

Verslag marktconsultatie ‘t Hammetje

De ontwikkeling van een nieuwe horecalocatie in een recreatiegebied

Het gebied boven het riviertje de Laak verandert de komende jaren in een groen recreatiegebied. Het inrichten van dit gebied gebeurt stapsgewijs. In deelgebied ‘t Hammetje’ is horeca passend. De gemeente heeft geïnteresseerde partijen uitgenodigd om hun ideeën bij dit project met ons te delen om een zo passend mogelijk tenderproces te kunnen doorlopen.

De gemeente heeft een marktconsultatie uitgevoerd waaraan 6 partijen hebben deelgenomen. In dit verslag delen we de resultaten.

Stad met een hart

Amersfoort

1 Inhoudsopgave

1 Inhoudsopgave 2
2 Inleiding 3
3 Uitkomsten marktconsultatie 4
3.1 Schriftelijke consultatie 4
3.2 Mondelinge consultatie 7
4 Contactgegevens 11
Bijlagen 12
Bijlage 1 - Overzicht gestelde vragen 12

2 Inleiding

De gemeente Amersfoort is voornemens om een aanbestedingsprocedure te doorlopen voor de realisatie en exploitatie van een nieuwe horecalocatie in ’t Hammetje, één van de drie deelgebieden in recreatiegebied Over de Laak. Om deze aanbesteding zo efficiënt en gedetailleerd mogelijk in de markt te zetten is er een markconsultatie uitgevoerd. Het doel van deze marktconsultatie luidde dan ook: ‘Inzicht krijgen of er marktpartijen zijn die het project kunnen en willen uitvoeren en onder welke voorwaarden, op basis van hun ervaringen in de markt.’

De marktconsultatie is op 27 februari 2024 gepubliceerd op Tenderned onder kenmerk 454157. De marktconsultatie bestond uit twee rondes, een schriftelijke consultatie en een mondelinge (verdiepende) consultatie. Partijen die deelnamen aan de schriftelijke ronde stonden vrij om deel te nemen aan de mondelinge ronde.

De marktconsultatie bood de gemeente Amersfoort een unieke gelegenheid om in contact te komen met marktpartijen, waaronder horecaondernemers en vastgoedontwikkelaars die geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling en exploitatie van deze nieuwe horecalocatie.

Dit verslag geeft een samenvatting van de bevindingen en inzichten die zijn opgedaan tijdens de marktconsultatie. Het biedt een overzicht van de belangrijke thema’s en wensen die zijn geïdentificeerd uit zowel de schriftelijke - als de mondelinge consultatie.

Met de publicatie van dit verslag wordt alle relevante informatie openbaar gedeeld. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.52 van de Aanbestedingswet.

3 Uitkomsten marktconsultatie

De marktconsultatie bestond uit twee rondes:

1. **De schriftelijke consultatie**
   Marktpartijen konden de vragenlijst invullen die op 27 februari 2024 gepubliceerd werd.
2. **De mondelinge consultatie**
   Partijen die mee hebben gedaan aan de schriftelijke consultatie en mee wensten te doen aan de mondelinge consultatie zijn uitgenodigd voor een verdiepend gesprek van 30-45 minuten.

In dit hoofdstuk wordt de input die is ontvangen per onderwerp op hoofdlijnen weergegeven. Hierbij worden geen letterlijke antwoorden gegeven maar is de strekking op hoofdlijnen opgenomen.

3.1 Schriftelijke consultatie

In totaal hebben zes partijen bijgedragen aan de marktconsultatie waarvan drie horecaondernemers, één vastgoed ontwikkelaar en twee partijen die zowel ervaring hebben als exploitant als vastgoedontwikkelaar van de desbetreffende horecalocatie(s). In de bijlage is een overzicht opgenomen van de vragen die gesteld zijn.

3.1.1 Ervaring horeca-exploitatie en vastgoedontwikkeling

Deze vraag is door alle partijen beantwoord.

