



Ben jij een horecaondernemer met passie voor recreatie?

Wij zoeken jou voor de Veerplas, aan de rand van Haarlem!

Inhoudsopgave

1. LOCATIE

Inleiding
De directe omgeving
Plangebied
Bestemming (huidig)
Ruimtelijke kenmerken rood, groen, blauw en grijs
Foto impressie omgeving

2. RUIMTELIJKE KADERS

Het verhaal van Spaarnwoude Park
Recreatie, toerisme, cultuurhistorie en landschap
Bouwen

3. BEELDKWALITEIT toekomstige exploitatie

Horecapaviljoen met karakter
Voorlopig Ontwerp Ontvangstgebied Veerplas
Definitief Ontwerp entree van het Ontvangstgebied Veerplas
Must Haves & Nice to Haves
Horecapaviljoen look & feel

4. EXPLOITATIE EN CONTRACT

Profiel exploitant
Exploitatiemodel
Contract

5. PROCEDURE

Tijdslijn
Fase A
Fase B en gunning
Doorkijk proces na gunning
Beoordelingscriteria
Disclaimer





01 | LOCATIE

LOCATIE | Inleiding

De Veerplas is een aantrekkelijke strandlocatie voor recreanten uit Haarlem en omgeving. Voor deze locatie zoekt Spaarnwoude Park een ondernemer die een passende horeca formule gaat ontwikkelen en exploiteren die voorziet in een volwaardig horeca-aanbod.

Het deelgebied Veerplas is ongeveer 90 ha groot en ligt op de scheidslijn van de rand van stedelijk Haarlem enerzijds en het typisch Noord-Hollands polderlandschap anderzijds. Het gebied is omgeven door water, natuur en cultuurhistorie, met jachthavens, Fort Penningsveer en diverse molens in de directe nabijheid. Het gebied valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Haarlem. Grenzend aan het deelgebied ligt het industriegebied Waarderpolder en de woonwijk Zuiderpolder van de gemeente Haarlem.

Het gebied zelf bestaat uit een grote waterplas waaromheen een zandstrand met ligweiden zijn aangelegd en natuurlijke structuren en weilanden. Vooral in weekeinden en bij warme dagen zijn er veel recreanten. Doordeweeks wordt er veel gewandeld tijdens de lunchpauzes van de aangrenzende bedrijven. Het gebied heeft een aantal wandel- en fietspaden. Het gebied is ontsloten via de r106 die aansluiting vindt op de A200 en station Haarlem Spaarnwoude ligt op steenworp afstand.

De bebouwing van een nieuw horecapand is circa 450 - 600m² op een kavel van circa 850 - 1.000m², inclusief (gedeeltelijk verhard) terras. Het gebouw wordt ontworpen met natuurinclusiviteit als belangrijkste uitgangspunt, en de vorm en materialen van het gebouw moeten het landschap respecteren en niet overheersen.

In lijn met de spelregels rond Spaarnwoude Park 2040 wordt door de beoogd ondernemer rekening gehouden met de leefbaarheid en bestaande bewoners, ondernemers en organisaties in het gebied. De ontwikkeling van een nieuwe horeca maakt onderdeel uit van de bredere ontwikkeling van het Ontvangstgebied Veerplas. In de afgelopen jaren heeft het recreatieschap in goed overleg met de omgeving de ontwikkelingsrichting van de Veerplas verder uitgewerkt. De resultaten zijn verwerkt in Definitief Ontwerp, dat naar verwachting dit najaar wordt vastgesteld.

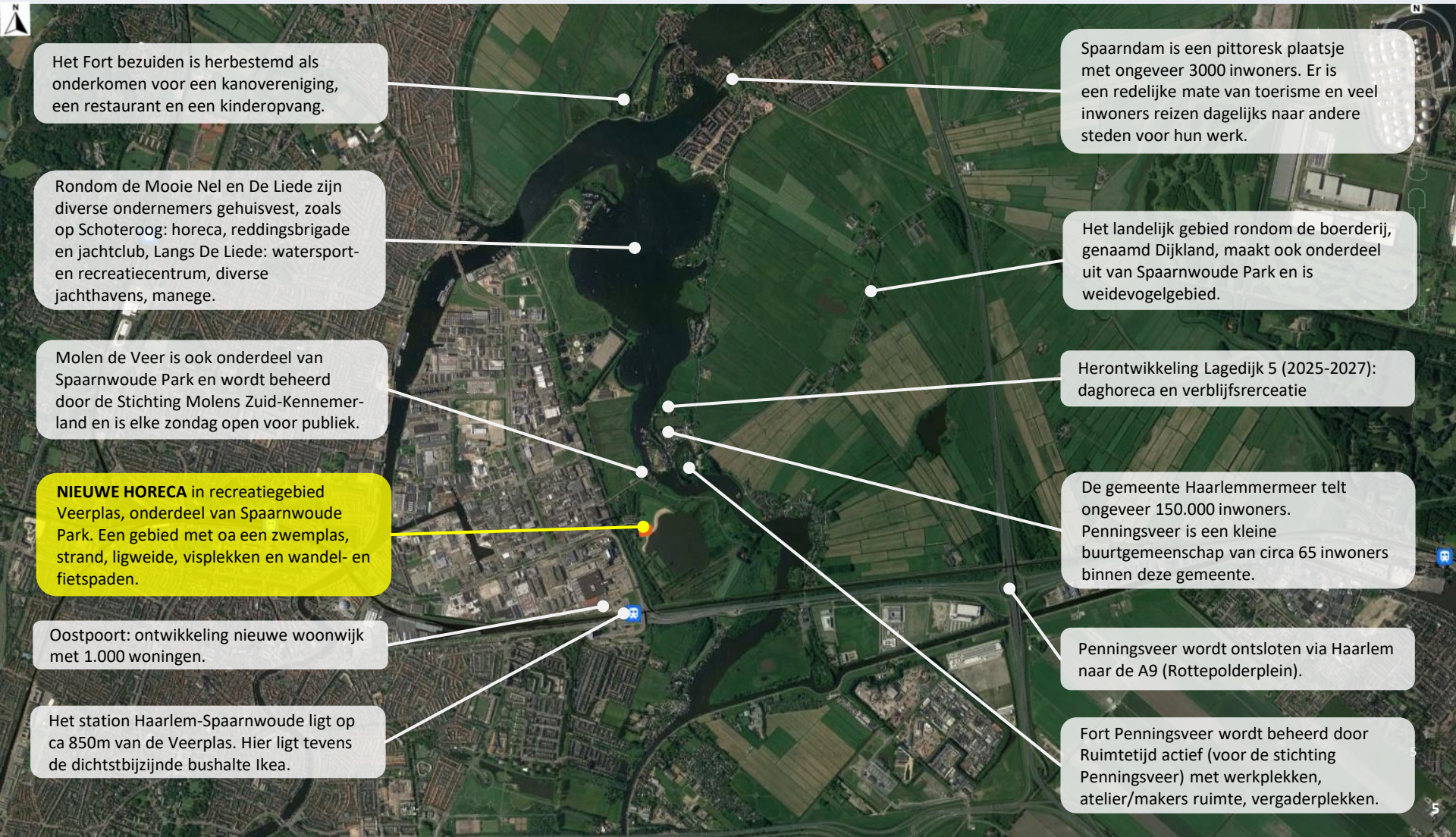


De werving

In deze fase worden mogelijke exploitanten, zoals jij, uitgenodigd om met concrete plannen te komen. **Maar eerst willen we je inspireren.** Daarmee krijg je een eerste indruk van de locatie en directe omgeving. Vervolgens geven wij aan wat er nodig is om een nieuwe horeca aan de Veerplas te mogen exploiteren. Ten slotte kom je te weten welke stappen je moet doorlopen om jouw plan te realiseren.

Dit document is een uitnodiging om je aan te melden en geeft slechts een eerste indruk over de Veerplas en wat er mogelijk is en mag. We raden je aan om gebruik te maken van verwijzingen naar uitgebreide informatie middels internetlinks en de bijlagen.

LOCATIE | De directe omgeving



Het Fort bezuiden is herbestemd als onderkomen voor een kanovereniging, een restaurant en een kinderopvang.

