



Spaarnwoude Park zoekt:

**Enthousiaste horeca- en recreatieondernemer
voor Genieweg 36-36A te Velsen-Zuid**

Ben jij de ondernemer die deze verborgen parel weer tot leven brengt?

Inhoudsopgave

1. LOCATIE

Inleiding

De directe omgeving – deelgebieden Oosterbroek en Buitenhuisen

Bestemming (huidig)

Plangebied

Begrenzing uit te geven perceel met opstallen

Ruimtelijke kenmerken en faciliteiten rood, groen, blauw en grijs

Plattegronden & bouwtekeningen met maatvoering

Oppervlakten gebouw

Foto's impressie opstallen buiten

Foto's impressie opstallen binnen

Foto's impressie omgeving

2. RUIMTELIJKE KADERS

Het verhaal van Spaarnwoude Park

Economie, Cultuurhistorie & Landschap

Bodem & Natuur, Landelijk gebied, Recreatie & Toerisme

3. BEELDKWALITEIT

Gebouw en perceel

Natuurinclusiviteit

4. EXPLOITATIE EN CONTRACT

Exploitatieopzet

Profiel contractant

Contract

5. PROCEDURE

Selectie

Gunning

Beoordelingscriteria

Disclaimer





1. LOCATIE

LOCATIE | Inleiding

In het deelgebied Buitenhuizen van het recreatiegebied Spaarnwoude ligt aan de Genieweg 36-36A in Velsen-Zuid een uniek recreatie object. Ruim 30 jaar lang is deze geëxploiteerd onder de naam “de Watergeus”. Als gevolg van bedrijfsbeëindiging zoekt het recreatieschap nu een gepassioneerde ondernemer die deze prachtige locatie weer tot leven wekt en gaat exploiteren met een gevarieerd aanbod van recreatie met horeca. De locatie bestaat uit een perceel van circa 7.000 m² met opstallen, uit te geven in ondererfpacht voor een periode tot 30 jaar. Het object is fraai gelegen aan openbaar water en omlijst met speel- en ligweides en natuurlijke beplanting.

Slechts 17 km verwijderd van het centrum van Amsterdam en 10 km van de kust. Goed bereikbaar met de auto en OV vanuit Amsterdam en IJmuiden, en via A9-A22 vanuit noordelijke en zuidelijke richtingen. Vlakbij de toegang tot de locatie ligt een groot verhard parkeerterrein voor algemeen gebruik waar bezoekers hun auto kwijt kunnen. Hiervandaan leidt een verhard pad tot de accommodatie. Deze is geschikt voor laden en lossen (leveranciers). Spaarnwoude is voor fietsers uit de wijde omgeving goed ontsloten. Vanuit Haarlem is de locatie per fiets binnen 20 minuten te bereiken.

In de directe omgeving bevinden zich tal van exploitaties en activiteiten voor jong en oud die elkaar kunnen versterken, waaronder golfbaan, camping, paintball, modelspoorbaan, jachthaven, hotel met congresfaciliteit en wellness, kunstatelier, overdekte skihal, horeca, manege, informatiecentrum en biologische recreatieboerderij. Gedurende het recreatieseizoen vinden er in de nabijheid (meerdaagse) evenementen en festivals plaats.

De uit te geven locatie heeft zich bewezen als groepsaccommodatie en uitvalsbasis voor sport, spel en leisure. Naar gelang de creativiteit en ondernemersgeest kan dit wellicht verder worden uitgebreid.

De aanwezige voorzieningen zijn geschikt voor tal van activiteiten en diverse doelgroepen. Enkele jaren geleden heeft het gebouw een extra verdieping gekregen (‘opgetopt’) en is het sanitair vernieuwd. Het geheel heeft een recreatieve en natuurlijke bestemming. Een plek waar commerciële activiteiten met oog voor de natuur verder ontwikkeld kunnen worden. Bewoning en overnachting zijn met de huidige bestemming niet toegestaan.

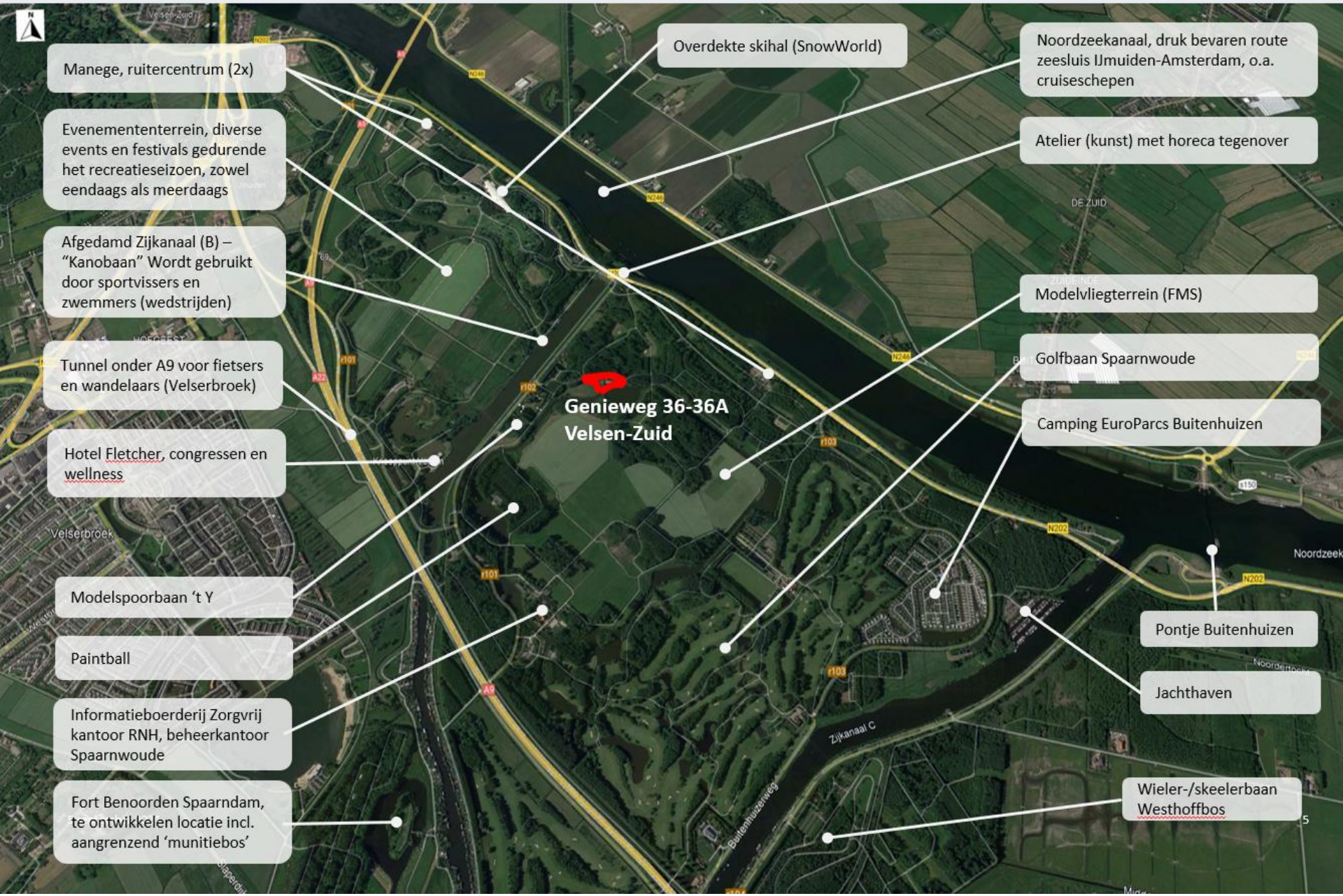


De uitgifte en werving

Belangstellende ondernemers worden uitgenodigd om met concrete plannen te komen en mee te doen aan de ‘verkoop bij inschrijving’. **Maar eerst willen we u inspireren.** Daarmee krijgt u een eerste indruk van de omgeving, het perceel en de opstallen. Vervolgens wordt duidelijk wat er nodig is om in aanmerking te komen en hoe de uitgifte van Genieweg 36-36A verloopt. Ten slotte komt u te weten welke stappen u moet doorlopen om deze locatie te bemachtigen.

Dit document is een uitnodiging om u als belangstellende aan te melden en geeft slechts een eerste indruk over de uit te geven locatie en wat er mogelijk is en mag. We raden u aan om gebruik te maken van verwijzingen naar uitgebreide informatie middels internetlinks en de bijlagen. Zie www.genieweg36.nl

LOCATIE | De directe omgeving – deelgebieden Oosterbroek en Buitenhuizen



Manege, ruitercentrum (2x)

Evenemententerrein, diverse events en festivals gedurende het recreatiesizoen, zowel eendaags als meerdaags

Afgedamd Zijkanaal (B) – “Kanobaan” Wordt gebruikt door sportvissers en zwemmers (wedstrijden)

Tunnel onder A9 voor fietsers en wandelaars (Velsbroek)

Hotel Fletcher, congressen en wellness

Modelspoorbaan ‘t Y

Paintball

Informatieboerderij Zorgvrij kantoor RNH, beheerkantoor Spaarwoude

Fort Benoorden Spaarndam, te ontwikkelen locatie incl. aangrenzend ‘munitiebos’

Overdekte skihal (SnowWorld)

Noordzeekanaal, druk bevaan route zeesluis IJmuiden-Amsterdam, o.a. cruiseschepen

Atelier (kunst) met horeca tegenover

Modelvliegtterrein (FMS)