Vijf van de partijen die hebben deelgenomen aan deze marktconsultatie hebben veel ervaring met de exploitatie van horeca en hebben op dit moment ieder één of meerdere goed lopende horecaexploitaties in Nederland. Eén partij hiervan exploiteert enkel locaties met een unieke ligging in of aan de rand van natuurgebieden met recreatiemogelijkheden.

Twee van de partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie hebben naast ervaring met de exploitatie van horeca ook ervaring met de ontwikkeling van vastgoed. Eén van deze partijen gaf aan enkel te werken met lokale partijen uit Amersfoort.

De vastgoedpartij die heeft deelgenomen aan de marktconsultatie heeft veel ervaring met de ontwikkeling van (horeca)vastgoed in Nederland.

3.1.2 Conceptuele invulling voor tijdelijke horeca-unit

Deze vraag is door 5 partijen beantwoord.

Drie partijen geven aan seizoensgebonden concepten zoals een ijskraam met koude drankjes in de zomer en warme dranken (koek en zopie) in de winter als passende invulling te zien voor de tijdelijke verrijdbare horeca-unit. Afhalen/ to-go is hier volgens deze partijen dus passend.

Twee partijen geven aan de horeca-unit te willen gebruiken als tussenstop (ook) voor recreatieve gasten van de omgeving waar snelle service wordt aangeboden.

Eén partij geeft aan de verrijdbare horeca-unit niet als voorkeur te hebben. Voor deze partij gaat de wens enkel uit naar een hoogwaardig, duurzaam en architectonisch horecapaviljoen.

3.1.3 Leisure activiteiten

Deze vraag is door alle partijen beantwoord.

Alle partijen zijn voorstanders van het toevoegen van leisure-activiteiten. Ideeën die benoemd zijn:

- Een pluktuin of eetbare tuin met daarin kruiden en groenten
- Schaatsen in de winter (met koek en zopie vanuit de tijdelijke unit)
- Verhuur van wateractiviteiten (bootjes/waterfietsen)
- Het maken van arrangementen door horeca te combineren met activiteiten zoals kano-, wandel-, speurtocht-, bootcamp-, workshop-, outdoorcooking-, picknick-, kinderfeestjes-, parkspelactiviteiten.
- Natuurbeleving en buiten spelen, wel ingetogen en geen kermis.
- Sporten of andere actieve vrijetijdsbesteding.

Twee partijen gaven hierbij aan ervoor open te staan om de activiteiten in eigen beheer te doen, maar ook open te staan voor samenwerkingen met lokale partijen of bijvoorbeeld met sportclubs of de scouting.

3.1.4 Openingstijden

Deze vraag is door vijf partijen beantwoord.

Alle partijen geven aan dat ze de openingstijden die benoemd staan in het informatiedocument, passend vinden. Vier partijen zouden onderscheid willen maken tussen het zomer- en het winterseizoen o.a. in verband met de zons-op en ondergang. De gewenste openingstijden zijn de volgende:

- 10:30-23:00 conform bestemmingsplan.
- 09:00-23:00 zomerseizoen en 09:00-21:00 winterseizoen.
- 10:00-21:00 zomerseizoen en 10:00-19:00 winterseizoen.
- 12:00-23:00, in de zomer 7 dagen per week en in de winter 5 dagen per week.
- Opening vanaf lunch tot en met diner, en in de zomer in het weekend eerder geopend.

3.1.5 Verlichting langs fourageerroute

Deze vraag is door alle partijen beantwoord.

Alle partijen geven aan dat ze een vorm van verlichting belangrijk vinden. Veelal in verband met veiligheid van de gasten en het personeel. Dit hangt ook samen met de openingstijden van de horeca.

Vier van de partijen geven aan dat ze het als een mogelijkheid zien om diervriendelijke verlichting zoals rood/blauw licht (Batlampen), of verlichting laag bij de grond te plaatsen. Ook wordt er geschreven over eventuele glow in the dark oplossingen en reflectoren om het looppad te verlichten.

3.1.6 Interesse in 30-jarige grondpacht

Deze vraag is door alle partijen beantwoord.