Rondom de Mooie Nel en De Liede zijn diverse ondernemers gehuisvest, zoals op Schoteroog: horeca, reddingsbrigade en jachtclub, Langs De Liede: watersport en recreatiecentrum, diverse jachthavens, manege.

Molen de Veer is ook onderdeel van Spaarnwoude Park en wordt beheerd door de Stichting Molens Zuid-Kennemerland en is elke zondag open voor publiek.

NIEUWE HORECA in recreatiegebied Veerplas, onderdeel van Spaarnwoude Park. Een gebied met oa een zwembad, strand, ligweide, visplekken en wandel- en fietspaden.

Oostpoort: ontwikkeling nieuwe woonwijk met 1.000 woningen.

Het station Haarlem-Spaarnwoude ligt op ca 850m van de Veerplas. Hier ligt tevens de dichtstbijzijnde bushalte Ikea.

Spaarndam is een pittoresk plaatsje met ongeveer 3000 inwoners. Er is een redelijke mate van toerisme en veel inwoners reizen dagelijks naar andere steden voor hun werk.

Het landelijk gebied rondom de boerderij, genaamd Dijkland, maakt ook onderdeel uit van Spaarnwoude Park en is weidevogelgebied.

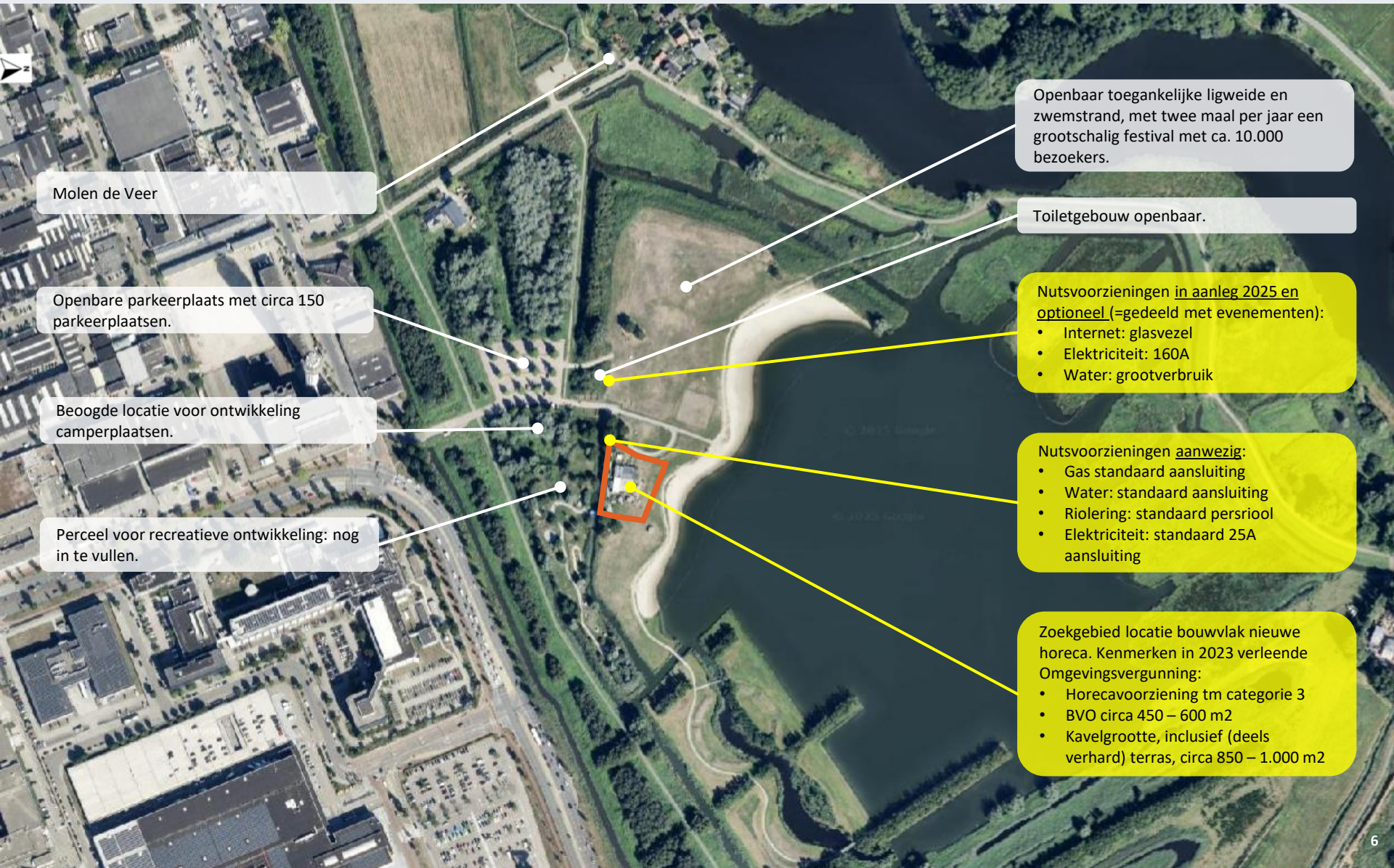
Herontwikkeling Lagedijk 5 (2025-2027): daghoreca en verblijfsrecreatie

De gemeente Haarlemmermeer telt ongeveer 150.000 inwoners. Penningsveer is een kleine buurtgemeenschap van circa 65 inwoners binnen deze gemeente.

Penningsveer wordt ontsloten via Haarlem naar de A9 (Rottepolderplein).

Fort Penningsveer wordt beheerd door Ruimtetijd actief (voor de stichting Penningsveer) met werkplekken, atelier/makers ruimte, vergaderplekken.

LOCATIE | Plangebied



Molen de Veer

Openbare parkeerplaats met circa 150 parkeerplaatsen.

Beoogde locatie voor ontwikkeling camperplaatsen.

Perceel voor recreatieve ontwikkeling: nog in te vullen.

Openbaar toegankelijke ligweide en zwemstrand, met twee maal per jaar een grootschalig festival met ca. 10.000 bezoekers.

Toiletgebouw openbaar.

Nutsvoorzieningen in aanleg 2025 en optioneel (=gedeeld met evenementen):

- Internet: glasvezel
- Elektriciteit: 160A
- Water: grootverbruik

Nutsvoorzieningen aanwezig:

- Gas standaard aansluiting
- Water: standaard aansluiting
- Riolering: standaard persriool
- Elektriciteit: standaard 25A aansluiting

Zoekgebied locatie bouwvlak nieuwe horeca. Kenmerken in 2023 verleende Omgevingsvergunning:

- Horecavoorziening tm categorie 3
- BVO circa 450 – 600 m2
- Kavelgrootte, inclusief (deels verhard) terras, circa 850 – 1.000 m2

LOCATIE | Bestemming (huidig)

De gemeente Haarlem staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling van een permanente horecalocatie. Het omgevingsplan staat op dit moment echter geen zelfstandige horeca toe en er is geen bouwvlak aangewezen. Als resultaat van een eerdere werving, is in 2024 een Omgevingsvergunning verleend voor horeca van een andere onderneming. Deze onderneming is en wordt niet gerealiseerd. De uitgangspunten qua beoogde locatie, oppervlakte, uitstraling en gebruik zoals benoemd in de toen verleende vergunning, zijn wederom uitgangspunt in deze werving.

De locatie betreft A. Hofmanweg 62, 2031 BL te Haarlem, en maakt onderdeel uit van het “Bestemmingsplan Penningsveer”, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2017, onder nummer 2017/215459.

