

Herontwikkeling terrein en opstallen voormalig Erfgoedpark De Hoop ***Algemene informatie over het werving en selectietraject***

Aanleiding

Na een periode van samenwerking tussen de Stichting Industrieel Erfgoedpark De Hoop en het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer (RAUM) werd in 2011 definitief duidelijk dat de Stichting Industrieel Erfgoedpark De Hoop niet in staat was om het beoogde Erfgoedpark te realiseren en duurzaam te exploiteren. Het recreatieschap heeft als eigenaar van het terrein en de opstallen besloten om de oorspronkelijke ambities en doelstellingen bij te stellen en op zoek te gaan naar nieuwe exploitant. Een ondernemer die met nieuwe ideeën, energie en middelen aan de slag wil met de herontwikkeling van het terrein van het voormalige erfgoedpark.

Nota van Uitgangspunten en Programma van Eisen

In de Nota van Uitgangspunten (NvU) en het Programma van Eisen worden de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de gewenste herontwikkeling van het voormalige Erfgoedpark De Hoop beschreven. Het document geeft stakeholders en kandidaat exploitanten inzicht in de ruimtelijke en functionele bandbreedtes bij de verdere herontwikkeling. De NvU is in opdracht van het RAUM en in afstemming met de raadscommissie van de gemeente Uitgeest opgesteld.

Planologische aspecten

Het plangebied heeft een huidige bestemming van museum; openluchtmuseum met houtzagerij. Deze duiding biedt onvoldoende fysieke en ruimtelijke mogelijkheden om te komen tot de gewenste doorontwikkeling van het plangebied. De toekomstige exploitant dient dus rekening te houden met het voeren van een uitgebreide Wabo-procedure. Voor de inhoudelijke beoordeling van een concreet ontwikkel- en exploitatieplan moet de toekomstige exploitant een formele omgevingsvergunning bij de gemeente Uitgeest aanvragen. Dit kan in de vorm van een vooroverleg, gevolgd door de formele aanvraag van een omgevingsvergunning. De vergunningsprocedure is geheel voor eigen risico en rekening van de toekomstige exploitant. De raadscommissie Grondgebiedszaken van Uitgeest heeft in januari 2013 positief gereageerd op de kaders en inhoud van de Nota van Uitgangspunten inclusief Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het voormalige erfgoedpark. Dit vormt een goed vertrekpunt voor de te doorlopen procedure.

Speciale aandachtspunten en risico's

De plannen dienen te voldoen aan alle wettelijke eisen. Daarnaast vormt het hebben/ verkrijgen van maatschappelijk draagvlak een belangrijk aandachtspunt. De planvorming zal goed moeten aansluiten bij de geformuleerde uitgangspunten, eisen en wensen in de NvU. Tenslotte dienen kandidaat exploitanten rekening te houden met aanlooptijd en kosten voor de benodigde RO-procedure.

Procedure werving en selectie

De werving en selectieprocedure bestaan uit twee fases:

1. beoordelen van de visie;
2. beoordelen van de ondernemer(s) en het ondernemingsplan.

Alle kosten van voorbereiding en planontwikkeling door geïnteresseerden zijn geheel voor eigen rekening en risico. Er is dus geen sprake van een rekenvergoeding.

Als Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer visies en/of ondernemingsplannen als van onvoldoende kwaliteit beoordeelt, heeft RAUM het recht deze visies/ondernemingsplannen uit de procedure te halen en af te wijzen. Dit kan als resultaat hebben dat de procedure geen enkele kandidaat oplevert.

Voor een uitgebreide toelichting op de werkwijze en de beoordelingscriteria zie tevens het informatieformulier beoordelingsprocedure.

Voornaamste data/mijlpalen in de werving- en selectieprocedure

- April 2013: aanvang werving en selectieprocedure.
- Woensdag 15 mei 2013 van 10.00 tot 16.00 uur: open dag voor geïnteresseerde exploitanten.
- Vrijdag 21 juni 2013, 14.00 uur: uiterste inlevermoment van visiedocumenten.
- Vrijdag 5 juli 2013: bekendmaking geselecteerde voorkeurskandidaten. Zij gaan door naar de tweede selectiefase, en werken een ondernemingsplan uit.
- De looptijd voor realisatie en toelichting van de ondernemersplannen wordt te zijner tijd in overleg met de voorkeurskandidaten vastgesteld. De selectiecommissie streeft er in ieder geval naar om uiterlijk 1 oktober 2013 een definitieve voorkeurs kandidaat geselecteerd te hebben.

Vergoedingen

Door Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer worden geen vergoedingen betaald aan de kandidaat-ondernemers voor de herontwikkeling terrein en opstellen van het voormalige Erfgoedpark De Hoop. De voorbereidingen en deelname aan de openbare inschrijving door kandidaten, organisaties en instellingen zijn volledig voor eigen rekening en risico.

Beschikbare informatie

De volgende informatie is beschikbaar via de website van het Recreatieschap Alkmaarder en Uitgeestermeer: www.alkmaarder-enuitgeestermeer.nl

- Digitale brochure over de werving en selectie;
- Algemene informatie over het werving- en selectietraject;
- Informatieformulier beoordelingsprocedure;
- Nota van Uitgangspunten en Programma van Eisen herontwikkeling terreinen en opstellen voormalig Erfgoedpark De Hoop.

De volgende documenten kunnen op verzoek worden opgevraagd via email: fvloon@recreatienoordholland.nl

- Digitale bestanden beschikbare bouwtekeningen van bestaande opstallen;
- Standaard basis-erfpachtovereenkomst;
- Algemene voorwaarden voor uitgifte in erfpacht.

De beschikbare documenten zijn uitsluitend ter informatie.
Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon Recreatieschap Alkmaarder- en uitgeestermeer

De heer Henry Scholten, projectleider

T: 023 – 520 28 20

M:06 – 513 097 32

E: hscholten@recreatienoordholland.nl

Adresgegevens

Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer, postbus 2571, 2002 RB Haarlem