Golfbaan Spaarwoude

Camping EuroParcs Buitenhuizen

Pontje Buitenhuizen

Jachthaven

Wieler-/skeelerbaan Westhoffbos

Genieweg 36-36A
Velsen-Zuid

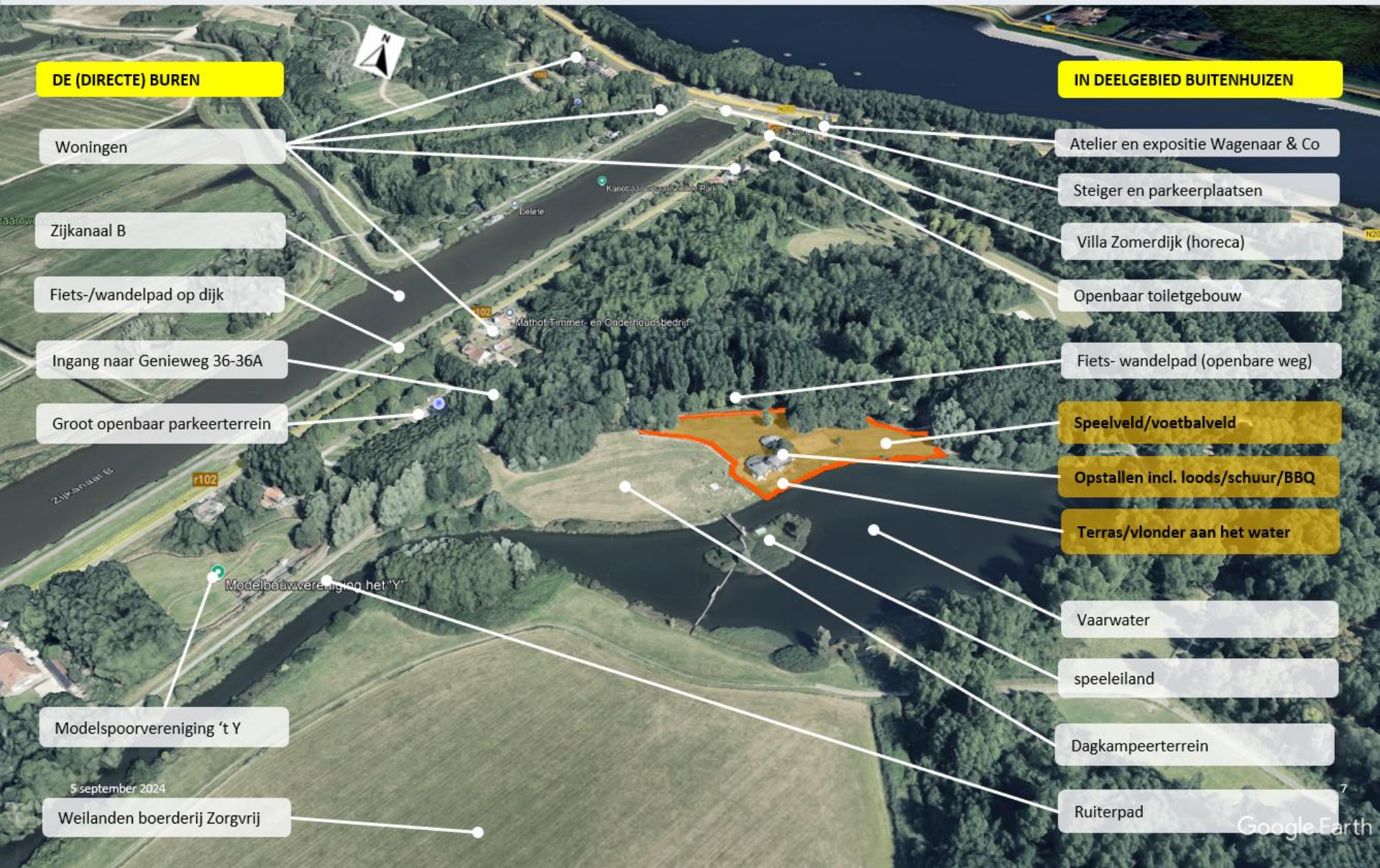
LOCATIE | Bestemming (huidig)

De locatie maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan Spaarnwoude, gemeente Velsen, vastgesteld op 24 mei 2017. Het bestemmingsplan met bijhorende toelichting en regels is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en zoek dan op "Genieweg 36 of 36A Velsen-Zuid".

De locatie wordt uitgegeven met inachtneming van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder de mogelijkheden en beperkingen van het bestemmingsplan.



LOCATIE | Exploitatiegebied



DE (DIRECTE) BUREN

Woningen

Zijkanaal B

Fiets-/wandelpad op dijk

Ingang naar Genieweg 36-36A

Groot openbaar parkeerterrein

Modelspoorvereniging 't Y

5 september 2024

Weilanden boerderij Zorgvrij

IN DEELGEBIED BUITENHUIZEN

Atelier en expositie Wagenaar & Co

Steiger en parkeerplaatsen

Villa Zomerdijk (horeca)

Openbaar toiletgebouw

Fiets- wandelpad (openbare weg)

Speelveld/voetbalveld

Opstallen incl. loods/schuur/BBQ

Terras/vlonder aan het water

Vaarwater



speleiland

Dagkampeerterrein

Ruiterpad

LOCATIE | Uit te geven percelen en opstallen



-  uit te geven perceel
-  kadastrale grenzen

Voor akkoord:
Datum:


Schaal: 1:2500 (A4)
d.d. 22-01-2024
Getekend: PvdV

LOCATIE | Ruimtelijke kenmerken en faciliteiten rood, groen, blauw en grijs

GRIJS

- Aan de Genieweg is een groot parkeerterrein gesitueerd voor algemeen, openbaar gebruik. Daarvandaan leidt een verhard voetpad naar het uit te geven perceel. Deze beide voorzieningen worden niet uitgegeven.
- Het verharde pad dat aansluitend als entree en toegang naar de locatie en het gebouw dient is geschikt voor leveranciers en wordt NIET mee uitgegeven. Deze moet voor een ieder toegankelijk blijven, mede i.v.m. bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten.

ROOD

- Het gebouw dateert uit 1991 en is in 2019 deels gerenoveerd en voorzien van een extra etage ('opgetopt') waarbij ook het sanitair en de kleedruimtes op de begane grond zijn vernieuwd. Zie foto's in de dataroom.
- Bouwstijl: traditioneel
Vloerconstructie: beton
Constructie: staal
Dakconstructie: zadeldakconstructie
Gevels: rabatdelen
Kozijnen: kunststof
Glaswerk: isolerend
- De leivormige dakplaten bevatten hechtgebonden asbest (rapport in dataroom)
- Voor gas is er geen aansluiting aanwezig.
- Het gebouw heeft meerdere in- en uitgangen en is goed bereikbaar voor laden en lossen.
- Het gebouw is voorzien van elektrische rolluiken en alarminstallatie.
- De elektrische installatie is in 2019 vernieuwd. Internetverbinding is aanwezig.
- De opstallen worden opgeleverd in de staat waarin ze zich alsdan bevinden.
- In 2023 heeft een (visuele) bouwkundige inspectie plaatsgevonden, zie bijlage 1.

>>> **BIJLAGE 1**, Meerjaren Onderhoudsplan uit 2023

GROEN

- Het gebouw met opslagfaciliteiten staat in een groenrijke omgeving. Het uit te geven perceel en de omgeving maken deel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), maar er wordt getracht deze status eraf te halen.
- Aan de waterzijde is een terras gesitueerd en aan het water ligt een groot vlonder(terras).
- De aanwezige natuurwaarden moeten worden beschermd, en waar mogelijk moet het beheer en onderhoud gericht zijn op vergroting van de biodiversiteit, o.a. in het maai-beheer (randen). Informatie hierover is te vinden in bijlage 2.
- De overkapte houten barbecueplaats is voorzien van betonstraatstenen en geschikt voor activiteiten.
- De omheinde plaats is voorzien van zand en kan als beachvolleybalveld worden gebruikt.
- Op het perceel staan verder 2 voetbaldoelen
- Het grasrijke perceel en de waterkant bieden volop mogelijkheden voor activiteiten en het evt. plaatsen van sport- en speelvoorzieningen.
- Langs het perceel loopt een doorgaand fiets-/wandelpad dat het deelgebied ontsluit en verbindt met andere voorzieningen.
- Het openbare dagkampeerterrein, zuidelijk van het uit te geven perceel, kan uitsluitend na overleg en met toestemming voor de exploitatie worden gebruikt.

