

Nota van Inlichtingen (NVI) Bondstraat 11-13 Lisse

Vragen:		Antwoorden:
1.	Wat is de WOZ waarde van het object?	Belastingjaar 2022 Bondstraat 11: € 27.000,- Bondstraat 11a: € 110.000,- Bondstraat 13: € 369.000,- Totaal: € 506.000,-
2.	Is het een reden voor uitsluiting wanneer twee verschillende entiteiten (twee verschillende bedrijven) met verschillende teams hun eigen plan en bieding indienen wanneer zij beide van eenzelfde eigenaar zijn?	Wat betreft de tekst die we in de selectie- en gunningsleidraad hebben opgenomen, is wat de gemeente Lisse betreft bedoeld dat één rechtspersoon (één bedrijf) niet in meerdere combinaties mag inschrijven (dus op meerdere paarden wedden). In antwoord op de specifieke vraag: als het gaat om twee, separate, dus <u>volledig</u> los van elkaar staande en los opererende bedrijven, dan zou de gemeente Lisse dat aanmerken als twee rechtspersonen en dus twee partijen, ook al hebben ze dezelfde eigenaar.
3.	Kan de eis van maximaal 7 woningen totaal (5 in achterste deel) worden losgelaten?	Nee.
4.	Ga ik juist in de aanname dan de gemeente het pand in de overdrachtsbelasting van 8% en niet in de omzetbelasting van 21% verkoopt?	Dat is een juiste aanname.
5.	<i>“De parkeermogelijkheden zijn op de openbare weg ruim voldoende aanwezig, het pand grenst aan een openbaar parkeerterrein.”</i> Om bij een herontwikkeling van het pand naar woningen aan de parkeernorm te kunnen voldoen, zijn wij afhankelijk van parkeren in openbaar gebied. Zal dit worden toegestaan voor maximaal zeven woningen? Zal dit worden toegestaan voor meer dan zeven woningen?	Parkeren in de openbare ruimte wordt toegestaan voor maximaal 7 woningen.
6.	<i>“Om biedingen met elkaar te kunnen vergelijken, zal de kansrijkheid/risicoprofiel van de voorwaardelijke biedingen worden beoordeeld en op basis daarvan worden vergeleken (gecorrigeerd) ten opzichte van onvoorwaardelijke biedingen.”</i> Wij verzoeken de gemeente om de manier van deze correctie vooraf transparant te maken.	Een voorwaardelijke bieding is uitsluitend aan de orde als het voorbehoud een gewijzigd en door de gemeenteraad vastgesteld (geen onherroepelijk) bestemmingsplan is. Of de wijziging van het bestemmingsplan kansrijk is, is afhankelijk van de beoordeling of sprake is van goede ruimtelijke ordening, passend binnen provinciaal beleid, passend binnen gemeentelijk beleid, de mate van afwijking van huidig bestemmingsplan, etc.

7.	<ul style="list-style-type: none"> - Wanneer zou het geven van een presentatie mogelijk zijn? - Wie zullen de presentatie bijwonen? - Zijn er voorwaarden aan verbonden? 	<ul style="list-style-type: none"> - Wanneer: ergens tussen 4 en 22 juli. Dat zal in afstemming worden ingepland. - Aanwezig: afvaardiging van de beoordelingscommissie. - Voorwaarden: maximaal 35 minuten per presentatie (5 minuten voorstellen en 30 minuten presentatie). Graag bij indienen plan en bieding kenbaar maken of u gebruik wilt maken van de optie om uw plan en bieding toe te lichten in een presentatie.
8.	<p>Het perceel heeft huisnummer 11, 11a en 13. Welke gedeeltes behoren tot deze afzonderlijke nummers?</p>	<p>In bijlage 1 NVI is de nummerbeschikking inclusief situatietekening toegevoegd. Dit is een beschikking van 1 oktober 2009 waar geen overige rechten aan kunnen worden ontleend. De indeling van het gebouw is na 1 oktober 2009 door voormalig huurder Dansschool Welkom gewijzigd, waardoor o.a. de ingang van de scouting (aan rechterzijde op situatietekening van 2009) is komen te vervallen. Er zijn nu 2 ingangen, de ingang van Dansschool Welkom (voorzijde gebouw) en de ingang van (voormalig huurder) radio Boterbloem (linkerzijde gebouw).</p>
9.	<p>Hoe wordt er omgegaan met biedingen met en zonder voorbehoud?</p>	<p>Partijen kunnen zowel een onvoorwaardelijke bieding als een voorwaardelijke bieding met als enige voorbehoud een gewijzigd en door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan (geen onherroepelijk bestemmingsplan) indienen. Om biedingen met elkaar te kunnen vergelijken, zal de kansrijkheid/risicoprofiel van de voorwaardelijke biedingen worden beoordeeld en op basis daarvan worden vergeleken (gecorrigeerd) ten opzichte van onvoorwaardelijke biedingen. Dit is opgenomen in de selectie- en gunningsleidraad bij 3.2.</p>
10.	<p>Is de zelfbewoningseis nog steeds van toepassing als er in het plan woonruimte wordt gecreëerd voor</p>	<p>Ja. Daarnaast dient het gemeentelijk woonprogramma en de uitgangspunten zelfbewoningsplicht en anti-</p>