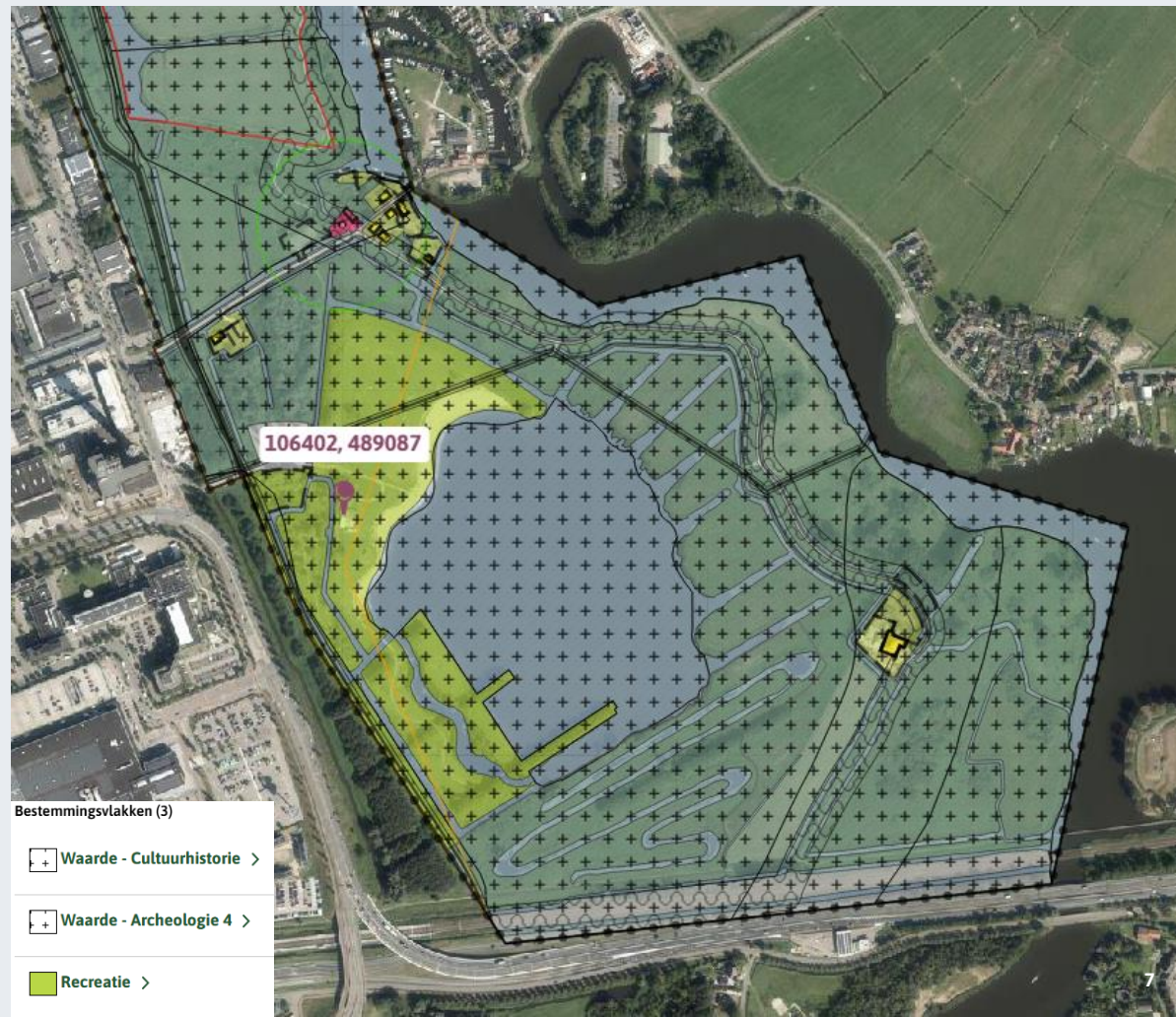
De beoogde locatie van de horeca heeft de bestemming “Recreatie” en “Water” en de dubbelbestemming “Waarde Cultuurhistorie”. Het omgevingsplan, en bijhorende toelichting en regels, is in te zien op [Regels op de Kaart](#).

De vergunningprocedure dient opnieuw te worden doorlopen, waarbij tevens een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA: een activiteit in strijd met het geldende omgevingsplan) aan de orde zal zijn.

Voor meer informatie hierover kijk op:

- [Beleidsregels Adviesrecht gemeenteraad bij BOPA's](#).
- [Beleidsregels toepassing uitgebreide procedure op aanvraag omgevingsvergunning](#).

De in deze werving geselecteerde partij, zijnde de aanvrager, dient bij de vergunningaanvraag óók een Goede Onderbouwing van de effecten op de Fysieke LeefOmgeving (GOFLO) in te dienen, met bijhorende onderzoeksrapporten.



LOCATIE | Ruimtelijke kenmerken rood, groen, blauw en grijs

ROOD

- Er is op dit moment geen gebouw aanwezig en ook geen bouwvlak. De ontwikkeling betreft volledige nieuwbouw.
- Nutsvoorzieningen zijn aanwezig waaronder: Electra, Water en Riool
- Voor de recreanten is er een openbare toiletvoorziening aanwezig in het gebied.

Veerplas als Evenementenlocatie:

- In het recreatiegebied Veerplas vindt op dit moment twee keer per jaar een grootschalig evenement van ca. 10.000 bezoekers plaats, op het noordelijke deel van de ligweiden aan de Veerplas. Hiervoor worden, gedurende circa 2 weken per evenement, tijdelijke bouwwerken geplaatst zoals podia en tenten.

GRIJS

- De toegangswegen, parkeerplaats en recreatieve paden zijn openbaar toegankelijk en blijven in eigendom en beheer bij het recreatieschap Spaarnwoude.
- De in “**Nota parkeernormen**” staat dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. De parkeernorm betreft 12,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De openbare parkeerplaats heeft een capaciteit van ca 150 parkeerplaatsen en biedt voldoende ruimte om aan de parkeervraag van de nieuwe ontwikkeling te voldoen.

GROEN

- Het nieuwe gebouw staat in een natuurlijk rijke omgeving. De **Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur** te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. (voorheen Wet Natuurbescherming).
- In het kader van de ontwikkeling van een nieuwe horeca wordt een quickscan Natuur opgesteld waarin bovenstaande wordt getoetst.
- De uit te geven percelen zijn niet aangewezen als Natuur Netwerk Nederland (NNN), Het plangebied is gelegen binnen een in het gemeentelijk beleid aangewezen Ecologisch potentiegebied, onderdeel van **Natuurnetwerk Haarlem**. In dit beleid is gesteld dat de ecologische kwaliteit niet achteruit mag gaan, en zo mogelijk moet verbeteren. Om ervoor te zorgen dat de biodiversiteit op onderdelen wordt versterkt, dient de ontwikkeling zo natuur-inclusief mogelijk gerealiseerd te worden. Meer hierover in hoofdstuk 03 | Beeldkwaliteit.

BLAUW

- Binnen en rondom het plangebied is water aanwezig, dit valt onder het werkingsgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland;
- Informatie over deze wateren is opgenomen in de **Legger oppervlaktewateren**, zoals de ligging, de vereiste afmetingen, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en wat dit onderhoud inhoudt;
- Het aanbrengen/aanpassen van (half)verhardingen, danwel het toevoegen/wijzigen van water, als onderdeel van de ontwikkeling, dient altijd in overleg te gaan met het recreatieschap en Rijnland.



Locatie horeca



LOCATIE | Foto impressie omgeving



LOCATIE | Foto impressie omgeving





02 | RUIMTELIJKE KADERS



Spaarnwoude
Park

Ruimtelijke kaders | Het verhaal van Spaarnwoude Park

Welkom in de familie!

En deze familie heeft enkele (ken)merken gedefinieerd. De ontwikkeling van een nieuwe horeca aan de Veerplas moet passen in **het verhaal van Spaarnwoude Park**. Daarnaast zijn er spelregels opgesteld voor nieuwe initiatieven in het gebied.



Het verhaal

Een natuurlijk '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 metropolaan 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: (*indien van toepassing*) de activiteit 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 bestaande bewoners, ondernemers en organisaties in het gebied.

Ruimtelijke kaders | Recreatie, toerisme, cultuurhistorie en landschap

De grote verscheidenheid aan recreatie-, natuur- en cultuurlandschappen maakt Noord-Holland uniek. De provincie, de gemeente Haarlem én het recreatieschap Spaarnwoude vinden dit belangrijk. Daarom houden deze 3 overheden bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouw, rekening met deze bijzondere landschappen. Er is een grote verscheidenheid aan visies en leidraden opgesteld. In dit hoofdstuk een greep uit die stukken die richtlijnen en kaders bieden voor de ontwikkeling van horeca aan de Veerplas. Deze opsomming is geenszins uitputtend bedoeld.