>>> **BIJLAGE 2**, Ecologisch advies uit 2023

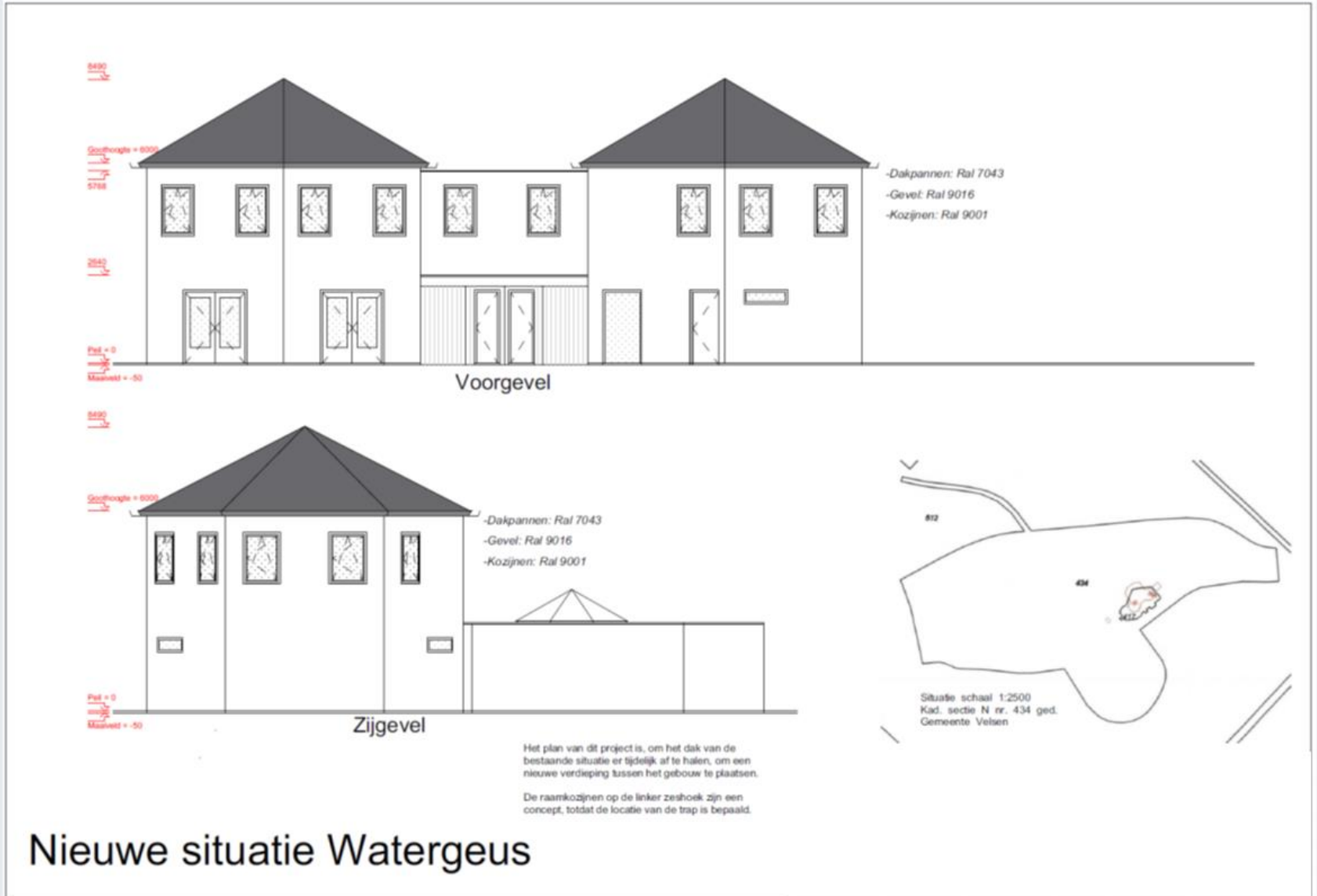
BLAUW

- Het perceel grenst aan openbaar water, dat valt onder het werkingsgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland.
- Informatie over deze wateren is opgenomen in de Legger Oppervlaktewateren, zoals de vereiste afmetingen, wie verantwoordelijk is voor onderhoud en wat dit inhoudt.
- Het aanbrengen of aanpassen van verharding, dan wel het toevoegen/wijzigen van water, dient altijd in overleg te gaan met het recreatieschap en Rijnland.
- De exploitant is verantwoordelijk voor het bijhouden van de oevers die mee worden uitgegeven. De (harde) oevers bieden goede kansen om de biodiversiteit te verbeteren.
- Het water is geschikt als vaarwater en voor activiteiten als 'suppen'.
- Deze locatie heeft jarenlang als erkende zwemlocatie gediend maar als gevolg van terugkerende verontreiniging en nalatigheid van de vorige exploitant is dit predicaat vervallen. Om die reden wordt zwemmen hier ontraden. Het recreatieschap ziet graag dat het weer als officiële zwemlocatie kan worden bestempeld en onderneemt stappen in die richting.
- De visrechten van het water zijn exclusief aan derden uitgegeven.

>>> meer informatie over de Legger Oppervlaktewater:
<https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/legger/legger-oppervlaktewateren/>

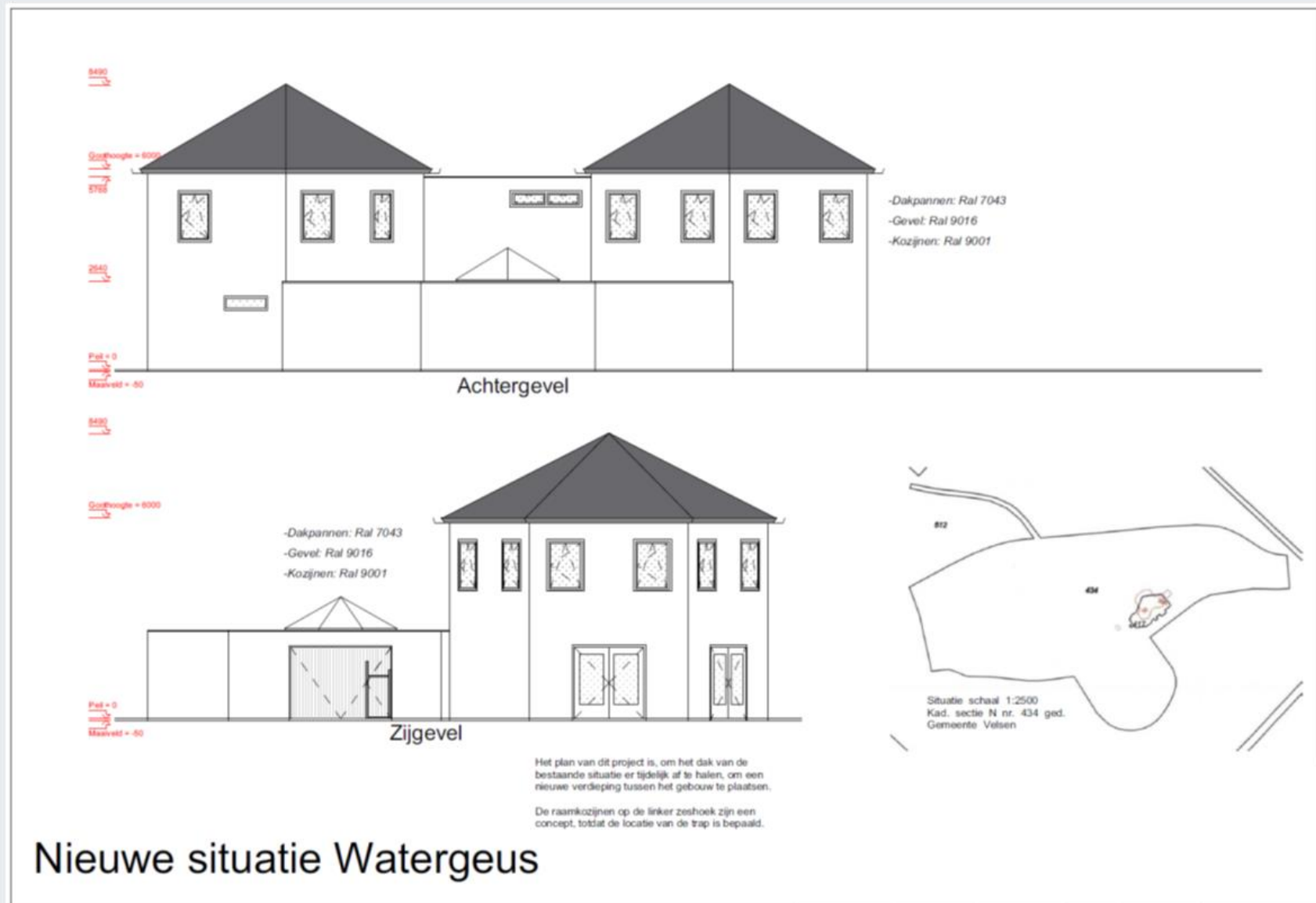
LOCATIE | Bouwtekening met maatvoeringen

Dit is deel 1 van de zes bouwtekeningen met maatvoeringen ten behoeve van de ver- en uitbouw (o.a. optoppen).
Deze tekeningen zijn in hoge resolutie in PDF beschikbaar.



LOCATIE | Bouwtekening met maatvoeringen

Dit is deel 2 van de zes bouwtekeningen met maatvoeringen ten behoeve van de ver- en uitbouw (o.a. optoppen).
Deze tekeningen zijn in hoge resolutie in PDF beschikbaar.

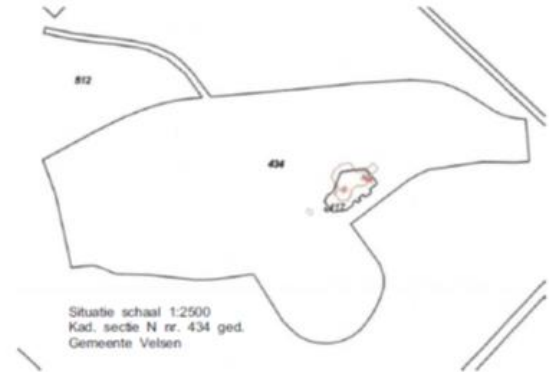
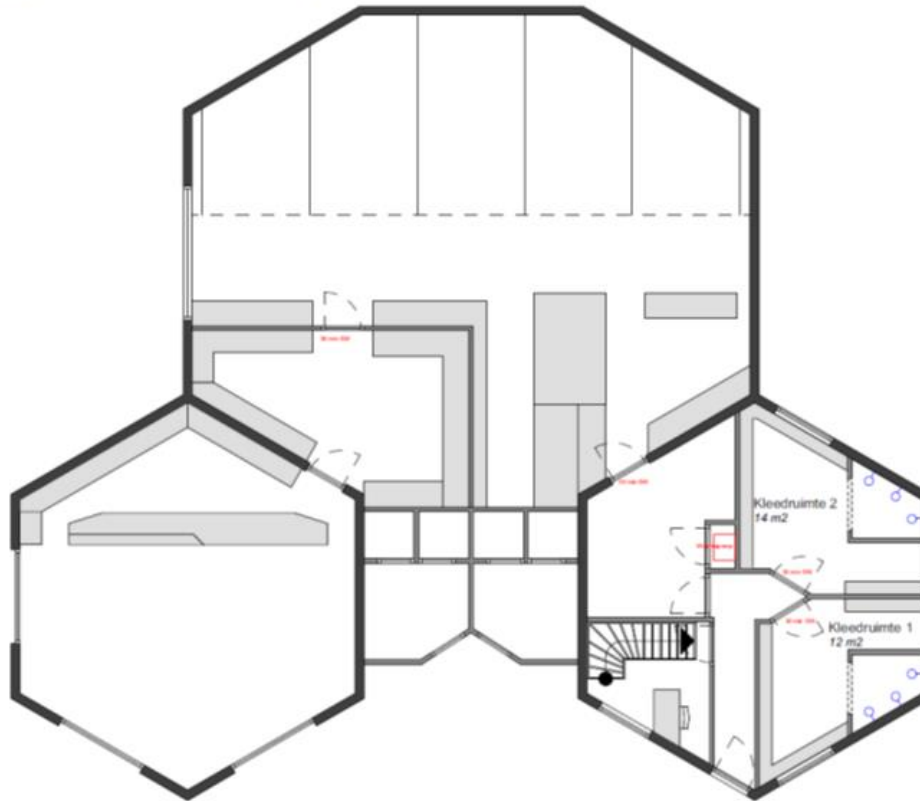


