

Gemeente Lisse
Postbus 200
2160AE LISSE

Lisse, 19 maart 2023

Betft: WOO-verzoek marktconsultatie randvoorwaarden scenario's Ruishornlaan 21
Lisse

Geachte heer/mevrouw,

In antwoord op een eerder WOO-verzoek ontvingen wij een document waarin staat dat de gemeente Lisse op basis van eisen en vragen vanuit de gemeenteraad een lijst met concept randvoorwaarden heeft opgesteld voor de verschillende scenario's voor Ruishornlaan 21. Op basis van deze set randvoorwaarden is een marktconsultatie georganiseerd om te onderzoeken of deze randvoorwaarden ook voor 'de markt' acceptabel zijn.

Bij deze wil ik u vragen, met een beroep op de Wet Open Overheid, om mij de volgende stukken via e-mail te doen toekomen, waaronder e-mails, whatsapp berichten, notities, documenten, onderzoeken en andere stukken, betreffende:

- De set met randvoorwaarden, zoals omschreven in document '20230525 bijlage processchema HLT greveling zuid kavel 21'.
- De vragen en eisen vanuit de gemeenteraad waarop deze set met randvoorwaarden gebaseerd is. Deze vragen en eisen kunnen op persoonsniveau geanonimiseerd worden, maar wij willen wel graag weten welke vragen en eisen door welke politieke partij gesteld zijn.
- Het complete document met vragen en eisen dat naar marktpartijen is gestuurd, inclusief begeleidende brief van de gemeente.
- De volledige reacties van alle marktpartijen op deze uitvraag.
- De samenvattingen en conclusies die de gemeente heeft getrokken op basis van deze reacties.
- De aanpassingen die gedaan zijn aan de scenario's naar aanleiding van de reacties van marktpartijen.
- De reacties van de politieke partijen op deze aangepaste scenario's. Deze reacties kunnen op persoonsniveau geanonimiseerd worden, maar wij willen wel graag weten welke reacties van welke politieke partij afkomstig zijn.

Tevens verzoek ik u ook mij te helpen met het bepalen welke stukken verder beschikbaar zijn in het kader van dit onderwerp, zodat ik daarvan ook kennis kan nemen.

[Redacted signature area]

[Redacted contact information]

Bewijs van ontvangst



Datum ontvangst 19/3/2024

Tijdstip ontvangst 13:40

Afgifte van

- Aanbesteding _____
- Zienswijze _____
- Bezwaar _____
- Omgevingsverg. _____
- Anders WOO onderzoek

Aanvullende gegevens

WOO onderzoek marktconsultatie Randvoorwaarden
Scenario's Ruishorizonten 21

Ontvangen van

Naam

Adres

Firma

Postcode

Woonplaats

Bestemd voor

Naam

Afdeling



Gemeente Lisse

Handtekening indiener



Handtekening medewerker
gemeente Lisse



WOO verzoek marktconsultatie randvoorwaarden
scenario's Ruishorenlaan 21

Gemeente Lisse

Postbus 200

2160 AE Lisse



Gemeente Lisse

Heereweg 254
Postbus 200
2160 AE Lisse

T 14 0252
E gemeente@lisse.nl
W www.lisse.nl



Via e-mail verzonden

Verzenddatum 18 april 2024
Uw kenmerk
Ons kenmerk Z-24-364952
Onderwerp Reactie op uw Woo-verzoek over marktconsultatie Ruishornlaan 21
Inlichtingen [Redacted]
Telefoon 14 0252
Bijlage(n)

Geachte [Redacted]

In uw verzoek, dat wij op 19 maart 2024 aan de balie van het gemeentehuis hebben ontvangen, heeft u – met een beroep op de Wet open overheid - het college gevraagd informatie openbaar te maken over:

- de set met randvoorwaarden, zoals omschreven in document '20230525 bijlage processchema HLT greveling zuid kavel 21';
- de vragen en eisen vanuit de gemeenteraad waarop deze set met randvoorwaarden gebaseerd is. Deze vragen en eisen kunnen op persoonsniveau geanonimiseerd worden, maar u wilt wel graag weten welke vragen en eisen door welke politieke partij gesteld zijn;
- het complete document met vragen en eisen dat naar marktpartijen is gestuurd, inclusief begeleidende brief van de gemeente;
- de volledige reacties van alle marktpartijen op deze uitvraag;
- de samenvattingen en conclusies die de gemeente heeft getrokken op basis van deze reacties;
- de aanpassingen die gedaan zijn aan de scenario's naar aanleiding van de reacties van marktpartijen;
- de reacties van de politieke partijen op deze aangepaste scenario's. Deze reacties kunnen op persoonsniveau geanonimiseerd worden, maar u wilt wel graag weten welke reacties van welke politieke partij afkomstig zijn.

