

Bezoekadres Overschieweg 310
3112 NC Schiedam
Postadres Postbus 2
3800 AA Amersfoort
Telefoon (010) 298 10 10
E-mail info@staatsbosbeheer.nl
KvK 61841056
Bank BNG NL37 BNGH 0285 1654 29
BIC-code BNGHNL2G
BTW nummer NL8545.11.957.B.01
www.groenalliantiemiddenholland.nl
Volg ons:   

Contactpersoon : Sebastiaan Huls
Doorkiesnummer : -
Betreft : Bijlage 5 Verslag marktconsultatie 26 februari 2024

Ons kenmerk : Z23-5057 / D24-7649
Uw kenmerk : -
Bijlage : -

Schiedam, 7-3-2024

Verslag marktconsultatie 26 februari 2024

Tijdens de goed bezochte marktconsultatie hebben Ties Ittmann en Kees Kool na een welkomstwoord en introductie een rondleiding gegeven in de Hendrikshoeve en de beschikbare buitenruimte. Vervolgens hebben Maaïke Dijkstra en Sebastiaan Huls aan de hand van een presentatie de achtergrond en aanleiding toegelicht en aangegeven hoe het programma van eisen tot stand is gekomen. Dit vormde een goede basis voor een vraag- en gespreksronde waarbij zowel vanuit de deelnemers vragen konden worden gesteld als dat de deelnemers gevraagd kon worden of het programma van eisen voldoende aanknopingspunten bood voor het indienen van een passend voorstel.

Gedurende de bijeenkomst zijn de volgende vragen aan de orde gekomen:

Vragen over perceel

- Hoe zit het met het eigendom van het Kanocentrum Loetbos?
 - De bebouwing is economisch eigendom van de eigenaar van het Kanocentrum Loetbos. Het Kanocentrum Loetbos staat op grondeigendom van Groenalliantie welke met een huurovereenkomst is uitgegeven.
- Zit er een horecabestemming op de uit te geven gronden?
 - Nee, er zit momenteel geen horecabestemming op de gronden. In overleg met de gemeente Krimpenerwaard als bevoegd gezag is het mogelijk om het Omgevingsplan te wijzigen. Voor het beleid van de gemeente verwijzen we naar de Omgevingsvisie Krimpenerwaard waarin de speerpunten op het gebied van toerisme en recreatie worden benoemd.
- Zit er op het perceel met de fruitbomen ook een bestemming voor kampeermogelijkheden?
 - Nee, dit betreft alleen het noordelijke perceel aaneengesloten aan de Hendrikshoeve.
- Hoe werkt het in een toekomstige situatie met de openbare delen binnen de percelen?

- Groenalliantie stelt als eis dat de huidige paden, toiletgebouw en hoedje van Loetje openbaar toegankelijk worden gehouden. In overleg kan worden gekeken over overname van het beheer mogelijk is.
- Moeten de Hendrikshoeve en de gronden in geheel worden afgenomen?
 - De Hendrikshoeve maakt altijd onderdeel uit van de uitgifte. De grootte van de percelen is afhankelijk van het ingediende plan. NB. Hoe meer grond wordt afgenomen hoe hoger de vergoeding (canon) wordt. Deze vergoeding wordt door een taxateur vastgesteld.
- Valt de grond tussen de weg de Loet en het Kanocentrum bewust buiten de uitgifte?
 - Ja, dit is een bewuste keuze van Groenalliantie om het open karakter en de entree van het Loetbos te behouden.
- Waar is parkeren mogelijk?
 - Voorheen was parkeren op het kleine parkeerplaatsje nabij de Hendrikshoeve mogelijk. Deze parkeerplaats is in verband met veiligheid van de smalle weg (waar druk op gefietst wordt) na een kwaliteitsimpuls alleen nog toegankelijk voor fietsers en minder validen. In 2025 wordt de grote parkeerplaats gelegen aan de Kerkweg opgeknapt. Het betreft met name een verbetering van de uitstraling en herkenbaarheid als entree van het Loetbos. Parkeren voor leveranciers is wel mogelijk voor laden en lossen nabij de Hendrikshoeve.
- Is het mogelijk om te parkeren bij de camping/trekkershutten?
 - De ondernemer dient zelf voor parkeergelegenheid voor zijn gasten te zorgen. Omdat de ruimte op de uit te geven percelen beperkt is, er elders een goede parkeerplaats ligt, maar ook omdat de veiligheid een aandachtspunt is zal in gezamenlijk overleg tussen ondernemer, gemeente en Groenalliantie bekeken worden wat er wel mogelijk is. Groenalliantie vraagt om creatieve, duurzame oplossingen voor dit vraagstuk.