Nieuwe situatie Watergeus

LOCATIE | Bouwtekening met maatvoeringen

Dit is deel 3 van de zes bouwtekeningen met maatvoeringen ten behoeve van de ver- en uitbouw (o.a. optoppen).
Deze tekeningen zijn in hoge resolutie in PDF beschikbaar.

Nieuwe situatie Watergeus Plattegrond (Begane grond)

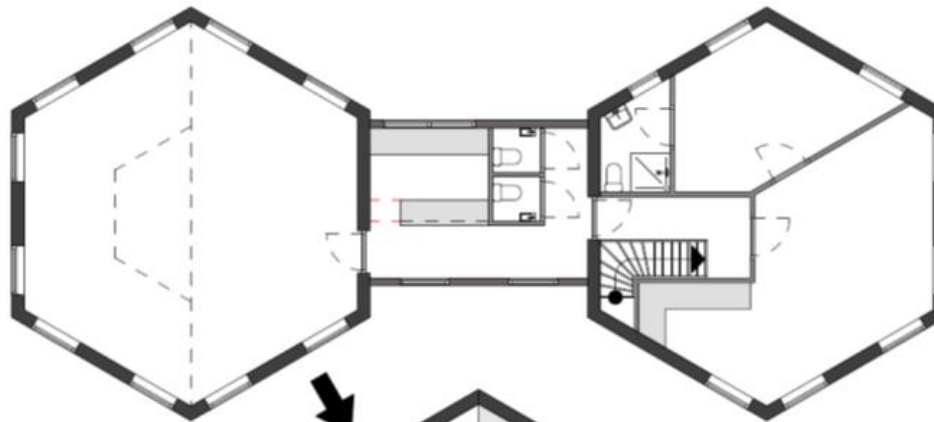


-  Gasbeton blokken 100mm dik
-  Gasbeton blokken 200mm dik

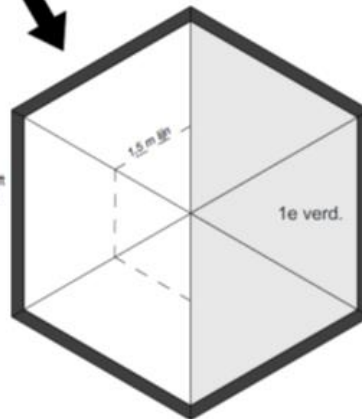
LOCATIE | Bouwtekening met maatvoeringen

Dit is deel 4 van de zes bouwtekeningen met maatvoeringen ten behoeve van de ver- en uitbouw (o.a. optoppen).
Deze tekeningen zijn in hoge resolutie in PDF beschikbaar.

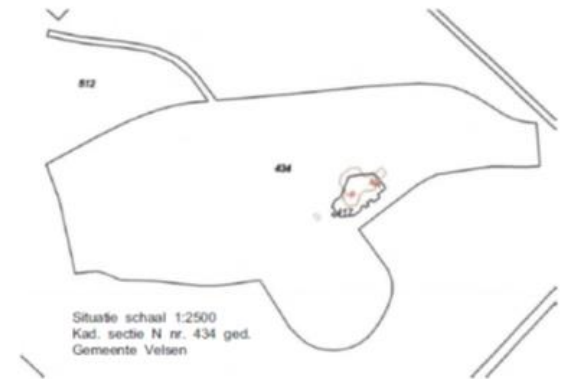
Nieuwe situatie Watergeus Plattegrond (1e verdieping)



De linker toren van de Watergeus zal voor de helft van de zeshoek een zolder krijgen, deze zal voor opslag gebruikt worden.



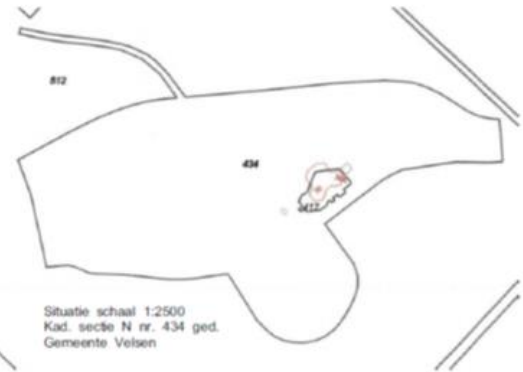
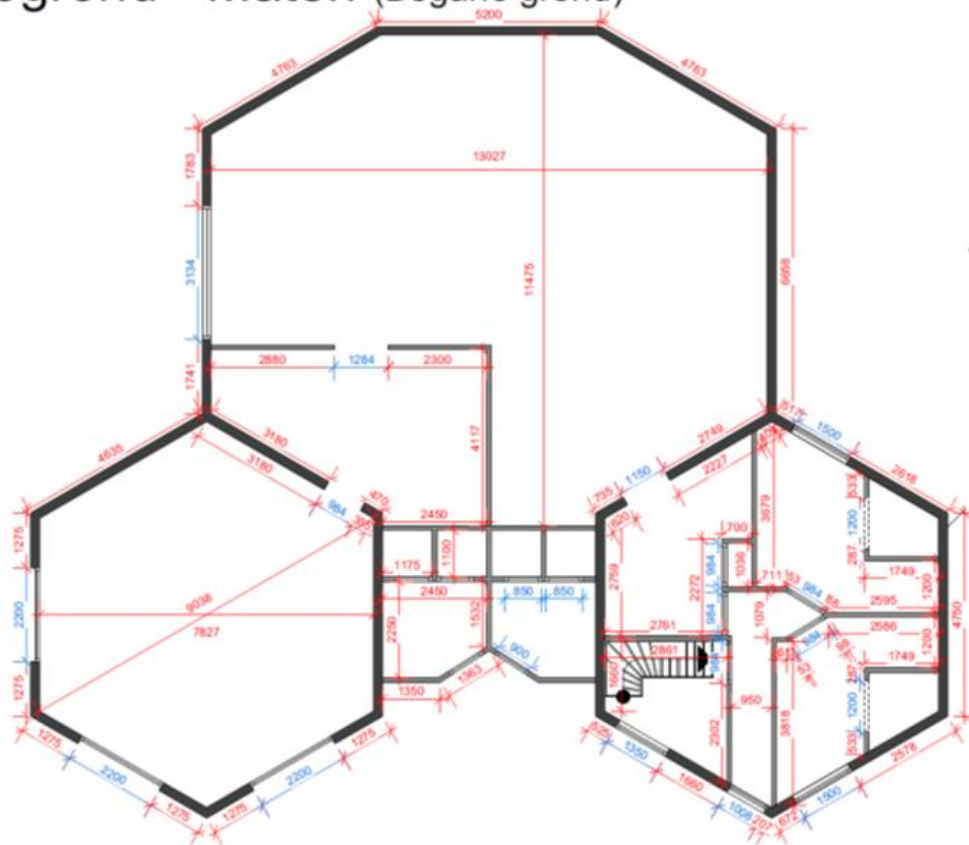
-  HSB wand 178mm dik
-  Gasbeton blokken 100mm dik
-  Gasbeton blokken 200mm dik (+ 82.5mm)



LOCATIE | Bouwtekening met maatvoeringen

Dit is deel 5 van de zes bouwtekeningen met maatvoeringen ten behoeve van de ver- en uitbouw (o.a. optoppen).
Deze tekeningen zijn in hoge resolutie in PDF beschikbaar.