Ontvangstbevestiging

Op 20 maart 2024 heeft u bericht ontvangen dat uw verzoek in goede orde is ontvangen. Daarbij is meegedeeld dat wij zes weken nodig zouden hebben om uw verzoek te beoordelen. De uiterlijke beslisdatum is daarmee 30 april 2024 geworden.

Wettelijk kader

Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek is gezocht in de digitale archiefsystemen/e-mail inboxen van betrokken medewerkers.

Er zijn documenten aangetroffen

Bij deze inventarisatie zijn de volgende documenten aangetroffen:

- 20240319 e-mail marktconsultatie startersappartementen Lisse
- 240315 Marktconsultatie

Toelichting

In uw Woo-verzoek van 19 maart 2024 vraagt u om documenten die zien op de marktconsultatie. De marktconsultatie was op die datum nog niet volledig gestart. Op het moment van uw Woo-verzoek was er nog maar een partij benaderd.

Besluit

Openbaar met uitzondering van persoonsgegevens

Ik besluit beide documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Op deze documenten is de uitzonderingsgrond uit artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo toegepast.

Voor de motivering van dit besluit verwijst ik naar het onderdeel "Overwegingen" van deze brief.

Overwegingen

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder e, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat daarbij om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers. Bij bepaalde passages in documenten, die zijn opgenomen in de inventarislijst, is dit het geval. Het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer achten wij ten aanzien van deze gegevens groter dan het belang dat u heeft bij volledige openbaarmaking van de gevraagde documenten. Daarom maak ik deze persoonsgegevens niet openbaar. Dit is anders als het personen betreft die naar de aard van hun functie in de openbaarheid treden. Deze namen worden niet geanonimiseerd.

Wijze van openbaarmaking en publicatie

De documenten die (gedeeltelijk) openbaar worden, worden samen met deze brief digitaal aan u toegezonden.


Plaatsing op internet

Uw Woo-verzoek, dit besluit en de documenten, die voor iedereen gedeeltelijk openbaar worden, worden gepubliceerd op [Gemeente Lisse: Wet open overheid \(woo\)](#).

Vragen

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de [Woo-coördinator](#) via e-mail woo-coordinator@hltsamen.nl of telefonisch via 14 0252.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van de gemeente Lisse,


Woo-coördinator
Team Juridische Zaken

Mogelijkheid van bezwaar/voorlopige voorziening

Bezwaar

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum ervan een bezwaarschrift indienen. U richt het bezwaar aan het bestuursorgaan dat het besluit genomen heeft, het college of de burgemeester van Lisse, Postbus 200, 2160 AE Lisse.

Uw bezwaarschrift bevat de volgende informatie:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- de reden(en) van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Een bezwaarschrift kan schriftelijk en via het e-loket digitaal, maar niet per e-mail worden ingediend. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden bezwaar maken tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van uw bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

U dient dit verzoek in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor betaalt u griffiekosten.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.



[Redacted]
Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 14:27
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Marktconsultatie startersappartementen Lisse
Bijlagen: 240315 Marktconsultatie [Redacted].pdf

Hoi [Redacted]

Zoals telefonisch afgesproken willen wij graag een marktconsultatie houden voor de startersappartementen in Lisse.

Jij hebt aangegeven dat dat bij jullie kan. Fijn!

Bijgaand de nodige info en vragen die wij hebben.

Jij moet maar even aangeven of je dit tijdens een fysiek overleg of Teamsoverleg wilt doornemen en met wie. En wellicht kan je wat opties doorgeven?

Vanuit HLTsamen is mijn collega [Redacted] betrokken.

N.b. ik ga vrijdag op vakantie en ben maandag 8 april weer terug.

Met vriendelijke groet,
Werkorganisatie HLTsamen

[Redacted]
(Tijdelijk en gedeeltelijk) Teammanager Planvorming
Beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening
Team Planvorming, Ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig op: Ma, Di, Do, Vr
Telefoon: 14 0252



HLTsamen
Hillegom Lisse Teylingen

informatie Marktconsultatie

project : 40 starterswoningen Ruishornlaan 21, Lisse
van : Team Planvorming, Domein Ruimtelijke Ontwikkeling
door : [REDACTED] / [REDACTED]
datum : 15-03-2024

Bredere context: project Greveling-Zuid / Ruishornlaan, Lisse

Het projectgebied Greveling-Zuid bestaat uit drie deelgebieden:

Ruishornlaan 21 is in eigendom van de gemeente.

De gemeenteraad heeft besloten om hier 40 startersappartementen te realiseren.

Op Ruishornlaan 25 wordt een zogeheten Knarrenhof-woonconcept gerealiseerd, ook 40 appartementen.

Op Ruishornlaan 33 is de Pauluskerk gelegen, in de toekomst verwachten wij daar ook appartementen.

In december 2021 is door de gemeenteraad een stedenbouwkundige verkenning vastgesteld voor het gehele gebied, waarbij onder andere in hoofdlijnen de maximale bouwhoogten zijn vastgelegd.