VISIE RECREATIE EN TOERISME PROVINCIE

- **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.

STELLING VAN AMSTERDAM

- De Veerplas valt in het werkingsgebied van de Stelling van Amsterdam, een UNESCO Werelderfgoed met een eigen beschermings-regime. Hieronder vallen ook de liniedijken, de forten en de schootsvelden van de forten.
- Kenmerkend is een grote openheid en een groene en relatief stille ring rond Amsterdam.
- In de **Gebiedsanalyse kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies** van de provincie Noord-Holland valt de Veerplas in het deelgebied 'Stelling van Amsterdam West'. De Veerplas ligt in de schootscirkel van fort Penningsveer.
- Er is vanuit dit oogpunt geen bezwaar voor de ontwikkeling van een horecapaviljoen.

BIJZONDER PROVINCIAAL LANDSCHAP

- In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als '**Bijzonder Provinciaal Landschap**' (BPL). De Veerplas is gelegen in gebied nummer 19 "Spaarnwoude en omgeving".
- Dit zijn landschappen waarop we extra zuinig zijn vanwege hun bijzondere eigenschappen en waarde voor mens en dier.
- Per BPL is aangegeven welke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aanwezig zijn. Dit zijn 'kernkwaliteiten' van het landschap.
- Een deel van recreatiegebied Veerplas kenmerkt zich nog door een eeuwenlang grotendeels onveranderd verkavelingspatroon en dit maakt het landschap met haar geschiedenis zichtbaar.
- De horeca aan de Veerplas is niet van invloed op dit verkavelingspatroon.

OMGEVINGSVISIE HAARLEM 2045

- De gemeente heeft een **Omgevingsvisie 2045** opgesteld. De Veerplas wordt zeer gewaardeerd als een plek voor ontspanning voor de inwoners van Haarlem.
- De Veerplas maakt onderdeel uit van het Stadsrandpark Oost (pag 72 en 76). Als de stad groeit, neemt het belang van het omliggende landschap evenredig toe. Meer bebouwing betekent meer Haarlemmers die willen recreëren in de nabije omgeving.
- Opgave is om in de omgeving van Haarlem te zorgen voor meer natuurwaarde en mogelijkheden voor recreatie.

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 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.
- De Veerplas is gelegen in het **ensemble Zuid-Kennemerland**.

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.
- De Veerplas is een deelgebied van recreatieschap Spaarnwoude (PPLG pag 69).

Naast de ligging van de beoogde horecalocatie temidden van bijzondere landschappen, is duurzaam en toekomstig bouwen hét uitgangspunt in de huidige tijdsgeslacht. In dit hoofdstuk een greep uit die stukken die richtlijnen en kaders bieden voor de bouw van horeca aan de Veerplas. Deze opsomming is geenszins uitputtend bedoeld.

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

- De gemeente Haarlem heeft een Nota Ruimtelijke Kwaliteit opgesteld, waarin de gemeente Haarlem zich wil uitspreken over de richting waarin de stad zich ontwikkelt en dient als ambitie en referentiekader voor ruimtelijk beleid.
- Het belangrijkste doel daarbij is om de stad duurzamer te maken.
- Ruimtelijke kwaliteit gaat verder dan het zo goed mogelijk inpassen van gebouwen en straatmeubilair, en kan worden omschreven als de balans tussen gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde.

CONVENANT TOEKOMSTIGE BOUW

- Haarlem heeft de ambitie om in 2040 volledig circulair te zijn en heeft dat ook in de bouw vertaald met allerlei convenanten die bij het toepassen in de plannen, positief beoordeeld worden bij een aanvraag van een bouw/omgevingsvergunning.
- De basis voor de uitvoering van de gemeente Haarlem ligt in Convenant Toekomstbestendige Bouw, waar een vertaling wordt gemaakt naar concrete bouwweisen.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

- Een bouwwerk mag geen gevaar opleveren voor gebruikers en omgeving. Daarom heeft de overheid in het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen het Bouwbesluit) regels vastgelegd voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en duurzaamheid (energiezuinigheid en milieu).
- Een bouwwerk moet altijd voldoen aan die regels.

ALGEMENE REGELS TERRASSEN HAARLEM

- De gemeente Haarlem heeft regels opgesteld voor het hebben van een terras bij een horecazaak. Soms is daar ook nog een vergunning voor nodig.

BODEM (milietechnisch)

- De locatie aan de Veerplas bevindt zich in zone 7 van de 'Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart 2023-2028'.
- Uit bodemonderzoek is gebleken dat er slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen.
- Er is geen aanleiding voor de uitvoer van aanvullend bodemonderzoek.



03 | **BEELDKWALITEIT** toekomstige exploitatie

Beeldkwaliteit | Horecapaviljoen met karakter

De Veerplas, een bijzondere plek in Spaarnwoude Park aan de rand van Haarlem, is klaar voor een nieuwe stap. Als natuurlijk vormgegeven stadsrandrecreatiegebied vormt het een welkome afwisseling op het stedelijke gebied. De recreatieplas ligt verscholen achter een brede rand van bos en struwelen en biedt prachtige vergezichten op water en natuur. Het gebied vormt een belangrijke schakel in het omringende landschap.

Wij zoeken ondernemers met visie voor deze unieke locatie direct aan het water. De locatie past bij concepten waarin rust, beleving en kwaliteit samenkomen. De locatie ligt op een scheidslijn waarbij het contrast stedelijk-landelijk zowel zichtbaar als voelbaar is.

Het recreatieschap streeft ernaar dat er een karaktervol paviljoen tot stand komt, bestaande uit een horecaformule met een sterke terrasfunctie gericht op het water. Het paviljoen is primair bedoeld voor recreanten, zoals strandbezoekers, wandelaars en fietsers. Het gebied is bovendien goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

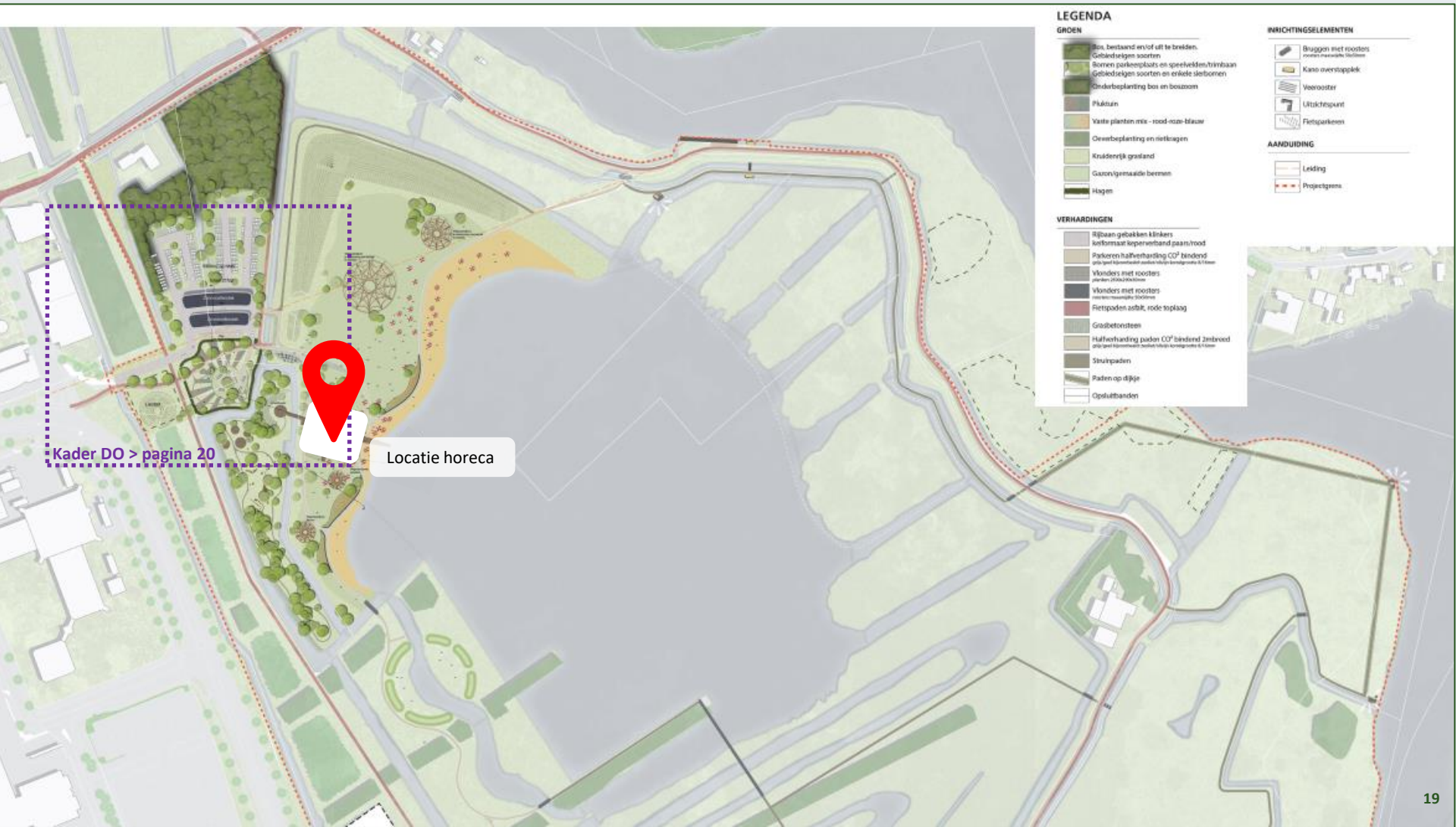
Het recreatieschap vervult de rol van terreinbeheerder en creëert randvoorwaarden voor ondernemers om initiatieven te ontwikkelen en te exploiteren. Dit hoofdstuk beschrijft de beeldkwaliteitseisen waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Deze eisen, weergegeven als MUST HAVES, moeten terug komen in het plan voor een horecapaviljoen.