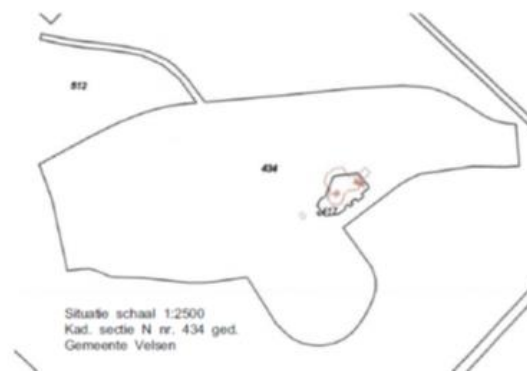
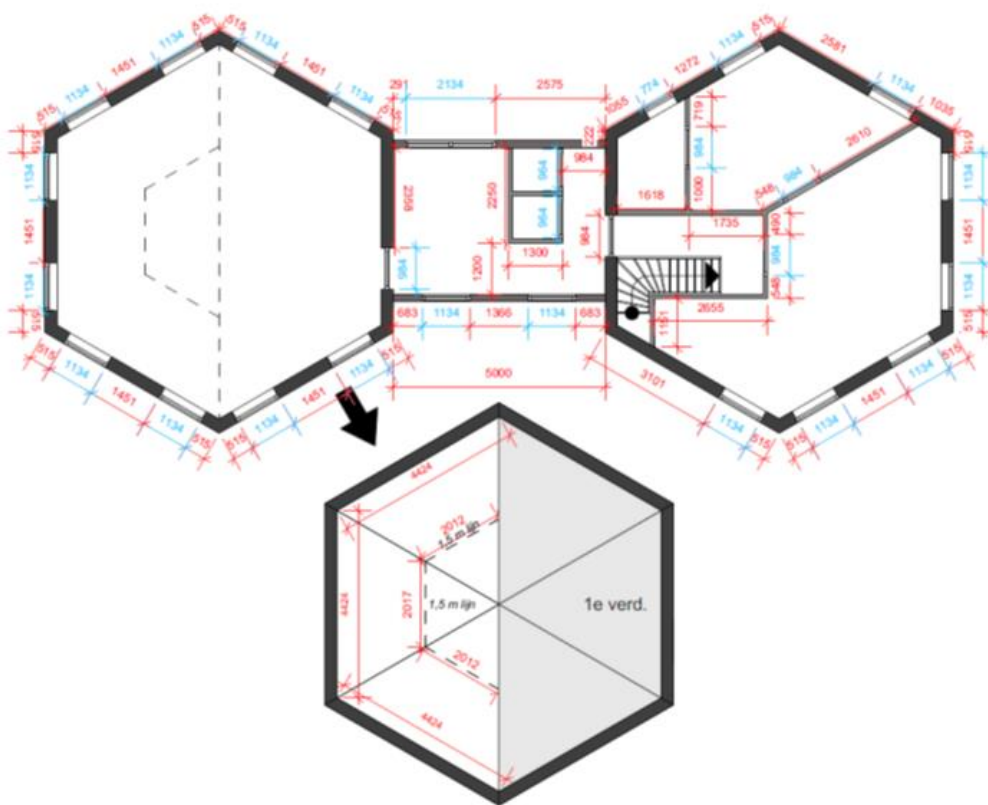
Nieuwe situatie Watergeus Plattegrond - Maten (Begane grond)



LOCATIE| Bouwtekening met maatvoeringen

Dit is deel 6 van de zes bouwtekeningen met maatvoeringen ten behoeve van de ver- en uitbouw (o.a. optoppen).
Deze tekeningen zijn in hoge resolutie in PDF beschikbaar.

Nieuwe situatie Watergeus Plattegrond - Maten (1e verdieping + entresol)



Overzicht ruimtetypes commercieel

IPD type	Ruimtetypes	Status	BVO m²	VVO m² of stuks
Bedrijfsruimte	Opslag	Eigenaar gebruiker	187	170
	Botenloods	Eigenaar gebruiker	110	100
	Subtotaal		297	270
Kantoor	Kantine	Eigenaar gebruiker	58	53
	kantoorruimte	Eigenaar gebruiker	35	32
	Sanitaire ruimte	Eigenaar gebruiker	55	50
	Workshopruimte	Eigenaar gebruiker	58	53
	Subtotaal		207	188
Overig	Keuken	Eigenaar gebruiker	23	21
	Subtotaal		23	21
Totaal			527	479

Toelichting:

BVO Bruto Vloer Oppervlak

VVO Verhuurbaar Vloer Oppervlak

De in deze brochure vermelde afmetingen en maten, alsmede de getoonde plattegronden zijn weliswaar zorgvuldig gekozen maar dienen slechts ter informatie. Inschrijvers kunnen hier geen rechten aan ontleen

LOCATIE | Foto impressie opstallen - buiten - 2020 en 2024



LOCATIE | Foto impressie opstallen - buiten



LOCATIE | Foto impressie gebouw - binnen

Horeca



Kleedruimten en douches



**Workshop ruimte
(1^e etage)**



LOCATIE | Foto impressie omgeving





2. RUIMTELIJKE KADERS

Ruimtelijke kaders | Het verhaal van Spaarnwoude Park

Welkom in de familie!

En deze familie heeft enkele (ken)merken gedefinieerd. De exploitatie van de Genieweg 36 moet passen binnen dit merkhuis en het verhaal van Spaarnwoude Park, zoals die zijn vastgelegd in de merkgids. Daarnaast zijn er spelregels opgesteld voor nieuwe initiatieven in het gebied.

>>> meer informatie over de Visie van Spaarnwoude Park:

https://www.spaarnwoudepark.nl/media/recreatienoordholland/org/5/pictures/html/lr_nhr09_9_spaarnwoude_visie_webversie_los_def_versie_17_nov.pdf



Het verhaal

Een natuurrijk metropolitaan 'stadspark', vol leven en tegelijkertijd een oase van rust: dat is Spaarnwoude Park. Een groen paradijs, op steenworp afstand van het drukke stadsleven. Midden in de natuur, tussen de ruisende bomen en de weidse polders, hoef je niets maar kan je van alles. Spaarnwoude Park is enorm divers en echt voor iedereen.

Het park is een aaneenschakeling van verschillende groene gebieden, ieder met een eigen sfeer en verrassende mogelijkheden. Een sportieve buitenactiviteit, een festival of fort bezoeken, rustig wandelen of lekker een terrasje pakken. Kan allemaal.

Of je nu komt op een zondagmiddag of een aantal dagen blijft overnachten in een van onze accommodaties. Je bent verzekerd van heerlijke ontspanning en lekker genieten op jouw manier; gewoon door buiten te zijn en te voelen dat je leeft!

Dus zoek je de bruisende hartslag van een metropolitaan park én het ongedwongen gevoel van de natuur, kom dan naar Spaarnwoude Park. Van de beste evenementen tot bijzondere weidevogels en rijke historische verhalen. Spaarnwoude Park geeft je energie. Kom en laat je verrassen!

De spelregels

- Versterken van waarden van het gebied: de exploitatie compenseert (en bij voorkeur versterkt) elders in het gebied de waarde van beschermingsregimes; dit met behoud vierkante meters NNN in Spaarnwoude Park als geheel.
- Voldoende inbedden in natuur en landschap: de activiteit is (deels) ingebed in het landschap en de natuur in vorm, ligging en volume, met maatwerk.
- Meepakken koppelkansen: de activiteit leidt in onderlinge samenhang met andere activiteiten / bouwwerken tot vaker, langer bezoek aan meer activiteiten aaneen (arrangementen), een gevarieerd aanbod, clustering die elkaar versterkt en een overall spreiding (met landmarks) op een voor iedereen toegankelijke manier.
- Zoveel mogelijk duurzaam: energie- en klimaatneutraal, materiaal- en afval circulair met bijdrage aan duurzame mobiliteit en 'community values'.
- Bijdragen aan basisvoorzieningen en bereikbaarheid van het gebied: in een (financiële) bijdrage aan beheer, onderhoud en ontwikkeling van de openbare ruimte/ infrastructuur.
- Rekening houden met de leefbaarheid en omwonenden, ondernemers en organisaties in het gebied.

De samenvatting van de Visie Spaarnwoude Park met de spelregels zijn te vinden in de dataroom, zie www.genieweg36.nl

De grote verscheidenheid aan cultuurlandschappen maakt Noord-Holland uniek. De provincie, de gemeente Velsen én het recreatieschap Spaarnwoude vinden dit belangrijk. Daarom houden deze drie overheden bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening met deze bijzondere landschappen. Er is een grote verscheidenheid aan visies en leidraden opgesteld. In dit hoofdstuk een greep uit de stukken die richtlijnen en kaders bieden voor de exploitatie en ontwikkeling van Genieweg 36-36A. Deze opsomming is geenszins uitputtend bedoeld.

ECONOMISCHE AGENDA GEMEENTE VELSEN 2020-2025

- In de Omgevingswet staat dat alle gemeenten een Omgevingsvisie moeten maken.
- **Genieweg 36-36A valt in het gebied Spaarnwoude Park Buitenhuisen.**
- Genoemde opgaven voor de toekomst, die kansen bieden voor de ontwikkeling van de locatie (pag. 65):
 - Het wegwerken van het achterstallig onderhoud.
 - Het versterken van natuur, landschap en cultuurhistorie.
 - De ontwikkeling van aantrekkelijke ontvangst- en verblijfgebieden ten behoeve van een goede spreiding van de recreatieve druk.
 - Vergroten bereikbaarheid voor fietsers in Spaarnwoude en vanuit de omliggende steden.

>>> meer informatie over de Economische Agenda 2020-2025 gemeente Velsen: <https://www.velsen.nl/economische-agenda-2020-2025>

BIJZONDER PROVINCIAAL LANDSCHAP (BPL)

- In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'.
- Dit zijn landschappen waarop we extra zuinig zijn vanwege hun bijzondere eigenschappen en waarde voor mens en dier.
- Per Bijzonder Provinciaal Landschap is aangegeven welke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aanwezig zijn. Dit zijn 'kernkwaliteiten' van het landschap.
- Genieweg 36-36A behoort niet tot één van de kernkwaliteiten omdat het in een getransformeerd recreatief groen landschap ligt. In deelgebied Buitenhuisen beheert het recreatieschap accommodaties, dagkampeerterreinen, grasvegetaties, bosschages, zwemlocaties en wegen met bermen.
- **Genieweg 36-36A is gelegen in gebied nummer 19 "Spaarnwoude en omgeving".**

>>> meer informatie over het Bijzonder Provinciaal Landschap: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Bijzonder_Provinciaal_Landschap

LEIDRAAD LANDSCHAP & CULTUURHISTORIE

- Noord-Holland biedt een rijke variatie aan cultuurlandschappen en cultureel erfgoed. De provincie onderscheidt zich door zijn openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap.
- Elk deel heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, die vaak nog goed afleesbaar is in het landschap. De variatie aan landschappen in Noord-Holland is een erfenis met een grote aantrekkingskracht op mensen die in de provincie wonen, werken en recreëren.
- De leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het cultuurlandschap en geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen.
- Deze informatie is toepasbaar voor de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- **Genieweg 36-36A is gelegen in het ensemble Spaarnwoude.**

>>> meer informatie over de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018: <https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/spaarnwoude/>

Ruimtelijke kaders | Bodem & Natuur, Landelijk gebied en Recreatie & Toerisme

BODEM (milieutechnisch) EN NATUUR

- Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Op het kadastrale uittreksel zijn geen aantekeningen opgenomen met betrekking tot de Wet Bodembescherming.
- Van de exploitant wordt verlangd dat de 0-situatie voorafgaand aan de uitgifte wordt vastgelegd volgens de standaard die daarvoor bedoeld is.
- Op het uit te geven perceel en de omliggende groene terreinen is natuurregelgeving van kracht (Natuur Netwerk Nederland - NNN).
- Er wordt getracht om hier de NNN status eraf te halen. Dat zou op termijn meer ruimte geven voor (door)ontwikkeling van het geheel.

