

1^e Nota van inlichtingen

“Exploitatie Wintertuin”

Datum: 01-12-2025

Nr.	Verwijzing (document/ tekst/paragraaf)	Vraag	Antwoord
1.	Pagina 15, punt 8	U stelt een maximum aan 20 pagina's voor het businessplan: is dit inclusief of exclusief bijlagen?	Dit is exclusief bijlagen. Daarbij waarbij het expliciet de bedoeling is dat deze bijlagen een beeldende toelichting op uw businessplan zijn.
2.	Pagina 15, Indienen met uw aanbieding	U vraagt hier het businessplan in te dienen op een format, maar dit ontbreekt?	Voor het indienen van uw businessplan geldt géén format: deze is vormvrij.
3.	Pagina 7, eis 4	Is het mogelijk dat de borgstelling afgegeven wordt door een andere partij dan aanbieder?	De leidraad sluit inderdaad niet uit dat het depot door een derde wordt betaald. In dit geval moet deze derde verklaren de borg te zonder voorwaarden te (kunnen) stellen.
4.	Algemeen	Kan een stichting die nog niet is opgericht en niet beschikt over een KvK nummer, zich inschrijven?	Een stichting in oprichting kan zich niet inschrijven bij KvK. Wij vragen van u bij inschrijving een KVK-registratie, dus u moet inschrijven als bestaande onderneming die aan de vereisten voldoet. Als u geselecteerd wordt, kan, met instemming van de gemeente, de huurovereenkomst overgedragen worden aan het beoogd samenwerkingsverband. In de leidraad is aangegeven dat de huurovereenkomst een regeling van indeplaatsstelling zal kennen: zie p. 13, van de leidraad.
5.	Locatie Wintertuin	Wat wordt het warmteplan? Wanneer wordt de gaskachel vervangen door bijvoorbeeld een warmtepomp? (duurzaamheid)	Vervanging hiervan is nog niet opgenomen in onze meerjarenplanning voor het onderhoud en verduurzamen van gemeentelijk vastgoed.
6.	Locatie Wintertuin	Wat is de gemiddelde temperatuur in de zomer als de temperaturen hoog zijn? Wellicht koeling oplosbaar in combinatie met warmtepomp.	Het is een broeikas. Dus de temperatuur is hoog in de zomer. Wat veel uitmaakt is ventileren. Een aantal dakramen kan open en samen met het openen van de gewone ramen en deuren wordt de temperatuur dan draaglijk. Ook is er zonwering aanwezig. Voor warmtepomp zie de vorige vraag.
7.	Locatie Wintertuin	In hoeverre is de locatie 100% waterdicht?	De locatie is niet 100% waterdicht. Bij extreme grondwaterstanden is er in de kelders en in de opslag onder de uitbouw water komen te staan.
8.	Locatie Wintertuin	Wat te doen als er een pak sneeuw op het dak ligt: moet er dan actie genomen worden gelet op zwaarte?	Er is geen instortingsgevaar. Door het verwarmen van de ruimte is de sneeuw weg te krijgen.
9.	Locatie Wintertuin	Wat wordt vanuit de gemeente regulier gedaan in het onderhoud van de Wintertuin en het Cantonspark?	Zie de demarcatielijst in de bijlagen voor de verdeling huurder/verhuurder met betrekking tot het onderhoud van de Wintertuin. Het Cantonspark wordt onderhouden door gemeente.

