationale bekendheid vanwege de Keukenhof en het bollen- en sierteeltcomplex. Economie en landschap zijn hier van oudsher nauw verbonden. Het bollencomplex is bepalend voor de bollenteelt en het karakteristieke landschap dat is ontstaan in de binnenduinderand. In 2005 wees het kabinet de Duin- en Bollenstreek aan als één van de vijf Greenports in Nederland. Daarmee erkent het Rijk het economisch belang van het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie. Ook in het opvolgend rijksbeleid is het economisch belang van de Duin- en Bollenstreek bekrachtigd. Tegelijkertijd kent de streek - mede door de ligging op het schakelpunt van de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad - een hoge ruimtedruk.

Al in 1996 hebben overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties de handen ineengeslagen en het 'Pact van Teylingen' vastgesteld om de aantasting en verrommeling van het gebied tegen te gaan en de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te behouden. In 2004 is dit uitgebreid met het 'Offensief van Teylingen' om gewenste ontwikkelingen die vertraagd werden, alsnog gebiedsgewijs te kunnen realiseren. Dit beleid is in 2009 vertaald in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG); een wettelijk bindend planologisch kader waarin de gemeenschappelijke ambities van de Greenportgemeenten zijn geformuleerd. Om de omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave voortvarend ter hand te nemen hebben de Greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht. Het is voor de uitvoering van het beleid van groot belang dat deze gemeentelijke ambities geborgd blijven, ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In de afzonderlijke omgevingsvisies van greenportgemeenten zijn de gezamenlijke doelstellingen opgenomen, die in de omgevingsplannen worden vertaald naar planregels. Daarnaast zal een Intergemeentelijk uitvoeringsprogramma Greenport Duin- en Bollenstreek worden

vastgesteld waarin de doelstellingen, het beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en de uitvoering worden uitgewerkt.

### Doelstellingen

1. De primaire doelstelling voor de fysieke leefomgeving in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek is een gemeenschappelijke inzet voor het herstructureren en revitaliseren van het bollen- en sierteeltcomplex in samenhang met de verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten: een vitale economie in een vitaal landschap.

De Greenport Duin- en Bollenstreek ontwikkelt zich tot het internationale kenniscentrum voor innovatie, handel en wetenschap voor bloemen, bollen, knollen en vaste planten. Een gebied met een hoge landschappelijke kwaliteit met natuurwaarde en voldoende recreatiemogelijkheden waarin het economisch complex van bloemen bollen, vasten planten en toerisme op een duurzame manier samengaat met de ontwikkeling van sociaal economisch vitale kernen.

2. Behoud van ten minste 2625 hectare 1e klas bollengrond. Het teeltareaal blijft qua omvang minimaal gelijk, wordt in kwaliteit verbeterd en qua verkaveling gemoderniseerd en geschikt gemaakt voor schaalvergroting.

Uitgangspunt is dat per saldo 2625 ha eerste klas bollengrond (grond geschikt voor hyacintenteelt) gehandhaafd moet blijven. Omzetten van deze bollengrond naar andere functies is slechts mogelijk, indien dit passend is binnen het beleid en als dit gecompenseerd wordt door het produceren van nieuwe 1e klas bollengrond. Primair vindt deze compensatie plaats door het opruimen van verrommeling en het verbeteren van de kwaliteit van tweede klas bollengrond en in laatste instantie door het omzetten van daarvoor aangewezen graslanden. Deze regel is een harde garantie voor het behoud van productiegrond en voor het behoud van open ruimte. Omdat de integrale uitvoering van de bollengrondcompensatie van groot belang is wordt deze uitgevoerd door GOM en kan een grondeigenaar het onttrekken van areaal niet zelf compenseren. (Zie intergemeentelijk uitvoeringsprogramma.)



3. Het landschap wordt open(er) gemaakt conform het landschapspectief. Nieuwe woonfuncties zijn in het buitengebied uitsluitend toegestaan als deze als greenportwoning bijdragen aan de herstructureringsopgave.

De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen, is gebaseerd op het Landschapspectief uit de ISG. In het landschap zijn verschillende 'kamers' te onderscheiden. Grofweg ontstaan op deze manier drie bollenzones: de binnenduinrandzone (actief open maken), het centrale gebied (open houden) en enkele specifieke gebieden (selectief ruimte bieden voor verdichting). (Zie intergemeentelijk uitvoeringsprogramma.)

De bouw van nieuwe woningen is niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van zogenaamde Greenportwoningen. Om het herstructureringsproces en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te financieren is in de 'Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Bollenstreek' afgesproken om 500 'Offensiefwoningen' ('dun en duur') en 100 zogenaamde 'landgoedwoningen' ('heel dun en duur') in het buitengebied van de regio te bouwen. Deze twee categorieën zijn samengevoegd tot 600 Greenportwoningen en ook als zodanig opgenomen in de 'Regionale Woonagenda'. Binnen de vijf gemeenten wordt gekeken naar geschikte locaties voor deze Greenportwoningen, waarbij gestreefd wordt naar een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing. Bij de ontwikkeling van Greenportwoningen dient een financiële bijdrage te worden geleverd aan de GOM. GOM realiseert hiermee de kwaliteitsverbetering, dan wel op de locatie zelf of elders in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek, waarbij de openheid wordt hersteld zodat er per saldo landschapswinst optreedt.