PROVINCIAAL PROGRAMMA LANDELIJK GEBIED

- Het PPLG is de Noord-Hollandse invulling van het 'gebiedsplan' zoals bedoeld in artikel 1.12fa van de Wet natuurbescherming.
- Het PPLG wordt het samenhangende beleidskader voor het landelijk gebied van Noord-Holland.
- **Genieweg 36-36A ligt in deelgebied 4 Zuid-Kennemerland en Amstelland Meerlanden.**

>>> meer informatie over PPLG: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Landelijk_gebied/Provinciaal_Programma_Landelijk_Gebied_PPLG

VISIE RECREATIE EN TOERISME

- De visie geeft richting aan de manier waarop de provincie Noord-Holland recreatie en toerisme wil laten bijdragen aan een gezond leefklimaat, sterke natuur, beleefbaar landschap en een duurzame economie.
- Centraal staat het behouden en versterken van de balans tussen toeristisch-recreatieve druk, en de draagkracht van de omgeving, cultuur, natuur en landschap.
- Verblijfsrecreatie is een belangrijke sector voor Noord-Holland voor ondernemer, werkgelegenheid, leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en directe en indirecte bestedingen.

>>> meer informatie over de visie Recreatie en Toerisme: <https://nota.noord-holland.nl/visie-recreatie-en-toerisme-2030/>

>>> meer informatie over verblijfsrecreatie: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Toerisme_recreatie/Vitale_verblijf_srecreatie



3. BEELDKWALITEIT

Beeldkwaliteit | Gebouw en perceel

Genieweg 36-36A te Velsen-Zuid is reeds in 1982 als recreatief object in gebruik genomen. Vanaf de negentiger jaren staat de locatie bekend als 'De Watergeus' en is het commercieel geëxploiteerd, hoofdzakelijk gedurende het recreatieseizoen. De uit te geven locatie bestaat uit een perceel grond ter grootte van circa 7.000 m² met een gebouw bestaande uit twee bouwlagen, met terras aan het water en een grote overkapt barbecueplaats. Het gebouw is deels ingericht voor horeca en bevat sanitair en kleedruimtes voor (kleine) groepen. De bovenverdieping (in 2019 'opgetopt') is geschikt voor groepsactiviteiten, kantoorgebruik en vergaderingen. De totale BVO is 527 m², de totale VVO is 479 m². Overnachtingen (B&B, hotel etc.) zijn uitgesloten en op het perceel is natuurregelgeving van kracht (Natuur Netwerk Nederland, afgekort NNN). De locatie wordt uitgegeven in (onder)erfpacht voor een periode van 30 jaar.

MUST HAVES

De exploitatie en/of het plan:

- Zorgt voor een verrijking van het aanbod van dagrecreatie in Spaarnwoude Park, voor een brede groep bezoekers.
- Voorziet erin dat de horeca voor het publiek toegankelijk is en jaarlijks is opengesteld van tenminste 1 april tot 1 oktober. Zolang dit binnen de kaders van het bestemmingsplan past.
- Waarborgt de veiligheid van haar bezoekers en van deelnemers aan haar activiteiten, zowel in groepsverband als individueel.
- Voorkomt overlast en hinder voor omwonenden, waaronder geluidsoverlast.
- Gaat zorgvuldig om met de aanwezige natuurwaarden op en rondom het perceel. Beheer en onderhoud van de locatie vinden natuurvriendelijk plaats.
- Is gericht op continuïteit én op duurzame instandhouding van de opstallen en houdt o.a. rekening met asbest op het dak van het gebouw.
- Versterkt de relatie en samenhang met het aangrenzende water en de omliggende, openbaar toegankelijke recreatierreinen.
- Voorziet in voldoende parkeerfaciliteiten voor fietsers, en maakt de accommodatie geschikt (toegankelijk en bereikbaar) voor minder validen.
- Waarborgt een nette verzorging (beheer en onderhoud) van het perceel dat in alle opzichten overeenkomt met beeldkwaliteit niveau B (CROW systematiek). Voor wat betreft (zwerf)afval is de exploitant verantwoordelijk voor het opruimen ervan tot een straal van 50 meter rondom het eigen perceel én op (delen) van het openbare parkeerterrein.
- De bewegwijzering en informatievoorziening zijn terughoudend en sluiten aan bij de huisstijl van het recreatieschap.

De ondernemer:

- Heeft een open en actieve houding naar zowel de klant, het recreatieschap als de omgeving (bewoners, ondernemers etc.). De ondernemer staat open voor lidmaatschap van de ondernemersvereniging *Spaarnwoude Geeft Energie*.
- Zorgt voor vastlegging van de nul-situatie voor wat betreft de bodemkwaliteit.
- Heeft eigen verantwoordelijkheid voor het verkrijgen van een horeca- en/of exploitatievergunning en andere vergunningen zoals op het gebied van brandveiligheid.

Openbaarheid erf en gebruik sanitair:

- In samenspraak met het recreatieschap kan het terrein worden afgesloten.
- De (verharde) toegangsweg blijft te allen tijde openbaar toegankelijk
- De openbare functies bevinden zich op de aangrenzende terreindelen.
- Bezoekers van het gebied (dagrecreanten) mogen –al dan niet tegen vergoeding- gebruik maken van het toilet in het hoofdgebouw.

Materialisatie en kleurgebruik

- Circulair en duurzaam materiaalgebruik is het uitgangspunt.
- Ingetogen en natuurlijke uitstraling naar het landelijke gebied.
- Het kleurgebruik is eenduidig en ingetogen.
- Fietsenstallingen bestaan uit houten landhekken van geschaafd hout.

Parkeren

- Direct grenzend aan de Genieweg is een groot openbaar parkeerterrein waarvan bezoekers van de locatie Genieweg 36 gebruik mogen maken.
- In de berm van de Genieweg mag niet worden geparkeerd

Beeldkwaliteit | Natuurinclusiviteit

Natuurinclusiviteit wordt door het recreatieschap gedefinieerd als:
Gebruik de natuur optimaal, spaar en verzorg de natuur en draag bij aan lokale biodiversiteit en natuurwaarden

MUST HAVES

Plus in natuurwaarde

- Een algemene quick scan natuur ('Ecologisch advies Genieweg 36-36A') is in 2023 uitgevoerd, en de Wezenlijke Kenmerken en Waarden NNN bieden inspiratie. Echter is en blijft dit maatwerk per plan. De quick scan naar de bestaande natuurwaarden, en kansen voor meer natuur op de locatie en in de directe omgeving, laat zien dat de aandacht moet uitgaan naar de randen en overgangszones: de oevers langs het water en de grasranden langs beplantingen. Biodiversiteit is gebaat bij variatie in structuur en voldoende grootte qua schaal. Variatie in structuur, zowel in horizontaal als in verticaal opzicht.
- Van de ondernemer/exploitant wordt verwacht dat hij/zij affiniteit heeft met de natuurwaarden op en rondom het uit te geven perceel. Dat wil zeggen dat deze omarmd worden en niet als obstakel worden gezien. Uit de inschrijving (exploitatieopzet en plan) blijkt hoe deze waardering voor de natuur er in de praktijk uitziet.

>>> Meer informatie over het Natuur Netwerk Nederland: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Natuur/Natuurversterking_Stikstof/Natuurnetwerk_Nederland_NNN

Duurzame exploitatie: energieneutraliteit is het uitgangspunt

- Creëer zoveel mogelijk circulariteit in de afvalstromen.
- Opwekking groene stroom. Zonneboiler aanwezig!
- Verbetering isolatie gebouw.
- Water op daken en verharding wordt opgevangen en gebruikt als grijswater voor bijvoorbeeld doorspoelen wc's of bewatering van de gewassen.

NICE TO HAVES

Dit zijn punten die extra scoren in de beoordeling door het recreatieschap:

- De ondernemer pakt de overige punten, die hiervoor nog niet genoemd zijn, uit de visie Spaarnwoude Park 2040 proactief op:
 - ambachtelijk, lokaal geproduceerd eten, eten van het seizoen;
 - samenwerking met lokale boeren, ondernemers en leveranciers;
 - producten met een historisch verhaal;
 - social return - mensen in dienst met achterstand op de arbeidsmarkt, iets terug doen voor de samenleving. Maatschappelijk verantwoord ondernemen



4. EXPLOITATIE EN CONTRACT

Exploitatie en contract | Exploitatieopzet

Het recreatieschap verwacht van de ondernemer een professionele houding, en kennis en kunde om de exploitatie tot een succes te maken. De exploitatie van Genieweg 36-36A moet economisch rendabel zijn en voldoende opleveren om onderhoud en beheer ervan te financieren. Daarnaast verwacht het recreatieschap van de ondernemer een financieringsplan om (toekomstige) investeringen te kunnen doen.