Nr.	Verwijzing (document/ tekst/paragraaf)	Vraag	Antwoord
10.	Locatie Wintertuin	Hoe vaak worden de ramen gewassen vanuit een professioneel bedrijf?	Deze worden op regiebasis en opdracht van gemeente gewassen.
11.	Locatie Wintertuin	Is de stroomvoorziening actueel en goed? Ook voor het exploiteren van daghoreca?	Ja, een NEN-Keuring is aanwezig. Nu is de aansluiting 3x50A. 3x80A is aangevraagd en goedgekeurd. Dit zou voldoende moeten zijn voor daghoreca en een warmtepomp/bron.
12.	Locatie Wintertuin	Hoe is de veiligheid van het pand? (brandblus/sprinklers/vluchtroutes/check deuren/ nooddeuren/checks brandweer/AED?)	Brandmeldinstallatie, blusmiddelen etc. zijn allen aanwezig en wordt jaarlijks gekeurd door brandweer. Er is géén sprinklerinstallatie. AED is aanwezig in het tennishuisje in het Cantonspark.
13.	Locatie Wintertuin	In hoeverre is er een alarminstallatie aanwezig?	Er is een alarminstallatie aanwezig.
14.	Locatie Wintertuin	Wie onderhoudt de boom binnen en de plantenwand?	Het onderhoud wordt nu door gemeente gedaan. Een nieuwe huurder neemt dit onderhoud over.
15.	Bezoekers	Wat is het maximaal aantal bezoekers voor in de Wintertuin? En voor in het Cantonspark?	Het maximale aantal bezoekers wordt bepaald door de maximale parkeercapaciteit (zie volgende vraag). Het Cantonspark is openbaar, wordt vooral gebruikt door omwonenden, maar binnen openingstijden is de toegang onbeperkt. Mocht u incidentele evenementen in het park willen organiseren, dan is een evenementenvergunning nodig.
16.	Bezoekers	Wat zijn de mogelijkheden voor het parkeren van onze bezoekers? Hoeveel maximaal?	De huidige entree van het Wintertuin is te bereiken via de Abel Tasmanlaan. In de Abel Tasmanlaan zijn ca. 23 parkeerplaatsen beschikbaar. In de Heemskerklaan zijn ca. 72 parkeerplekken voor 26 woningen. Dat betekent dat er in de huidige situatie een overcapaciteit is van minimaal 25 (op werkdagen 's avonds) tot maximaal 50 (op werkdagen overdag) parkeerplekken. Parkeren op de Abel Tasmanlaan heeft expliciet de voorkeur boven parkeren in de Heemskerklaan.
17.	Bezoekers	Is het creëren van eigen (personeel/laden en lossen) parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk?	Nee, dit is niet mogelijk. Laden en lossen vindt plaats aan de Heemskerklaan.
18.	Cantonspark	Mogen wij in de tuin op bijvoorbeeld speciale plek tuinbeelden of andere objecten plaatsen?	Dit is niet mogelijk vanwege de monumentale status van het park.
19.	Cantonspark	Wie doet het tuinonderhoud / frequentie?	Het Cantonspark wordt regulier onderhouden door de gemeente ism. de stichting Vrienden van het Cantonspark.
20.	Cantonspark	Wat is de rol van Stichting Vrienden van het Cantonspark	Zij zijn een stichting van (30/40) vrijwilligers die de (gemeentelijk) beheerder van het Cantonspark bijstaat met betrekking tot het beheer van het Cantonspark. Zij beheren de website van het Cantonspark, organiseren rondleidingen etc..

Nr.	Verwijzing (document/ tekst/paragraaf)	Vraag	Antwoord
21.	Communicatie	Wie doet het beheer van de website dewintertuinbaarn.nl? Gelet op het feit dat we de locatie ook willen aanbieden voor o.a. fotoshoots / filmopnames / zakelijke besprekingen etc.. zouden wij dat graag oppakken.	Deze site is momenteel in gebruik en beheer van 1 van de bewonersverenigingen. Op het moment dat er een nieuwe huurder in de Wintertuin komt, zal deze website overbodig zijn/komen te vervallen. Wellicht kunt u de website overnemen.
22.	Communicatie	Wat mag wel / niet vanuit de gemeente om te organiseren – kader (toestemming / jaarlijkse vergunning)	Dit is grotendeels aangegeven in de uitvraag. Hier zal een omgevingsvergunning voor moeten worden aangevraagd en afstemming met de buurt en omwonenden moeten plaatsvinden.
23.	Communicatie	Hoe zit het met de mogelijkheden in de bewegwijzering naar de Wintertuin? En een bord van ons bij het entree?	Op diverse plekken in Baarn is bewegwijzering aanwezig naar de Wintertuin. Voor het bord bij de entree is een omgevingsvergunning nodig.