De partijen staan allemaal open voor 30-jarige erfpacht maar het heeft meer uitgewerkte afspraken nodig zoals bijvoorbeeld:

- Koop van de grond na 30 jaar.
- Uitwerking van de kaders voor het bouwen op deze grond.
- De status van de restwaarde vanoor het pand na afloop van de 30 jaar erfpachtperiode.

3.1.7 Parkeervoorziening en het aantrekken van fietsers/wandelaars

Deze vraag is door alle partijen beantwoord.

De verschillende partijen geven aan dat parkeerplaatsen zeer gewenst zijn, liever meer dan dat er nu zijn gepland. Toch kijken de partijen ook naar oplossingen: als er niet voldoende parkeerplekken voor auto's gerealiseerd kunnen worden dan zijn kwalitatieve fietsparkeerplaatsen wenselijk, mét mogelijkheid tot het opladen van elektrische (bak)fietsen. Hiermee worden de gasten gestimuleerd om met de fiets naar 't hammetje te komen. Een andere oplossing die als passend wordt gezien is een parkeerplek iets verderop, een kleine wandeling naar de horeca is vaak ook niet erg voor gasten.

Eén partij geeft ook aan dat voldoende parkeervoorzieningen nodig zijn. De praktijk leert dat men anders hun auto gaat stallen op ongewenste locaties.

3.1.8 Realistische omzet

Deze vraag is door vijf partijen beantwoord.

Volgens de verschillende partijen wordt de omzet geschat tussen de €500.000,- tot €800.000,- per jaar. Eén partij geeft aan het BVO van 250 m^2 BVO te klein te vinden om een rendabele onderneming te voeren, deze partij wenst een gebouwde oppervlakte van circa 325m^2 VVO.

3.1.9 Ontbrekende normen/eisen voor ontwikkeling

Deze vraag is door vier partijen beantwoord.

Vier partijen hebben aangegeven om bij de aanbesteding meer uitleg en/of informatie te ontvangen over de volgende punten:

- De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de locatie
- Gehandicapten toegang met de auto
- Of een pluk pad/tuin mogelijk is
- Omgevingsvergunning voor parkeren
- De scouting: welke gebruikersbehoefte heeft de scouting en wat zijn de verwachtingen van deze partij ten aan zien van samenwerkingen
- Een totaalvisie van het gehele gebied
- Leisure-activiteiten: wat mag wel en niet en valt dit onder de m^2 van de horeca?
- Plannen voor aansluiting op openbaar vervoer

3.1.10 Duurzaam bouwen

Deze vraag is door 5 partijen beantwoord.

Drie partijen benadrukken hun voorkeur voor een duurzame exploitatie van de horecagelegenheid. Drie partijen bevestigen dat ze graag duurzaam en circulair zouden willen bouwen. Hiervan hebben twee partijen al een specifieke visie hebben op hoe duurzaamheid en circulariteit geïmplementeerd zouden kunnen worden. Hierbij wordt voornamelijk over houtbouw gesproken.

3.1.11 Emissieloos bouwen

Deze vraag is door vijf partijen beantwoord.

Vijf partijen benoemen dat ze bij de bouw graag zo veel mogelijk elektrische apparatuur en vervoer willen hanteren. Daarnaast geven twee partijen een kanttekening aan: de mate van emissieloos bouwen in deze situatie is afhankelijk is van de mogelijkheden op deze locatie. Een bouwhub of verzamelpunt georganiseerd door de gemeente zou bijvoorbeeld helpend kunnen zijn.

3.1.12 Aandachtspunten bij aanbesteding

Deze vraag is door alle partijen beantwoord.

De aandachtspunten voor de aanbesteding die benoemd worden zijn:

- Voorrang voor lokale ervaren horeca-exploitanten
- Parkeercapaciteit voor auto's
- Hoge ambitie wat betreft duurzaamheids- en kwaliteitseisen
- Minimale overlast tijdens bouw op omgeving en natuur
- Juiste communicatielijnen en intensief samenwerken (zoals de start van dit traject)
- Waarborging van het gedachtengoed van Willem Ham
- Een uniek en aanvullend horecaconcept. De behoefte aan diversiteit in horecaconcepten is groot.
- De doorlooptijd van het gehele project
- De informatievoorziening naar de omgeving en belanghebbenden

3.1.13 Kansen en risico's

Deze vraag is door 3 partijen beantwoord.