Impressiebeeld horecapaviljoen



Beeldkwaliteit | Voorlopig Ontwerp Ontvangstgebied Veerplas

Ontvangstgebied Veerplas is één van de vijf ontvangstgebieden vanuit de Visie Spaarnwoude Park 2040. Deze plek werkt toe naar een opfrisbeurt met betere verbindingen met de stad, nieuwe (vrijliggende) wandelpaden, natuurontwikkeling aan de Oeverlanden én dus een nieuw horecapaviljoen. Onderstaande visie is een overzichtstekening van het Voorlopig Ontwerp, welke in 2025 nader is uitgewerkt in een Definitief Ontwerp voor realisatie. Het Definitieve Ontwerp is op 6 november 2025 vastgesteld door het bestuur van Spaarnwoude Park (zie volgende pagina).



Beeldkwaliteit | Definitief Ontwerp entree van het Ontvangstgebied Veerplas



Beeldkwaliteit | Must Haves & Nice to Haves

Op dit moment is er nog geen bouwvlak aangewezen in het Omgevingsplan. Het zoekgebied van de bouwlocatie is in een kader weergegeven op pagina 6. De exacte locatie wordt verder bepaald in overleg met de gemeente Haarlem en het recreatieschap.

MUST HAVES

- Een levendige horecagelegenheid van enige omvang en met een kwalitatieve uitstraling en een aantrekkelijke terrasfunctie gericht op dagrecreanten.
- Het horecapaviljoen dient qua omvang ruimtelijk passend te zijn binnen het recreatiegebied Veerplas.
- Toegestaan zijn horeca-activiteiten t/m categorie 3. Dit zijn horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.
- Een voorziening met ruime openingdagen en -tijden gedurende het gehele jaar, binnen de bestemming van dagrecreatie.
- Het nieuwe gebouw heeft zowel visueel als functioneel een logische aansluiting met de groene omgeving en is ingebed in landschap en natuur in vorm, ligging en volume.
- Het gebouw is alzijdig gebouwd: aan alle kanten hoogwaardig en aantrekkelijk, zonder herkenbare “achterkant”.
- Een tijdloze architectuur met materialen die ook bij veroudering hun kwaliteit behouden.
- De exploitant investeert in de bouwkundige- en nutsvoorzieningen.
- Het horecapaviljoen en de toiletten dienen deels openbaar toegankelijk te zijn.
- De horeca is toegankelijk voor bezoekers met (mobiliteits)beperkingen.
- De invulling levert een bijdrage aan naamsbekendheid en versterking van het karakter van het gebied.
- Bewegwijzering en informatievoorziening worden geplaatst, uitsluitend na overleg en in afstemming met de huisstijl van het recreatieschap.
- Natuur-inclusief bouwen, energieneutraliteit en circulair materiaalgebruik vormt het uitgangspunt, waarbij wordt voldaan aan het Convenant Toekomstbestendige Bouw (zie pagina 15).

NICE TO HAVES

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

- Recreatief aanbod is gericht op lokale als ook (boven)regionale gebruikers.
- 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 (bijvoorbeeld in Dijkland);
 - producten met een historisch verhaal;
 - social return (mensen in dienst met achterstand op de arbeidsmarkt, iets terug doen voor de omgeving).

Beeldkwaliteit | Horecapaviljoen look & feel



Beeldkwaliteit | Horecapaviljoen look & feel





04 | EXPLOITATIE EN CONTRACT



Spaarnwoude
Park

Exploitatie en contract | Profiel exploitant

Het Recreatieschap zoekt een exploitant die enthousiast wordt van de natuurlijke setting waarin de ontwikkellocatie zich bevindt en die met lef, realisatiekracht én zorg voor het landschap de horeca vormgeeft.

MUST HAVES

Een ondernemer:

- die de visie van Spaarnwoude Park onderschrijft en verklaart deze in zijn of haar werkzaamheden aan de Veerplas uit te dragen;
- met een visie passend bij de ontwikkelingen in het gebied;
- met een open en actieve (samenwerkings)houding naar zowel de klant als de mede-ondernemers in zowel het recreatiegebied als de Waarderpolder.
- als nieuw lid van de Spaarnwoude Park-familie deelneemt aan de ondernemersvereniging Spaarnwoude Geeft Energie;
- die sterk is in omgevingsmanagement, die niet alleen in de voorbereidingsfase maar ook in de aanleg- en exploitatiefase oog heeft voor de omgeving en deze betreft bij de ontwikkellocatie. Het betrekken van bijvoorbeeld de direct omwonenden versterkt het gemeenschapsgevoel en sluit aan op de rol die het recreatieschap in de omgeving wil vervullen;
- met een lange-termijn visie;
- met een plan dat een gezonde balans weet te vinden tussen zakelijkheid/commercie en cultuur/recreatie/natuur;
- met aantoonbare ervaring met ontwikkeling én exploitatie van een horeca onderneming;
- 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 denkt in kansen, en mogelijkheden ziet om op creatieve wijze de Veerplas aantrekkelijk te maken voor diverse doelgroepen.

Exploitatie en contract | Exploitatiemodel

Het recreatieschap verwacht van de ondernemer een professionele houding en voldoende kennis en kunde om het initiatief tot een (financieel) succes te maken.

MUST HAVES

- Het exploitatiemodel is onderdeel van het door de ondernemer op te stellen ondernemingsplan.
- Rendabele exploitatievormen met voldoende financiële draagkracht voor exploitatie, onderhoud en beheer.
- Een financieringsplan: het exploitatiemodel neemt zowel de voorbereidingsfase tot aan uitgifte, als de totale looptijd van 35 jaar vanaf het moment van uitgifte in ondererfpacht (realisatie- en exploitatiefase) in beschouwing en houdt hierin rekening met huidige marktontwikkelingen.
- In het nieuw te bouwen gebouw zijn er naast horeca, mits passend binnen de bestemming, wellicht meerdere opties mogelijk zoals vergaderen en feesten en partijen. Het is aan de ondernemer om hiervan, duidelijk van elkaar onderscheiden, een omzetindicatie op te nemen in het ondernemingsplan.
- Er zijn vanuit het recreatieschap geen exploitatiegegevens beschikbaar.
- Benodigde investeringen in bouwwerkzaamheden worden ook meegenomen in het exploitatiemodel.
- Ondernemer geeft in het exploitatiemodel aan of er vreemd vermogen nodig is om de plannen te kunnen financieren.