UITGANGSPUNTEN EXPLOITATIE

- De exploitatieopzet maakt deel uit van de inschrijvingsvereisten en kan onderdeel zijn van het door de ondernemer op te stellen plan.
- De voorgenomen exploitatie neemt zowel de voorbereidingsfase tot aan uitgifte, als de totale looptijd van 30 jaar vanaf het moment van uitgifte in ondererfpacht (realisatie- en exploitatiefase) in beschouwing, en houdt hierin rekening met huidige marktontwikkelingen.
- Op de uit te geven locatie zijn meerdere commerciële activiteiten mogelijk in combinatie met horeca. Zowel in de zakelijke als de particuliere markt. Denk aan sport en spel; verhuur van fietsen, kano's, steps, skeelers; bedrijfsuitjes, familie-uitjes, vergaderen. Het is aan de ondernemer om hiervan een omzetindicatie op te nemen in de exploitatieopzet en/of het plan.
- In de exploitatie houdt de ondernemer rekening met de beperkte bereikbaarheid en exploitatiemogelijkheden van de locatie tijdens enkele jaarlijkse (grote) evenementen in het (deel)gebied Oosterbroek-Buitenhuizen.
- Gegevens van vorige exploitatie(s) zijn niet voor derden beschikbaar.
- Eventuele financieringslasten –bijvoorbeeld t.b.v. investeringen in verbouwingswerkzaamheden etc.- maken deel uit van de exploitatieopzet.
- Uit de exploitatieopzet blijkt of er vreemd vermogen nodig is om de exploitatie en/of het plan te kunnen financieren.

Exploitatie en contract | Profiel exploitant

Het recreatieschap zoekt een enthousiaste exploitant die de unieke locatie en groene setting van Genieweg 36-36A tot een publiekstrekker voor een brede doelgroep kan omzetten, en die met lef, realisatiekracht én realisme de locatie, opstellen en voorzieningen op een duurzame en natuurinclusieve manier wil en kan exploiteren.

MUST HAVES

Een ondernemer:

- Die de visie van Spaarnwoude Park onderschrijft en verklaart deze in de exploitatie op deze locatie uit te dragen.
- Met een open en actieve houding naar zowel de klant als de mede-ondernemers in het recreatiegebied, en als nieuw lid van de Spaarnwoude Park-familie deelneemt aan de ondernemersvereniging *Spaarnwoude Geeft Energie*.
- Met een lange-termijn visie.
- Met een exploitatie en plan dat een gezonde balans weet te vinden tussen *zakelijkheid/commercie* en *cultuur/recreatie/natuur*.
- Die de aanwezigheid van bestaande natuurwaarden respecteert en beschermt, en in de bedrijfsvoering rekening houdt met de in aanleg aanwezige natuurlijke kwaliteiten in de directe omgeving.
- Die gericht is op samenwerking met het recreatieschap en zich realiseert dat de exploitatie van de locatie in het publieke domein plaatsvindt.
- Die sterk is in omgevingsmanagement, die communiceert met de omgeving, met oog voor die omgeving (bewoners, burens, recreanten, ondernemers) en deze betreft bij, dan wel informeert over de exploitatie en evt. doorontwikkeling van Genieweg 36-36A.
- Die voldoende kapitaalkrachtig is, al dan niet via eigen middelen of via financiers.
- Duurzaamheid in termen van langjarige bestendigheid zeer hoog in het vaandel heeft staan, zowel economisch, ecologisch als milieutechnisch.
- Die het belang voor toekomstige generaties bij voorkeur heeft vastgelegd in de statuten, missie, visie en strategie.
- Die denkt in kansen en op creatieve wijze mogelijkheden ziet om de Genieweg 36-36A aantrekkelijk te maken voor diverse doelgroepen.

Exploitatie en contract | Contract

Het recreatieschap heeft de ambitie duurzaam samen te willen werken met de ondernemer. Dat houdt in dat de samenwerking voor langere termijn wordt aangegaan. Voor de uitgifte is het uitgangspunt een (onder)erfpachtovereenkomst voor de duur van 30 jaar. Het erfpachtrecht van het recreatieschap met Staatsbosbeheer loopt op 31-12-2043 af. Om voor 30 jaar uit te geven is mede ondertekening door Staatsbosbeheer nodig. Uitgaande van de huidige bestemming van de onroerende zaak geldt als marktconforme vergoeding een canon van tenminste € 10.000,- per jaar én een éénmalige opstalvergoeding van minimaal € 215.000,- Van de inschrijver wordt een marktconforme bieding verlangd voor de opstal(len).

UITGANGSPUNTEN OP HOOFDLIJNEN

- Tijdelijk recht van ondererfpacht (*koopanaloo*: er wordt een eenmalige marktconforme vergoeding voor de opstallen betaald. De ondererfpachter wordt economisch eigenaar van de onroerende zaak, inclusief gebouw(en), en dient zich als zodanig te gedragen.
- Looptijd 30 jaar. Verlenging is mogelijk mits de duur van het erfpachtrecht van het recreatieschap dit (op dat moment) toelaat.
- Eindwaardevergoeding opstal(len) bij einde looptijd is van toepassing.
- De erfpachtcanon is marktconform en exclusief btw.
- De canon wijzigt als de bestemming (op termijn) is gewijzigd.
- De erfpachtcanon wordt jaarlijks geïndexeerd met inflatiecorrectie (CPI).
- De erfpachtcanon kan elke vijf jaar worden herzien op grond van marktontwikkeling (vastgoedmarkt – horeca/recreatie).
- Alle kosten van voorbereiding, verdere planontwikkeling etc. komen geheel voor rekening van de inschrijver/ondernemer.
- Alle kosten voor vestiging ondererfpachtrecht komen voor rekening van de inschrijver/ondernemer ('kosten koper').
- 'Niet-bewoners clausule' en 'Ouderdomsclausule' zijn van toepassing.
- Eén contractpartij, wel open voor consortium.
- Voorbehoud gunning en contract: toestemming bestuur recreatieschap Spaarnwoude (erfverpachter) en Staatsbosbeheer (bloot eigenaar).
- De Algemene Voorwaarden Erfpacht Recreatie Noord-Holland zijn van toepassing
- De Algemene Verordening van recreatieschap Spaarnwoude is van toepassing in het gehele recreatiegebied.
- Op de kaart in hoofdstuk 1 ('Locatie') staat wat er wordt uitgegeven. De grens is aanwijsbaar op de locatie.
- Ondererfpachter is bekend met en conformeert zich aan de vastgestelde spelregels zoals bepaald in visie Spaarnwoude Park 2040 (zie hoofdstuk 2).

BESTEMMINGSPLAN EN VERGUNNINGEN

Het recreatieschap geeft het perceel en de opstallen uit volgens de huidige bestemming. Als het ontwikkel-/exploitatieplan een andere bestemming vereist, dient het plan te zijn voorzien van een positief (pré)advies van gemeente Velsen. Hiervoor dient men zich te richten tot het Ondernemersloket van de gemeente, zie: [Ondernemersloket | Gemeente Velsen](#) Ook dient de ondernemer op een later moment de noodzakelijke vergunningen te verkrijgen bij de gemeente Velsen en andere bevoegd gezagen (indien van toepassing). De ondernemer is hiervoor zelf verantwoordelijk.

VERZEKERINGEN

De ondernemer is verantwoordelijk voor alle benodigde verzekeringen waaronder een opstalverzekering.

OVERIG

Afhankelijk van de gekozen functie(s), zijn er mogelijk nog aanvullende voorwaarden. Denk aan openingstijden, aanbrengen (pad)verlichting, bevoorrading, ruimte voor opslag, e.d. De ondernemer benoemt deze onderwerpen in het plan.



5. PROCEDURE

Procedure | Selectie

Aanmelden

Hoewel niet verplicht, is ons verzoek om bij serieuze belangstelling jouw (beoogde) bedrijf **z.s.m. aan te melden** als mogelijke kandidaat. Je kunt hiervoor contact opnemen met de verkopend makelaar.

Beschikbare informatie – verkopend makelaar

Wij adviseren je om je goed in te lezen in **alle informatie** die in deze brochure én in de dataroom bij de makelaar is opgenomen, waarvan wij denken dat je die nodig hebt om tot een goede inschrijving met plan te komen. Verkoop/uitgifte bij inschrijving geschiedt met professionele begeleiding en bemiddeling door makelaarskantoor **Kuijs Reinder Kakes** (KRK), zie www.genieweg36.nl

Nota van Inlichtingen

Mis je informatie of heb je vragen? Schroom niet om contact op te nemen met de makelaar! Alle vragen én antwoorden worden uiterlijk 1 november 2024 (geanonimiseerd) opgenomen in een Nota van Inlichtingen en gedeeld met alle partijen die zich hebben aangemeld. Zo is iedereen voorzien van gelijke informatie.

Overleg met projectleiding

Daarnaast kunnen wij ons voorstellen dat het fijn kan zijn om direct en persoonlijk contact te hebben met het recreatieschap. Elke serieuze kandidaat krijgt éénmaal één uur voor deze **optie tot overleg** (online of op kantoor van RNH) met de projectleiders. Datum en moment in overleg.

Kijkdag - vrijdag 27 september 2024

Het recreatieschap adviseert alle geïnteresseerden om een kijkje te nemen in het gebied. De wegen en paden zijn openbaar toegankelijk, dat geldt ook voor de directe omgeving van het object. Het gebouw zelf is niet toegankelijk. Wij vragen je respect te hebben voor de privacy van de omwonenden en op de openbare wegen en paden te blijven.

Vanzelfsprekend is het mogelijk de binnenruimten van het gebouw te komen bezichtigen. Maak daarom gebruik van de **kijkdag op vrijdag 27 september van 10:00 tot 13:00 uur**. Ook hiervoor willen we je vragen om je aan te melden via de makelaar.