De partijen zien de volgende kansen en risico's:

Kansen

- Eigendom pand en exploitatie van één partij
- Een year-round nieuw uniek horecaconcept

Risico's

- Electra aansluiting. Er is een hoge capaciteit gewenst voor horeca.

3.1.14 Aanvullende informatie/randvoorwaarden

Deze vraag is door vijf partijen beantwoord.

De partijen geven aan dat de volgende informatie en randvoorwaarden benodigd zijn voor hen om in te schrijven op de mogelijke aanbesteding:

- Hoogte van de erfpacht
- Of er na 30 jaar een voorkeursrecht van toepassing is
- Het gewenste bouwbestek
- Overzicht van de benodigde vergunningen
- Overzicht van specifieke lokale, regionale of nationale regelgeving waaraan voldaan moet worden
- Duurzaamheids- doelstellingen en eisen
- Behoeften/wensen van de scouting voor dit gebied of de leisureactiviteiten

3.2 Mondelinge consultatie

Er zijn vier partijen die vanuit de eerste ronde, de schriftelijke consultatie, hebben deelgenomen aan de mondelinge consultatie. Met de partijen zijn we afzonderlijk van elkaar in 30-60 minuten dieper ingegaan op de antwoorden die zijn ontvangen tijdens de marktconsultatie. De gespreksonderwerpen zijn hieronder benoemd, met daaronder een samenvatting van de informatie die de partijen hebben gedeeld.

Ervaringen vanuit eerdere ontwikkelingen
Drie van de vier partijen die aan de mondelinge consultatie hebben deelgenomen hebben ervaring met soortgelijke projecten en trajecten. Punten die besproken zijn:

- Eén partij vindt het aantal vierkante meters te weinig. Deze partij voorziet problemen met onder andere het afval. Dit dient inpandig opgelost te worden, maar dat gaat af van het aantal te gebruiken vierkante meters voor de gasten. Een oplossing zou kunnen zijn: de hoogte in gaan middels een vide. Als er niets mogelijk is qua uitbreiding van het aantal vierkante meters, dan voorziet deze partij dat er geen haalbare businesscase mogelijk is.
- De overige partijen vinden de vierkante meters passend. Er wordt aangegeven dat het erg fijn is dat de ontwikkeling en exploitatie samenvallen en de gemeente dit als één project in de markt zet. Een tweetal partijen geven aan dat het voor problemen kan zorgen als het pand wordt ontworpen door een partij die niets of weinig van horeca weet, en dat er dan vaak na de bouw nog (dure) aanpassingen nodig zijn.
- De luchtbehandeling is een belangrijk aandachtspunt, niet alleen voor de gasten in het pand maar ook voor de gasten buiten en de omgeving.
- Eén partij ziet in de markt dat bij concepten in leisure-omgevingen minder couverts per vierkante meter passend zijn, omdat er vaak veel verschillende soorten doelgroepen naast elkaar bestaan. Daarom mogen de tafeltjes iets verder uit elkaar staan dan bijvoorbeeld in de binnenstad.
- Het is belangrijk dat de ideeën van de gemeente heel erg duidelijk zijn vooraf en dat ook de wensen en plannen van de overige stakeholders (zoals de scouting) goed in kaart gebracht zijn en staan vermeld in de documentatie van de aanbesteding.
- Twee partijen hebben aangegeven ervaring te hebben met ontwikkelingen op locaties waar vleermuizen leven. Er is speciale verlichting (Batlampen) die veilig zijn voor vleermuizen, waardoor paden en dergelijke wel goed verlicht zijn. Alle partijen hebben nadrukkelijk aangegeven dat er iets geregeld moet worden voor de verlichting, omdat de locatie anders onveilig en niet aantrekkelijk genoeg is.