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. Uitgangspunt is een (onder)erfpachtovereenkomst voor de duur van 35 jaar. De looptijd start op het moment van vestiging van het ondererfpachtrecht. Dit is nadat alle voorbehouden zijn verlopen (bijvoorbeeld voor financiering en publiekrechtelijke vergunningsverlening) en de notariële akte van ondererfpacht gepasseerd is. De minimale canon bedraagt €20.000 per jaar; biedingen onder dit bedrag worden niet meegenomen in de wervingsprocedure. De jaarlijkse indicatieve canon bedraagt €25.000. De geboden canon wordt als wegingsfactor meegenomen in de selectieprocedure (zie pagina 32). De genoemde bedragen zijn exclusief eventuele omzetbelasting en kosten koper.

UITGANGSPUNTEN OP HOOFDLIJNEN

- Tijdelijk recht van ondererfpacht.
- Looptijd ondererfpachtrecht 35 jaar.
- Eindwaardevergoeding einde looptijd is van toepassing, conform de algemene voorwaarden.
- Vijfjaarlijkse herzieningstermijn van de canon.
- Jaarlijkse indexatie van de canon o.b.v. consumentenprijsindex (CPI).
- De erfpachtcanon is exclusief (eventuele) BTW.
- Alle kosten van voorbereiding en planontwikkeling komen geheel voor rekening van de ondernemer.
- Alle kosten vestiging ondererfpachtrecht komen voor rekening van ondernemer (kosten koper).
- Eén contractpartij (wederpartij), geen consortium.
- Voorafgaand aan de ondererfpachtovereenkomst wordt een intentieovereenkomst gesloten, waarbij een exclusiviteitsvergoeding voor de locatie wordt afgesproken.
- Voorbehoud toestemming bestuur Recreatieschap Spaarnwoude (erfverpachter) en Staatsbosbeheer (blooteigenaar).
- Algemene voorwaarden Recreatie Noord-Holland zijn van toepassing (zie Bijlage);
- Spaarnwoude Park heeft regels voor bezoekers. De Algemene Verordening van recreatieschap Spaarnwoude is van toepassing.
- Ondererfpachter is bekend met en conformeert zich aan de vastgestelde spelregels zoals bepaald in visie Spaarnwoude Park 2040 (zie hoofdstuk 2).
- Afhankelijk van de gekozen invulling van de horeca, zijn er mogelijk nog aanvullende voorwaarden. Denk bijvoorbeeld aan openingstijden, aanbrengen natuurvriendelijke (pad)verlichting, bevoorrading, en ruimte voor opslag. De ondernemer benoemt deze onderwerpen in het plan.
- De ondernemer is verantwoordelijk voor alle benodigde verzekeringen

TIJDELIJKE INVULLING

Het kan zijn dat vooruitlopend op de vergunningverlening van de gemeente, alvast wil worden gestart. Vooruitlopend op de ondererfpachtovereenkomst kan worden gewerkt met pop-ups op basis van een tijdelijke standplaatsvergunning. Hiervoor dient aan dezelfde criteria te worden voldaan zoals vermeld in dit wervingsdocument.

OMGEVINGSPLAN EN VERGUNNINGEN bij de gemeente Haarlem

De ondernemer dient de noodzakelijke vergunningen te verkrijgen bij de gemeente Haarlem en andere bevoegd gezagen (indien van toepassing). De ondernemer is hiervoor zelf verantwoordelijk.

De gemeente Haarlem staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling van een permanente horecalocatie. Het Omgevingsplan staat op dit moment echter geen zelfstandige horeca toe en er is geen bouwvlak aangewezen. Als resultaat van een eerdere werving, is in 2023 een Omgevingsvergunning verleend voor horeca van een andere onderneming. Deze onderneming is en wordt niet gerealiseerd. Overname van deze verleende vergunning is echter niet mogelijk.

De uitgangspunten qua beoogde locatie, oppervlakte, uitstraling en gebruik zoals benoemd in de toen verleende vergunning, zijn wederom uitgangspunt in deze werving (zie **pagina 6**). Echter dient de vergunningprocedure geheel opnieuw te worden doorlopen, waarbij tevens een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA: een activiteit in strijd met het geldende omgevingsplan) aan de orde zal zijn. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar **Beleidsregels Adviesrecht gemeenteraad bij BOPA's** en de **Beleidsregels toepassing uitgebreide procedure op aanvraag omgevingsvergunning**.

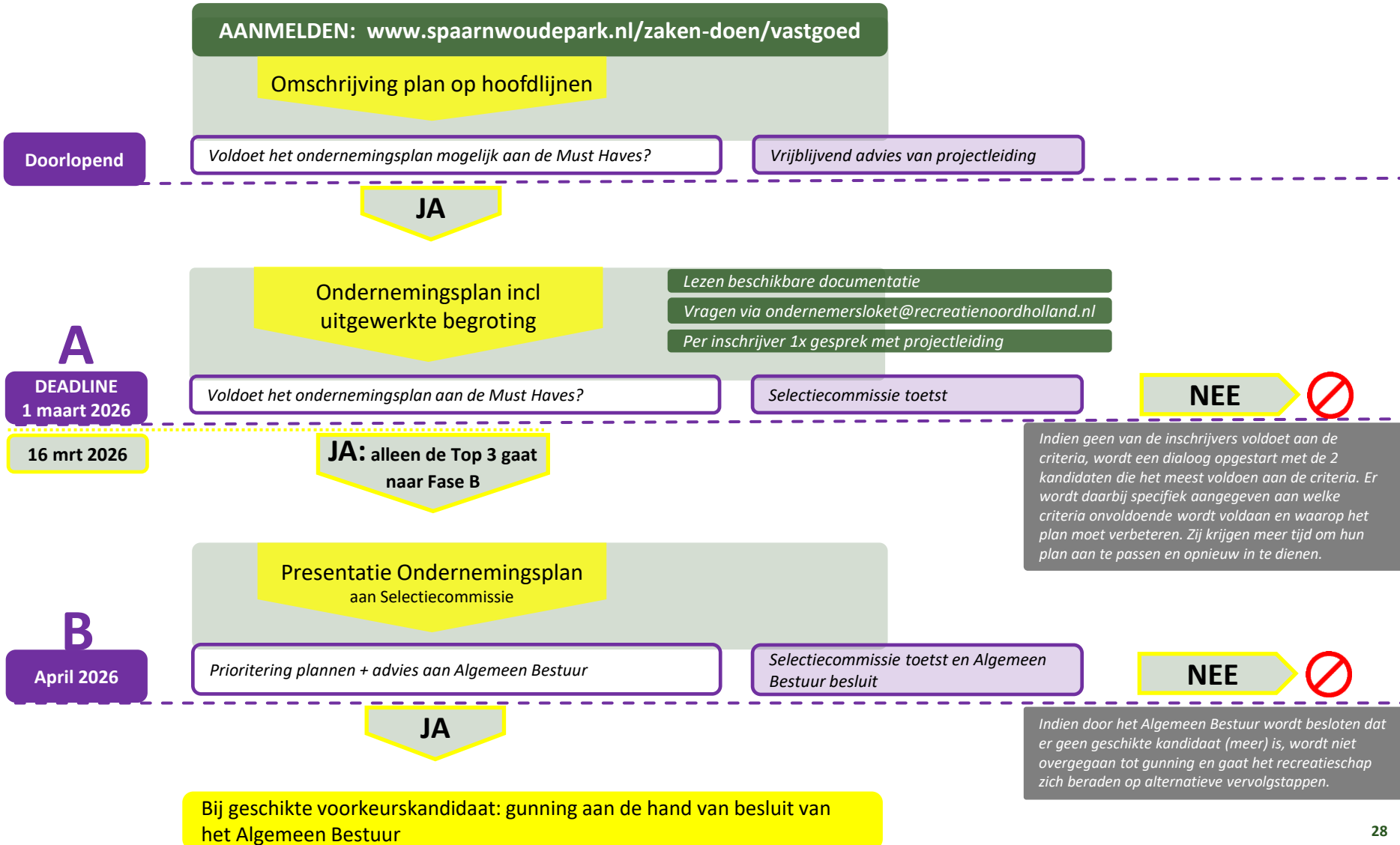
De in deze werving geselecteerde partij, zijnde de aanvrager, dient bij de vergunningaanvraag óók een Goede Onderbouwing van de effecten op de Fysieke LeefOmgeving (GOFLO) in te dienen, met bijhorende onderzoeksrapporten.