4. De landschapskwaliteit en het landschapsbeeld worden verbeterd; ontbrekende groene schakels worden gerealiseerd, cultuurhistorisch erfgoed c.q. elementen worden ingepast en versterkt, het kenmerkende landschappelijke karakter van de Duin- en Bollenstreek blijft behouden.

De Duin- en Bollenstreek is gezegend met grote en kleine natuurgebieden zoals Natura 2000 gebieden en gebieden die deel uit maken van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN), vroeger de Ecologische Hoofd Structuur

(EHS) genoemd. Belangrijk in het NNN zijn de ecologische verbindingzones die geïsoleerd liggende gebieden verbinden met grotere natuurgebieden. Deze verbindingen verhogen de natuurkwaliteit en bevorderen de biodiversiteit. Bovendien dragen ze bij aan verbetering van de landschapskwaliteit en ook kunnen ze van belang zijn bij bepaalde recreatieve ontwikkelingen. Naast de agrarische- en natuurgebieden zijn ook landgoederen een belangrijk element in het landschap van de Duin- en Bollenstreek. Historische structuren zoals waterlopen, lanen of zicht-assen moeten we actief versterken of herstellen.

5. Bedrijven die bijdragen aan de versterking van de Greenport krijgen de ruimte om zich te ontwikkelen mits wordt voldaan aan de dubbeldoelstelling voor economische vitaliteit en landschappelijke kwaliteit en de ontwikkeling bijdraagt aan het landschappelijk karakter van de Duin- en Bollenstreek.

Het bollen- en bloemencomplex, gericht op de teelt, broeierij en handel, inclusief vaste plantenteelt en sierteelt onder glas, is als onderdeel van de Greenport Duin- & Bollenstreek van grote economische waarde voor Nederland. Een groot deel van de wereldhandelstromen loopt via deze greenport. Voorkomen moet worden dat sterke en innoverende spelers in de knel komen. Het gaat er daarbij vooral om ruimte te bieden aan bedrijven die greenportgerelateerd zijn, waarbij investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport mogelijk gemaakt kunnen worden en gevestigde greenportbedrijven zich op een goede wijze kunnen doorontwikkelen. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijvigheid in het buitengebied dient te worden voorkomen.

Schaalvergroting is noodzakelijk om meer ruimte te kunnen bieden aan groei van het bollencomplex met behoud van de landschappelijke kwaliteit van de Duin- en Bollenstreek die gebaseerd is op het landschapspectief van de ISG. Groeiende, moderne bedrijven worden op adequate wijze ruimtelijk ingepast in het landschap c.q. geclusterd gevestigd op moderne bedrijfslocaties.

Om de gewenste schaalvergroting binnen de Greenport op de juiste wijze te faciliteren moet ingespeeld worden op de behoefte van kwekers die in

de nabije toekomst hun teeltareaal uitbreiden. Maatwerkoplossingen voor bedrijfssanering of -verplaatsing zijn onder voorwaarden mogelijk. Daarbij is naast de grondgebondenheid ook de duurzaamheid van de bedrijfsmatige activiteiten relevant. Een onafhankelijk agrarisch deskundige kan daarover in individuele gevallen advies geven zodat maatwerk toegepast kan worden. Het uitgangspunt daarbij is dat gronden buiten de Greenport niet meegerekend mogen worden.

Het sierteeltcluster in Rijnsburg is één van de belangrijke pijlers onder de Greenport. Het cluster is een nauw samenhangend geheel van kwekers, veredelaars, (groot)handelaren, logistieke dienstverleners, toeleveranciers en veiling Flora Holland. Het cluster strekt zich uit over de gehele Duin- en Bollenstreek.

De aanwezigheid van verspreid gelegen glastuinbouwbedrijven in het buitengebied leidt tot een aantasting van de kwaliteit van het landschap, waardoor de aantrekkelijkheid vermindert. Inzet blijft om bestaande gespecialiseerde glasbedrijven te verplaatsen naar Kloosterschuur-Trappenberg. Kwaliteitsverbetering van het landschap, onder andere ten behoeve van toerisme en recreatie gaat hand in hand met de vanuit bedrijfseconomische gronden gewenste herstructurering van gespecialiseerde glastuinbouw.

6. Er wordt gewerkt aan een in alle opzichten duurzame Greenport. Naast vermindering van emissies in bodem, lucht en water en van het gebruik van schaarse grondstoffen en energie is het stimuleren van een leefbare woon-, werk- en leefomgeving van groot belang.

Specifieke aandacht hebben de kwaliteit en kwantiteit van water in gebieden waar teelt in open grond plaatsvindt. Rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en beschikbaarheid van voldoende zoet water moet we het watersysteem duurzaam worden ingericht, waarbij wateroverlast geminimaliseerd wordt met voldoende waterberging. De nadruk ligt verder op het voorkomen en verminderen van emissies naar het oppervlaktewater en het ecologisch inrichten van oevers.