De ontwikkeling en realisatie
De partijen geven allemaal aan dat ze zelf het pand kunnen bouwen, of dat ze al een partij op het oog hebben waarmee ze gezamenlijk willen optrekken bij deze ontwikkeling.

Doorlooptijd bouw
Indien de gunning plaats kan vinden in januari 2025 is een realistisch moment voor de opening tussen Q1 en Q3 2026.

Emissieloos bouwen
Alle partijen geven aan geen moeite te hebben met emissieloos bouwen. Koken op electra wordt daarnaast ook al als standaard gezien. Onder de partijen is er ook ervaring met zo duurzaam mogelijk bouwen.

De conceptuele invulling
De partijen hebben aangegeven dat de conceptuele invulling van de horeca erg belangrijk is voor de kans van slagen van deze ontwikkeling. Zo werd er aangegeven dat er gemerkt wordt onder de inwoners van Vathorst dat er wens is voor meer restaurants in de wijk, waar overdag gegeten en gedronken, maar ook in de avond gedineerd kan worden. Daarbij merken de horecaondernemers dat er ook meer verscheidenheid aan concepten gewenst wordt door de inwoners. Twee partijen zien qua invulling een kwalitatief goed niveau qua eten en drinken dat qua menukaart en prijsniveau toegankelijk/bereikbaar is voor de inwoners van de wijk voor zich. Een andere partij denkt meer aan plate- en hoofdgerechten in de avond en een lunch en dranken aanbod gedurende de dag omdat de locatie ook

aantrekkelijk is voor kinderen en honden en deze partij vindt het eten van meerdere gangen niet per se passend op zo'n locatie.

De partijen geven ook aan dat de organisatie van activiteiten passend is op deze locatie, zoals op open vuur koken in de winter, speciale activiteiten tijdens feestdagen of andere momenten en natuurlijk de leisure activiteiten. Er wordt gesproken over entertainment voor de gast om van 't hammetje een echte destinatielocatie te maken.

Eén partij gaf aan huwelijken en andere feesten en partijen niet passend te vinden op deze locatie. Familiedagen en meetings wel.

Referentiefuncties die genoemd zijn:

- Vroeg in Bunnik
- Kasteel Amerongen
- Soesterdal op de voormalig vliegbasis in Soesterberg

Openingstijden
Alle partijen zien kansen voor een jaarronde exploitatie.

De partij die voor in de avond de plate- en hoofdgerechten passend vindt, ziet eerdere sluitingstijden van 19:00 in de winter en 21:00 in de zomer voor zich. Deze partij geeft aan dat natuurgebieden niet veel in trek zijn als het donker is en al helemaal niet in het donker met kinderen. De overige partijen hebben aangegeven langere openingstijden passend te vinden, met name vanwege het aanbod aan een wat uitgebreidere dinerkaart, wat volgens deze partijen gewenst is in deze wijk.

Doorlooptijd project
Alle partijen geven aan dat een doorlooptijd van 3 maanden voor het schrijven van een plan passend is (van publicatie tot indienen van de plannen). Eén partij gaf aan een totale doorlooptijd van een proces van 6 maanden realistisch te vinden (publicatie tot gunning).

Erfpacht
Alle partijen staan open voor erfpacht, maar alle partijen geven aan voorkeur te hebben voor het kopen van de grond. Het voordeel voor de partijen ligt met name in het durven maken van lange termijn keuzes.

Alle vier de partijen begrijpen de keuze voor erfpacht. Er werd ook aangegeven dat pacht betrokkenheid impliceert en dat vinden alle partijen erg fijn. Desondanks moet dit wel uitkomen in de totale businesscase, en zonder de hoogte van de erfpacht kunnen de partijen deze rekensom nog niet maken. Daarnaast is er zekerheid gewenst door de partijen.