05 | PROCEDURE

Procedure | Tijdlijn

Je hebt nu een eerste indruk gekregen over de horeca aan de Veerplas en de kansen die het biedt. Dit document is een uitnodiging om je aan te melden als potentiële exploitant. Hieronder zie je de gehele procedure tot gunning schematisch. Daarna volgt een uitleg per fase.



Procedure | Fase A

Aanmelden

In de 1^e ronde van de werving- en selectieprocedure wordt allereerst gevraagd jouw (beoogde) bedrijf **zsm aan te melden** als kandidaat door een e-mail te sturen aan ondernemersloket@recreatienoordholland.nl o.v.v. "Horeca Veerplas".

Zo is de projectleiding op de hoogte van welke partijen plannen verwacht kunnen worden. Ook kun je alvast je plan op hoofdlijnen omschrijven en op basis hiervan kan je een vrijblijvend advies van de projectleiding krijgen. Daarin staat in hoeverre het plan op hoofdlijnen potentieel voldoet aan de voorwaarden opgenomen in het wervingsdocument.

Formeel indienen ondernemingsplan

Bij een positief advies van de projectleiding, ontvangen wij graag het ondernemingsplan, waarin het plan nader is uitgewerkt volgens de voorwaarden gesteld in het wervingsdocument.

Beschikbare informatie

Wij adviseren je je goed in te lezen in **alle informatie** die wij in deze brochure hebben opgenomen, waarvan wij denken dat je die nodig hebt om tot een goed plan te komen.

Nota van Inlichtingen

Mis je informatie? Schroom niet contact op te nemen met de projectleider! Alle vragen én antwoorden worden (geanonimiseerd) opgenomen in een Nota van Inlichtingen en gedeeld met alle partijen die zich (willen) aanmelden. Zo is iedereen voorzien van gelijke informatie. Deze Nota wordt tweewekelijks ge-update (indien van toepassing).

Overleg met projectleiding

Daarnaast kunnen wij begrijpen dat het fijn kan zijn om direct en persoonlijk contact te hebben met het recreatieschap. Elke inschrijver krijgt éénmaal één uur deze **optie tot overleg** (online of persoonlijk) met de projectmanager.

Kijken op locatie

Het recreatieschap adviseert alle geïnteresseerden om een kijkje te nemen in het gebied. De wegen, paden, parkeervelden en grasvelden zijn openbaar toegankelijk.

Zondag 1 maart 2026, 23.59 uur: deadline ondernemingsplan

Het plan dient digitaal in PDF te worden verstuurd aan:

ondernemersloket@recreatienoordholland.nl ovv Veerplas horeca

Na de deadline ingeleverde inschrijvingen worden niet beoordeeld. Indien nodig voor de beoordeling van het ondernemingsplan treedt het recreatieschap na de deadline in contact met de opsteller voor nadere toelichting en/of aanvullende informatie.

Beoordeling plannen

Vervolgens zal het ondernemingsplan op basis van de beoordelingscriteria beoordeeld worden door de selectiecommissie, bestaande uit het medewerkers van het recreatieschap en een vertegenwoordiging van de gemeente Haarlem.

Om door te kunnen naar Fase B moet het plan minimaal voldoen aan al de "Must Haves" selectiecriteria. De selectiecriteria worden beoordeeld met punten tussen 0 (ontbreekt, kan niet worden beoordeeld) en 10 (uitmuntend), waarbij een 6 (voldoende) en hoger betekent dat wordt voldaan aan de criteria. Indien er slechts op één criteria een 5 of lager wordt gescoord, betekent dit dat onvoldoende wordt voldaan aan de selectiecriteria en de inschrijving niet door kan naar Fase B.

Het recreatieschap streeft ernaar om uiterlijk **maandag 16 maart 2026** bekend te maken welke (maximaal) 3 ondernemers geselecteerd zijn voor fase B in de procedure. Elke inschrijver, dus zowel de plannen die door zijn naar Fase B, als de plannen die afvallen, ontvangt schriftelijk de beoordeling op het ingediende ondernemingsplan.

Procedure | Fase B en gunning

Presentatie plan

De voor de tweede ronde, Fase B, geselecteerde ondernemers worden gevraagd om een presentatie van hun plan te geven aan de selectiecommissie.

De presentatie vindt plaats in de periode **18 maart – 31 maart 2026**.

Na de presentatie worden de plannen, wederom op basis van de beoordelingscriteria, beoordeeld door de selectiecommissie. Streven is om uiterlijk medio april 2026 een keuze te maken voor de voorkeurskandidaat. De voorkeurskandidaat wordt aan het Algemeen Bestuur van het recreatieschap voorgelegd, en pas na een positief besluit van het bestuur wordt de keuze voor de voorkeurskandidaat gedeeld met de voor Fase B geselecteerde ondernemers.

Gunning

Het recreatieschap Spaarnwoude gunt de exploitatie van de horeca aan de Veerplas aan de indiener van het plan met de hoogste score (de 'voorkeurskandidaat'), onder voorwaarde dat voldoende wordt voldaan aan de Must Haves en overeenstemming wordt bereikt aangaande de ondererfpachtovereenkomst.

De gunning is pas definitief zodra er een getekende ondererfpachtovereenkomst ligt. Na definitieve gunning dient de ondernemer binnen afzienbare tijd alle benodigde vergunningen en/of ontheffingen bij de gemeente en andere overheidsinstanties aan te vragen. Dit naar redelijkheid en billijkheid van de diverse procedure termijnen. Deze procedures kunnen twee jaar duren (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend).

Zodra het bestuur van het recreatieschap heeft ingestemd met de keuze voor voorkeurskandidaat, wordt deze kandidaat uitgenodigd het plan verder uit te werken tot het niveau van een Voorlopig en Definitief Ontwerp, zoals bedoeld bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gestelde eisen en wensen zoals beschreven in dit wervingsdocument blijven onverkort van kracht.

Daarnaast stelt het recreatieschap als voorwaarde dat de kandidaat bij de nadere uitwerking van het plan en voor eigen rekening en risico gebruikmaakt van diensten van ter zake deskundige adviseurs, onder andere op het gebied van ruimtelijke uitwerking, natuur en ecologie, verkeer, cultuurhistorie en water. Voornoemde ook om de benodigde doorlooptijd tot het moment van het kunnen afgeven van vergunningen door de gemeente Haarlem zo snel mogelijk te kunnen laten plaatsvinden.

Faciliterende rol

Het recreatieschap zal de kandidaat bijstaan in het proces en vervult een faciliterende rol richting de gemeente Haarlem en andere betrokken overheden en de directe omgeving van de Veerplas. De organisatie van participatie en betrekken van deze belanghebbenden wordt tussen partijen afgestemd. Dit laat onverlet de verantwoordelijkheid van de kandidaat ten aanzien van het verkrijgen van benodigde toestemmingen en vergunningen.

Geen voorkeurskandidaat

Mocht het proces (onverhoopt) ergens vastlopen c.q. stranden, dan kunnen partijen nog in goed overleg uit elkaar en wordt er over en weer niks gevorderd. Bijvoorbeeld als binnen een jaar na gunning de 'voorkeurskandidaat' zich terugtrekt dan wel als de gesloten ondererfpachtovereenkomst met de 'voorkeurskandidaat' wordt ontbonden. Hierop wordt de eerstvolgende op de lijst (de nummer 2) de nieuwe 'voorkeurskandidaat'. Indien ook deze 'voorkeurskandidaat' zich terugtrekt dan wel als de gesloten ondererfpachtovereenkomst 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 aangaande de ondererfpachtovereenkomst.