	doelgroepen waar de grootste schaarste is (zoals senioren of jongeren)?	speculatiebeding nieuwbouwwoningen verplicht in acht worden genomen. Dit is opgenomen in de selectie- en gunningsleidraad bij 4.9.
11.	Zijn er consequenties bij een eventuele vertraging tijdens de uitvoering van het ingediende plan (of een onvolledige uitvoering van het plan) bijvoorbeeld vanwege onvoorziene omstandigheden?	Dat zou kunnen. Dat ligt aan de omstandigheden van het geval. Indien er onvoorziene omstandigheden van toepassing zijn dient koper terstond in overleg te treden met de gemeente Lisse.
12.	Er zijn verontreinigingen in de grond geconstateerd. Wat is de oorzaak en wat zijn de consequenties hiervan? Is grondsanering als gevolg hiervan noodzakelijk?	De gemeente Lisse heeft door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek, verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek laten uitvoeren. De resultaten van de onderzoeken zijn toegevoegd aan de verkoopinformatie (bijlage 9 Rapportage bodemkwaliteit). Hierin is terug te lezen wat de potentiële bronnen (oorzaak) zijn van de bodemverontreiniging. Uit de conclusies en aanbevelingen blijken de consequenties en of grondsanering noodzakelijk is.
13.	Achter het kavel ligt ingesloten een losse kavel (nr. 9112 dat onderdeel is van een plangebied. In de beschrijving van Meer Vastgoed (ontwikkeling Schoolstraat 5 – 11) wordt dit kavel echter niet betrokken in de plangrenzen. Wat is de beoogde functie van dit perceel en kan dit nog onderdeel gemaakt worden het te verkopen object?	In 'het plangebied van 'De Commissionair is perceel D 9112 benodigd voor het creëren van parkeerplaatsen en een ontsluiting parkeren. Perceel D 9112 kan geen onderdeel worden van het te verkopen object.
14.	In welke mate is het plaatsen van dakkapellen of dakramen in de kap van het niet-monumentale deel toegestaan?	Zie hiervoor de bouwregels in bestemmingsplan Centrum Lisse 2011. In het tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig

		<p>omvang die toch geen gebouw zijn. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.</p>
15.	<p>In welke mate is het plaatsen van zonnepanelen/-collectoren op het dak toegestaan om te kunnen voldoen aan de wensen met betrekking tot het verduurzamen van het pand?</p>	<p>Aangezien dit soort energieopwekkers van buitenaf zichtbaar zijn, gelden voor het aanbrengen ervan bepaalde regels. Als daaraan wordt voldaan mogen ze vergunningsvrij worden aangebracht op een gebouw. Gebruik desondanks altijd de vergunningcheck (http://www.omgevingsloketonline.nl/) om te controleren of er een omgevingsvergunning nodig is om zonnepanelen en/of zonnecollectoren te plaatsen.</p> <p>Wanneer een gebouw een (voorbeschermd) Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument is of het gebouw ligt in een Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht dan is er altijd/meestal een omgevingsvergunning nodig. Een informatiebrochure over het (vergunningsvrij) plaatsen van zonnecollectoren en zonnepanelen is te vinden op Vergunningvrij bouwen en verbouwen Bouwregelgeving Rijksoverheid.nl.</p>
16.	<p>Op welk perceel staat de bakstenen muur aan de noordwestelijke grens van het object (tussen perceel 9119 en 9289/9288)?</p>	<p>De bakstenen muur staat op de erfgrans tussen perceel D 9119 en D 9289.</p> <p>De bakstenen muur staat ook op de erfgrans tussen perceel D 9119 en D 9288.</p> <p>In bijlage 2 NVI zijn de kadastrale grenzen zichtbaar op een luchtfoto uit 2021 (bron KaartViewer).</p>

17.	De periode tussen het publiceren van de Nota van inlichtingen en de sluitingsdatum voor de inschrijving is slechts 2 weken. Is het mogelijk om de sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen te verplaatsen naar een latere datum?	In verband met het besluitvormingsproces is het wenselijk om vast te houden aan de sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen.
18.	In verband met de verduurzaming van het pand vroegen wij ons af of er subsidie te verkrijgen is vanuit de gemeente voor dit pand?	Kijk voor meer informatie over duurzaam ondernemen, subsidies en regelingen op de website van de gemeente Lisse: www.lisse.nl/duurzaam .