Indien er door de gemeente voor erfpacht gekozen wordt, zijn dit enkele mogelijke (ideale) scenario's volgens de partijen:

- Erfpacht van 30 jaar met verlenging na 30 jaar
- Erfpacht van 30 jaar met recht op koop na 30 jaar
- Erfpacht van 30 jaar en daarna om de tafel over de restwaarde
- Koop kavel en terras in erfpacht van 30 jaar of via precario

Drie partijen hebben nadrukkelijk aangegeven dat enkel erfpacht van 30 jaar zonder afspraak over het vervolg, of dat de kavel na 30 jaar weer leeg opgeleverd moet worden, niet haalbaar is. Eén partij noemt dit zelfs kapitaalvernietiging.

Parkeren
Tijdens de schriftelijke ronde werd het al voorzichtig aangegeven: er zijn te weinig parkeerplaatsen voorzien. De partijen wensen meer parkeerplaatsen. Hierbij denken de partijen aan een minimum van 30 tot 50 parkeerplaatsen voor de horeca. Dit aantal is ook afhankelijk van het feit of deze op dit moment ingetekende parkeerplaatsen ook bedoeld zijn voor de scouting en voor de recreatieve gebruiker die geen gebruik maakt van de horeca.

De grootste risico's die te weinig parkeerplaatsen met zich meebrengt zijn:

1. Mensen komen niet
2. Mensen komen toch en gaan wildparkeren (in de berm e.d.)

Partijen zien de volgende oplossingen hiervoor:

- In ieder geval voldoende, kwalitatief hoogwaardige fietsparkeerplaatsen. Georganiseerd in de openbare ruimte.
- Een grotere parkeerplaats die van twee kanten (beide wegen) bereikbaar is, maar waar auto's niet doorheen kunnen rijden. Hierdoor wordt sluipverkeer tegen gegaan.
- Eén partij geeft aan dat een uitvalsmogelijkheid nodig is. Er kan een kleine parkeerplaats (zoals ingetekend) kunnen zijn en een wat grotere parkeerplaats op enkele minuten loopafstand. Deze partij gaf aan dat er ook parkeerproblemen zijn bij Station Vathorst en ziet als oplossing een openbare parkeerplaats geschikt voor zowel bezoekers van 't hammetje als reizigers van en naar Station Vathorst.

Nadere uitwerking aanbesteding

De partijen hebben input gegeven voor de punten die tijdens de aanbesteding meer aandacht verdienen of goed uitgewerkt dienen te zijn. Deze onderwerpen staan hieronder benoemd:

- Om te voorkomen dat er een andere horeca invulling komt doordat de exploitatie c.q. het vastgoed doorverkocht wordt, is het raadzaam om een speculatiebeding op te nemen in de overeenkomst. Op deze wijze kan de exploitatie c.q. het vastgoed slechts doorverkocht worden indien de kopende partij de invulling van de horeca doet in de geest van het programma van eisen zoals meegegeven is in de aanbesteding.
- Het feit dat er geen gebruik gemaakt mag worden van het water. De partijen zouden graag meer informatie hierover krijgen en over hoe dit wordt gehandhaafd.
- Hoe wordt de scouting ingevuld en hoeveel gebruik maakt de scouting van de locatie. De partijen zouden graag weten of er samengewerkt kan worden met de scouting in bijvoorbeeld bouw van het pand of gebruik van een gedeelde 'schuur' of opslagruimte.
- De partijen ontvangen graag nadere toelichting over de afvalstromen.
- De aanrijdroutes en bereikbaarheid voor leveranciers.
- Of er plannen zijn voor een verbinding met het openbaar vervoer.

Selectiecriteria

Partijen hebben doorgegeven welke selectiecriteria ze graag terug zouden zien in de aanbesteding:

- Belangrijk dat grote vastgoedpartijen niet kunnen inschrijven en vervolgens een huurder zoeken voor de horeca. (De combinatie tussen exploitant en ontwikkelaar wordt als zeer passend gezien)
- Belangrijk dat de gemeente betrokken blijft bij de locatie.
- Beoordeling op kwaliteit van het plan, het pand en de invulling.
- Storytelling: bijvoorbeeld dat het erfgoed van Wim Ham terug moet komen in het ontwerp of de invulling.