Indien geen van de inschrijvers voldoet aan de criteria, 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 het plan moet verbeteren. Zij krijgen meer tijd om hun plan aan te passen en opnieuw in te dienen.

Indien het recreatieschap de ingediende ondernemingsplannen als van onvoldoende kwaliteit beoordeelt, heeft het recreatieschap het recht deze ondernemingsplannen uit de procedure te halen c.q. af te wijzen. Dit kan resulteren in de situatie dat de procedure geen enkele kandidaat oplevert. Door het Algemeen Bestuur wordt dan besloten dat er geen geschikte kandidaat (meer) is. Er wordt vervolgens niet overgegaan tot gunning en het recreatieschap gaat zich beraden op alternatieve vervolgstappen.

Procedure | Doorkijk proces na gunning

Om vanaf het moment van (voorlopig) gunnen, te komen tot de ontwikkeling van een nieuwe horeca aan de Veerplas, moeten er twee processen naast elkaar worden doorlopen: privaatrechtelijk met het recreatieschap Spaarnwoude, en publiekrechtelijk bij de gemeente Haarlem. Ervaring leert, dat deze processen twee jaar in beslag kunnen nemen (*hier kunnen geen rechten aan worden ontleend*). De verschillende processtappen worden in overleg uiteengezet in een tijdsplanning. Op hoofdlijnen ziet dit er als volgt uit:

Recreatieschap Spaarnwoude

1. INTENTIEOVEREENKOMST | De geselecteerde ondernemer en het recreatieschap sluiten een intentieovereenkomst waarin diverse afspraken als ook een exclusiviteitsvergoeding voor de locatie worden vastgelegd. De intentieovereenkomst bevestigt dat beide partijen vertrouwen hebben in het plan en samen werken aan de realisatie van de horeca Veerplas. Ook komen hierin afspraken over de verdeling van kosten en risico's tussen partijen in deze fasen van het planproces.

3. ONDERERFPACHTOVEREENKOMST | Het recreatieschap stelt een ondererfpachtovereenkomst op. Dit is een gedetailleerde contractuele uitwerking: een schriftelijke vastlegging van alle afspraken die worden gemaakt tussen het recreatieschap en de ondernemer. Na ondertekening van beide partijen is deze bindend, maar hiermee is er nog geen zakelijk recht gevestigd.

5. ONDERERFPACHTAKTE | Zodra de financiering rond is en de vergunningen afgegeven, wordt het zakelijk recht gevestigd en passeert de akte bij de notaris. De akte wordt dan ook ingeschreven bij het Kadaster.

Gemeente Haarlem

2. OMGEVINGSTAFEL | De geselecteerde ondernemer gaat in gesprek met alle betrokken gemeentelijke vakspecialisten, waarbij het plan in detail wordt besproken. Hier kunnen eventuele 'hobbels in de weg' vóór indiening van de omgevingsvergunningaanvraag worden weggenomen. Op basis van de feedback, wordt een Definitief Ontwerp uitgewerkt.

4. OMGEVINGSVERGUNNING | Zodra de ondererfpachtovereenkomst is getekend, kan de ondernemer financiering aanvragen en de vergunningprocedures bij de gemeente opstarten. Daarnaast dient al vroeg in het proces na gunning uitgezocht worden, of er nog andere vergunningen noodzakelijk zijn. De ondernemer is hier zelf voor verantwoordelijk.

6. START BOUW | Pas na de vestiging van het zakelijk recht, kan worden begonnen met bouwen.

7. START EXPLOITATIE | Zodra de bouw gereed is, kan de exploitatie starten.

Procedure | Beoordelingscriteria

Het ingeleverde ondernemingsplan wordt beoordeeld op basis van de volgende criteria. Als gunningscriterium geldt de hoogste score op deze criteria:

I - Kwaliteit van het ondernemingsplan (weging 25%):

- Visie op de nieuwe invulling van de horeca.
- Een gedetailleerde beschrijving en ruimtelijke uitwerking van het plan. bij voorkeur in woord en beeld (foto's, tekeningen, e.d.);
- Aansluiting bij de aangegeven uitgangspunten "Must Haves" en "Nice to Haves" in het hoofdstuk Beeldkwaliteit.
- Planning van de voorbereidingsfase & realisatie- en exploitatiefase.

II – Profiel ondernemer(s) (weging 25%):

- Persoonlijke motivatie en Curriculum vitae.
- Aansluiting bij de "Must Haves" zoals aangegeven bij de selectiecriteria in het hoofdstuk Exploitatie en contract, op het onderwerp "Profiel exploitant".
- Vertrouwen: des te meer een exploitant voldoet aan de "Must Haves", des te groter de voorkeur voor en het vertrouwen van de selectiecommissie in deze exploitant is.
- Persoonlijke presentatie van het plan aan de selectiecommissie.

III – Exploitatie en continuïteit van de onderneming (weging 25%):

- Een indicatieve begroting waaruit de haalbaarheid en continuïteit van het plan blijkt.
- Hardheid (eigen) financiële middelen.
- Aansluiting bij de "Must Haves" zoals aangegeven bij de selectiecriteria in het hoofdstuk Exploitatie en contract, op het onderwerp "Exploitatiemodel".

IV – Prijs (weging 25%)

De minimale bieding exclusief eventuele omzetbelasting en kosten koper, is:

- Indicatieve canon jaarlijks €25.000.
- Bieding vanaf €20.000.

UITSLUITING CRITERIA

Initiatiefnemers worden uitgesloten van deelname indien:

- de gronden waarop zij werkzaam zijn onverenigbaar zijn met het recreatieschap;
- op moment van beoordeling van het plan voor de horeca aan de Veerplas, faillissement voor hen is aangevraagd cq 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.

Procedure | Disclaimer

Door deelname aan een werving- en selectieproces voor één van de ontwikkellocaties van recreatieschap Spaarnwoude verklaart de inschrijver:

- kennis te hebben genomen van en akkoord te zijn met de in de disclaimer voorkomende voorwaarden, regels en beperkingen;
- kennis te hebben genomen van het wervingsdocument van de betreffende ontwikkellocatie en bijhorende bijlagen. De beschrijvingen, foto's en alle overige gegevens, als opgenomen in de documenten die onderdeel uitmaken van het wervingsdocument, zijn op basis van de dan bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Deze informatie is uitsluitend bedoeld om de 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 de onderzoeksplicht die op de indiener van het plan rust;
- geen enkele vergoeding te verlangen voor het tot stand brengen van een plan. Het gehele proces is voor eigen kosten;
- vertrouwelijk 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. Tevens verbeurt deelnemer bij (moedwillige) overtreding van deze gedragsregel, met als doel het schaden van het Recreatieschap Spaarnwoude, van rechtswege — zonder nadere ingebrekestelling — een boete van € 10.000,-;
- akkoord te gaan met registratie van persoons- en bedrijfsgegevens voor gebruik door Recreatieschap Spaarnwoude;
- zich nimmer jegens Recreatieschap Spaarnwoude te beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de 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 verrichten.

Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten:

- Deelname schept geen rechten of verplichtingen, beide partijen kunnen zich — totdat partijen schriftelijke overeenstemming hebben — te allen tijde terugtrekken uit het proces.
- Recreatieschap Spaarnwoude communiceert over het aantal indieners van plannen, maar communiceert niet zonder toestemming (delen van) plannen dan wel namen van partijen. Enige uitzonderingen hierop zijn:
 - het eventueel 'koppelen' van partijen na het 'advies' — indien de verwachting is dat het 'koppelen' leidt tot een potentieel sterker plan — met uitdrukkelijke toestemming van beide partijen;
 - mocht het plan interesse wekken bij de projectleiding, maar dan voor een andere ontwikkellocatie, dan wordt hierover in overleg getreden met de indiener;
 - een algemene geanonimiseerde omschrijving van plannen, t.b.v. informeren publiek en politiek.



Let op! De deadline indienen ondernemingsplan: 1 maart 2026, 23.59 uur
Projectmanager: Marieke van Beugen, ondernemersloket@recreatienoordholland.nl o.v.v. "Horeca Veerplas"