Vragen over Hendrikshoeve

- Is een renovatie van de Hendrikshoeve een optie?
 - Ja, een grotere renovatie behoort tot de mogelijkheden. Evenals het slopen en herbouwen van een gebouw (passend in het Omgevingsplan) wordt gezien als een optie.
- Is de Hendrikshoeve aangesloten op het gemeentelijk riool of is er een septic tank aanwezig?
 - De Hendrikshoeve is aangesloten op het gemeentelijk riool.
- Hoe is de Hendrikshoeve gefundeerd?
 - Het is een betonvloer op zand.
- Is er bodemonderzoek verricht nabij de Hendrikshoeve?
 - Nee, er is geen bodemonderzoek verricht. Een schoongrondverklaring is nodig voor nieuwbouw en dient door de ondernemer aangevraagd te worden. Het bodemloket doet voor deze locatie geen melding van vervuiling of eerder onderzoek.
- Wordt het onderzoek naar de staat van het gebouw meegezonden?

- Ja, als bijlage bij de aanbestedingsdocumenten wordt ook het meerjarenonderhoudsplan meegezonden. Dit bevat ook een kostenraming, van in totaal ruim een ton, voor de lange termijn.
- Wat zijn de afmetingen van het pand?
 - De Hendrikshoeve heeft een vloeroppervlakte van 145 m². Exacte afmetingen worden in een later stadium kenbaar gemaakt.

Vragen over steunpunt Staatsbosbeheer

- Wat bedoelt u met afschalen van de functie van steunpunt?
 - De aanwezige materialen worden na uitgifte verplaatst naar een ander steunpunt. Vanuit Groenalliantie wordt de wedervraag gesteld of het een belemmering is wanneer een pauzemogelijkheid voor de medewerkers van Staatsbosbeheer of de mogelijkheid voor vergaderen behouden blijft. Dat lijkt niet het geval.

Vragen over de aanbestedingsprocedure

- Wat zijn de afspraken over de eigendom van het gebouw na afloop van de 30 jaar erfpacht?
 - Deze afspraken kunnen worden gemaakt in de onderhandelingen over de te sluiten erfpachtovereenkomst en – akte.
- Zijn er mogelijkheden dat Groenalliantie meerdere ondernemers aan elkaar koppelt?
 - Groenalliantie faciliteert die mogelijkheid niet. Het staat een ondernemer vrij om een gezamenlijke inschrijving te doen. Bij gezamenlijke inschrijving is het wenselijk dat duidelijk wordt beschreven of het een combinatie betreft of er een andere rolverdeling is. Ook dient duidelijk uit de inschrijving te blijken welke organisatie het aanspreekpunt is.
- Waarom exploiteert Groenalliantie niet zelf een camping al dan niet met trekkershutten?
 - Staatsbosbeheer heeft zelf een samenwerkingsverband “Buitenleven Vakanties”, waarmee zij zelf vakantiehuisjes exploiteert. Voor deze locatie is dat concept minder toepasbaar. Het gaat hier om Groenalliantie die in haar grondbeleid heeft opgenomen dat zij exploitaties van dergelijke voorzieningen (alsmede de investeringen) graag aan derden overlaat.

Vragen over informatie in het programma van eisen

- Kunt u een indicatie geven van de canon met commerciële tarieven?
 - Het is op dit moment niet mogelijk om een indicatie te geven van de commerciële tarieven omdat dit volledig afhankelijk is van de voorgestelde functies met bijbehorende groottes. Ter indicatie veranderen wij in het aangepaste Programma van Eisen de totaalcanon naar canon per vierkante meter.
- Is het ook mogelijk om campers toe te staan?
 - Nee, dit is niet toegestaan op de uit te geven percelen. Ook elders in het Loetbos is dit niet mogelijk
- Wat zijn de wensen van Groenalliantie met betrekking tot educatie aan groepen?
 - Het gaat ons met name om educatie op het gebied van landschap, de natuur en de historie van het Loetbos, of hieraan verwante thema's. Op welke doelgroepen dit

precies gericht wordt (bij voorkeur zo breed mogelijk) en hoe dit exact ingevuld wordt laten we graag aan de geïnteresseerden over.

Vervolg

Tijdens de marktconsultatie is toegelicht dat Groenalliantie tijdens de vergadering van het Dagelijks Bestuur op 28 maart de aanbestedingsdocumenten bespreekt. Naar alle waarschijnlijkheid betekent dit dat voor de zomer de aanbesteding geopend wordt. Alle correspondentie loopt via het e-mailadres informatiebijeenkomstgroenalliantie@staatsbosbeheer.nl en de website van Groenalliantie.

Dia's presentatie marktconsultatie 26 februari 2024



1



2



3



4



5



6