4 Contactgegevens

Heeft u een vraag met betrekking tot deze marktconsultatie, neem dan contact op met Rianne Zantingh van Firstmate. Rianne is bereikbaar per e-mail via rianne@firstmate.nl en telefonisch via 035-6317582.

Heeft u een vraag over de ontwikkeling van het gebied Over de Laak of deelgebied 't Hammetje, neem dan contact op met Maurice Reinink, projectmanager bij de gemeente Amersfoort. Maurice is bereikbaar per e-mail via overdelaak@amersfoort.nl.

Bijlagen

Bijlage 1 - Overzicht gestelde vragen

1. A. Welke ervaring heeft u/uw bedrijf met het exploiteren van horeca?
   B. Welke ervaring heeft u/uw bedrijf met de ontwikkeling van vastgoed bestemd voor horeca?

2. Er is een mogelijkheid om de horeca op bepaalde dagen of tijdens bepaalde perioden uit te breiden middels een tijdelijke/verrijdbare horeca-unit. Dit is mogelijk aan de Noordzijde van de plas. Wat voor conceptuele invulling vindt u hiervoor passend?

3. De gemeente Amersfoort vindt het belangrijk dat de horecavoorziening aansluit bij en een aanvulling is op de groen recreatieve invulling van 't Hammetje. Ziet u mogelijkheden tot uitbreiding van het horecaconcept met (bijvoorbeeld eventuele leisure) activiteiten om dit uitgangspunt te versterken? En zo ja hoe ziet u dit dan voor zich?

4. Wat zijn in uw optiek geschikte openingstijden voor horeca op deze locatie? (passend binnen het bestemmingsplan dus tussen 09:00 en 23:00)

5. Het pad vanaf de openbare weg tot de horecalocatie is onverlicht, in verband met het behoud van de foerageerroute voor de vleermuizen. De gemeente Amersfoort is niet voornemens om hier verlichting te plaatsen. Hoe kijkt u hier tegenaan en hoe zou u dit aanpakken?

6. De gemeente Amersfoort is voornemens de grond voor 30 jaar te verpachten. Is dit iets wat uw interesse wekt? Zo nee, hoe zou u dit liever zien?

7. Er is één kleine parkeerplaats voorzien in deelgebied 't Hammetje. Het gebied richt zich immers voornamelijk op wandelaars en fietsers uit de aangrenzende woonwijk. Hoe kijkt u hier tegenaan? Hoe kan de horecavoorziening bij het gedachtengoed aan sluiten om bezoekers (uit de wijk) op de fiets en wandelend aan te trekken?

8. Wat vindt u een realistische schatting van de omzet op jaarbasis (excl. BTW) voor de horeca, uitgaande van een BVO van 250m^2?

9. Mist u normen, eisen of aandachtspunten die van belang zijn voor een goed beeld van de beoogde ontwikkeling?

10. De gemeente Amersfoort heeft de ambitie om een circulaire stad te zijn en in 2030 afvalvrij te zijn. Vooral in tijden van bouw en demontage is de potentie voor een circulaire (bouw)economie groot. Kunt u hier invulling aan geven? En zo ja, hoe zou u hier bij dit project (nieuwbouw) invulling aan geven?

11. De gemeente Amersfoort streeft naar emissieloos bouwen. Welke mogelijkheden ziet u om op deze locatie emissieloos te bouwen?

12. Wat zijn aandachtspunten om rekening mee te houden indien Gemeente Amersfoort besluit dit project te gaan aanbesteden?

13. Welke nog niet benoemde zaken (kansen, risico's) wilt u nog kwijt?

14. Welke informatie of randvoorwaarden heeft u aanvullend nodig om bij een eventuele toekomstige aanbesteding een geschikte aanbieding te kunnen doen?

Gemeente Amersfoort
Progamma's en projecten
-

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

T 14 033
E overdelaak@amersfoort.nl
I www.amersfoort.nl/overdelaak