De deadline voor het ondernemingsplan is:
dinsdag 19 november 2024 om 23:59 uur

Het plan dient digitaal in PDF te worden verstuurd aan:
business@krk.nl

Na de deadline ingeleverde inschrijvingen worden niet beoordeeld. Indien nodig voor de beoordeling van de inschrijving met plan, treedt de projectleiding na de deadline in contact met de opsteller voor nadere toelichting en/of aanvullende informatie.

Beoordeling inschrijvingen en plannen

Alle inschrijvingen en plannen worden op basis van de beoordelingscriteria beoordeeld door een comité van tenminste 3 medewerkers van Recreatie Noord-Holland NV, waaronder de beide projectleiders. De verkopend makelaar heeft hierin slechts een adviserende en begeleidende rol.

Het recreatieschap streeft ernaar om **uiterlijk 28 november 2024** kenbaar te maken welke inschrijver(s) het verdere onderhandelingsproces en contractvorming ingaan.

Bij gelijke beoordeling treedt het recreatieschap met de verkozen partijen in gesprek om tot een voorkeurskandidaat te komen.

Telefonische inlichtingen en aanmelding: 072 555 55 55
of mail naar business@krk.nl

Vermeld in alle correspondentie als onderwerp altijd “Genieweg 36”

Procedure | Gunning

Gunning

Het recreatieschap gunt de exploitatie van de Genieweg 36-36A aan de inschrijver met de hoogste score (de 'voorkeurskandidaat'), onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de **Must Haves** en overeenstemming wordt bereikt over de ondererpachtovereenkomst.

De gunning is pas definitief zodra er een getekende ondererpachtovereenkomst ligt. Na definitieve gunning is de ondernemer verantwoordelijk om alle benodigde vergunningen en/of ontheffingen bij de gemeente Velsen e.a. te verkrijgen.

Als binnen een jaar na gunning de 'voorkeurskandidaat' zich terugtrekt, dan wel als de gesloten ondererpachtovereenkomst met de 'voorkeurskandidaat' wordt ontbonden, wordt de eerstvolgende op de lijst (de nummer 2) de nieuwe 'voorkeurskandidaat'. Indien ook deze 'voorkeurskandidaat' zich terugtrekt dan wel als de gesloten ondererpachtovereenkomst met deze 'voorkeurskandidaat' wordt ontbonden, wordt de daaropvolgende (de nummer 3) de nieuwe 'voorkeurskandidaat', enzovoort. Ook hier onder voorwaarde dat voldoende wordt voldaan aan de **Must Haves** en overeenstemming wordt bereikt over de ondererpachtovereenkomst.

Indien geen van de inschrijvers voldoet aan de gestelde criteria, 'lenen' we de oplossing van de procedure zoals deze geldt bij een Europese aanbesteding en wordt een dialoog opgestart met de 2 kandidaten die het meest voldoen aan de criteria. Er wordt daarbij specifiek aangegeven aan welke criteria onvoldoende wordt voldaan en waarop de inschrijving met plan verbetering behoeft. Zij worden derhalve na 19 november in de gelegenheid gesteld om hun inschrijving met plan aan te passen.

Indien de inschrijvingen met plannen van onvoldoende kwaliteit worden beoordeeld, heeft het recreatieschap het recht deze uit de procedure te halen c.q. af te wijzen. Dit kan resulteren in de situatie dat de procedure geen enkele geschikte inschrijving oplevert. Er wordt dan niet overgegaan tot gunning en het recreatieschap gaat zich beraden op alternatieve vervolgstappen.



Procedure | Beoordelingscriteria

De inschrijving met het plan wordt beoordeeld op basis van de volgende criteria en wegingsfactoren. Als gunningscriterium geldt de hoogste score op deze 4 criteria:

I - **Kwaliteit van het plan en de exploitatie** (weging 25%)

- Gebruik en exploitatie van de onroerende zaak, alsmede visie op de toegevoegde waarde in relatie tot de ambities van het recreatieschap
- Ruimtelijke aanpassingen en investeringen (op termijn)
- Aansluiting bij de aangegeven algemene uitgangspunten, “must haves” en “nice to haves” - hoe en in welke mate

II - **Ondernemer(s)** (weging 25%)

- Persoonlijke motivatie – wat de ondernemer beweegt, waarom keuze voor Spaarnwoude Park
- Curriculum vitae - kennis, opleiding, ervaring en referenties

III - **Exploitatie en continuïteit van de onderneming** (weging 25%)

- Financiële haalbaarheid en continuïteit - exploitatieopzet
- Personele inzet, gekwalificeerde medewerkers
- Hardheid (eigen) financiële middelen

IV - **Prijs** (weging 25%)

- De hoogte van de bieding (inschrijving) exclusief eventuele omzetbelasting en kosten koper:
 - De marktconforme jaarlijkse canon bedraagt € 10.000,- op basis van het huidige bestemmingsplan i.c. voortgezet gebruik PLUS (+)
 - De marktconforme eenmalige vergoeding voor de opstal is gewaardeerd op (minimaal) € 215.000,- .
- Indien voor *huur* wordt gekozen, geldt een (minimale) huurwaarde van € 30.000,- per jaar voor het gebruik van de gehele onroerende zaak.

UITSLUITING CRITERIA

Initiatiefnemers worden uitgesloten van deelname als

- De gronden waarop zij werkzaam zijn onverenigbaar zijn met het recreatieschap.
- Op moment van beoordeling van de inschrijver(s) faillissement voor hen is aangevraagd c.q. in staat van faillissement verkeren.
- Desgevraagd geen Verklaring omtrent Gedrag (in het geval van natuurlijke personen) of een Verklaring omtrent het gedrag voor rechtspersonen (VOGrp) kan worden overlegd.

De inschrijving met het ingediende plan gaat dus minimaal in op de gestelde criteria!

Procedure | Disclaimer

Door deelname aan een werving- en selectieproces voor één van de uit te geven locaties van recreatieschap Spaarnwoude verklaart de inschrijver:

- a) kennis te hebben genomen van de te verkrijgen onroerende zaak, met de (planologische) status en de staat waarin het zich thans bevindt;
- b) kennis te hebben genomen van en akkoord te zijn met de in deze disclaimer voorkomende voorwaarden, regels en beperkingen;
- c) kennis te hebben genomen van de inhoud van alle beschikbaar gestelde documenten en van de inhoud van deze brochure. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, in de documenten die onderdeel uitmaken van de dataroom (Kuijs Reinder [Kakes](#), zie www.genieweg36.nl), zijn op basis van de dan bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Deze informatie is uitsluitend bedoeld om de inschrijver c.q. indiener van het plan in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. Het aanbieden van deze informatie laat onverlet dat op de inschrijver de onderzoeksplicht rust;
- d) geen enkele vergoeding te verlangen voor het tot stand brengen van de inschrijving en/of het ingediende plan. Het proces is voor eigen kosten;
- e) betrouwbaar om te gaan met tijdens het proces door deelnemer verkregen informatie tot het moment van vaststelling van de rangschikking van ingeschreven kandidaten door het algemeen bestuur van recreatieschap Spaarnwoude op een nog nader te bepalen moment. Overtreding van deze gedragsregel kan tot uitsluiting van deelname aan het werving- en selectieproces leiden;
- f) akkoord te gaan met tijdelijke registratie van persoons- en bedrijfsgegevens voor gebruik door recreatieschap Spaarnwoude;
- g) zich nimmer jegens recreatieschap Spaarnwoude te beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de beschikbaar gestelde informatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest enig ander onderzoek te (laten) verrichten.

Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten en voorwaarden:

- i. Deelname schept geen rechten of verplichtingen, beide partijen kunnen zich — totdat partijen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt — te allen tijde terugtrekken uit het proces.
- ii. De beoordeling van de inschrijvingen op grond van de gestelde criteria vindt namens het recreatieschap objectief plaats door tenminste drie medewerkers van Recreatie Noord-Holland N.V. Over de uitkomst kan niet worden gecorrespondeerd.
- iii. Het recreatieschap (met Recreatie Noord-Holland NV als gemandateerd uitvoerende partij) behoudt zich het recht voor om
 - o niet tot gunning over te gaan als het bod voor de eenmalige vergoeding van de opstal en/of de jaarlijkse canon niet marktconform is;
 - o inschrijvers aan elkaar te 'koppelen' op basis van het advies van het beoordelingscomité i.c. de eerste beoordeling van de inschrijvers, indien de verwachting is dat het 'koppelen' leidt tot een potentieel sterker plan — doch uitsluitend na uitdrukkelijke toestemming van betrokken partijen;
 - o de inschrijver/indiener met een plan dat naar het oordeel van de projectleiding beter tot zijn recht komt op een andere uit te geven locatie, te attenderen op die andere locatie, zonder dat de indiener hier enig recht aan kan ontleen;
 - o een algemene en geanonimiseerde omschrijving van de ingediende plannen aan derden beschikbaar te stellen, enkel en alleen met het oog op het informeren van publiek, bestuur en politiek.
- iv. De gunning is definitief zodra er een getekende ondererpacht overeenkomst ligt. We verwachten dat de verkrijger na definitieve gunning binnen afzienbare tijd alle benodigde vergunningen en/of ontheffingen bij de gemeente en andere overheidsinstanties aanvraagt. Het wel of niet (tijdig) verkrijgen van toestemmingen van derden leidt niet tot eenzijdige ontbinding van de overeenkomst of tot verlaging van de overeengekomen vergoedingen (incl. canon).



Pak jij deze unieke kans? Wij zien graag je inschrijving tegemoet!

Let op! Deadline indienen ondernemingsplan: 19 november 2024 om 23:59
Projectleiding: Michael Omvlee & Thomas van der Klei
Mail naar: business@krk.nl o.v.v. "Genieweg 36"; telefonische inlichtingen via 072 555 55 55