Vanwege de stedenbouwkundige samenhang wordt het projectgebied Greveling-Zuid als één geheel beschouwd, maar de projecten op Ruishornlaan 25 en 33 kennen hun eigen tempo en processen, waarbij de rol van de gemeente faciliterend is.

De primaire gemeentelijke focus gaat uit naar de geplande woningbouw Ruishornlaan 21. Daartoe zal tzt een tender worden georganiseerd. Deze marktconsultatie heeft daarop betrekking.

In 2024 is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd waarbij een aantal bebouwingsvarianten zijn ontwikkeld en onderzocht. Daarbij hebben participatiebijeenskomsten en terugkoppelingen met de raad plaatsgevonden.

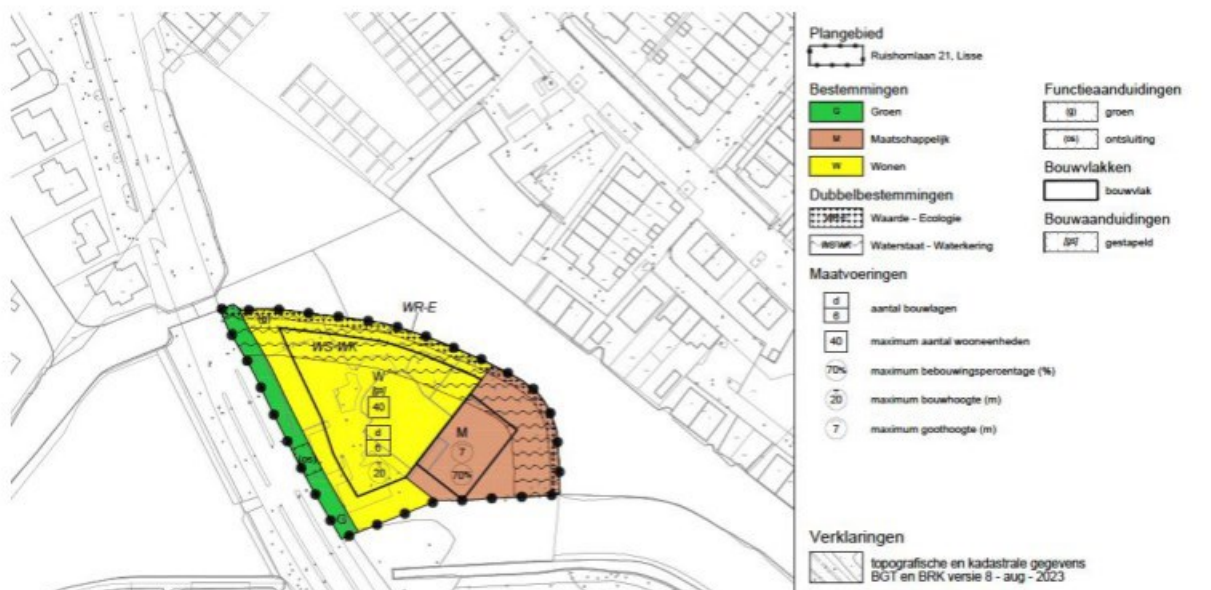
Daarbij is gebleken dat de voorkeur uitgaat naar een opzet met twee volumes met in principe een bouwhoogte van 5 lagen met de mogelijkheid één van de twee volumes uit te voeren met 6 lagen. Dit alles heeft eind 2024 geresulteerd in het opstellen van een bestemmingsplan. Het plangebied omvat de locatie (gemeente eigendom) en het perceel met opstellen van de lokale roeivereniging. Het jongerencentrum de Greef dat zich op de locatie bevond zal door of namens de gemeente worden afgebroken.

Programma:

wonen	%	aantal
sociale huur (46 m ² go)	30%	12
middeldure huur (54 m ² go)	25%	10
koop tot € 275k (48 m ² go)	10%	4
koop tot € 355k (62 m ² go)	35%	14
koop vrije sector (80 m ² go)	0%	-

Uitgangspunt is dat de sociale woningen zullen worden afgenomen en ge-exploiteert door een toegelaten instantie, in dit geval Stek Wonen.

Bestemmingsplan, uitsnede



Proces en tijdslijn:

Waarschijnlijk zal er in het voorjaar een beeldvormende sessie in de raadscommissie worden gehouden en voor de zomer zal de raad een besluit nemen over de definitieve randvoorwaarden voor een Tender.

Vragen:

1. Hoe kijkt u in algemene zin aan tegen de opgave, locatie en programma?
2. Kunt u zich voorstellen ontwikkelaar te zijn van het project?
3. Acht u het geformuleerde programma haalbaar en marktconform?
4. Zijn eventueel aanvullende en/of collectieve functies in uw ogen haalbaar?

5. Wat is uw visie op het onderbrengen van het programma en het verdelen daarvan?