

# UW (RECREATIE) BEDRIJF OP STADSLANDGOED DE KEMPHAAN?





# UW (RECREATIE) BEDRIJF OP STADSLANDGOED DE KEMPHAAN?

## Een kans uit duizenden!

Voor een locatie op Stadslandgoed De Kemphaan in Almere zijn de samenwerkende partijen Staatsbosbeheer, Gemeente Almere en Provincie Flevoland op zoek naar een enthousiaste ondernemer!

Een ondernemer die op het stadslandgoed voor eigen rekening en risico een voorziening realiseert en exploiteert, met toegevoegde waarde voor Stadsbos Almeerderhout en in het bijzonder voor De Kemphaan. Bij voorkeur levert de voorziening een bijdrage aan de bovenregionale aantrekkingskracht en uitstraling van De Kemphaan.

## Wat bieden we aan?

De Kemphaan (A) is ontwikkeld als modern stadslandgoed in het Stadsbos Almeerderhout (1.400 ha). Het Almeerderhout is het grootste bos- en recreatiegebied van Almere en biedt veel recreatieve mogelijkheden. Je kunt er onder andere wandelen, fietsen en paardrijden. De Kemphaan is het kloppend hart van dit stadsbos. Op het stadslandgoed zijn verschillende voorzieningen aanwezig en er worden diverse excursies en grotere en kleinere evenementen georganiseerd. Op De Kemphaan komt nu een perceel beschikbaar voor de realisatie van een nieuwe voorziening.

Het stadslandgoed wordt bezocht door zo'n 150.000 dagbezoekers per jaar. Zo'n 75% van deze bezoekers komt uit Almere. De overige 25% komt van elders en heeft een regionaal (Flevoland / Gooi en Vechtstreek), nationaal, maar incidenteel ook internationaal karakter. Daarnaast vinden er jaarlijks zo'n 7.000 overnachtingen plaats op het kampeerterrein van Staatsbosbeheer, Kindervakantieland en Lodgerie Het Groene Geheim.



Het bedrijf dat zich op het perceel vestigt, krijgt een enorm bezoekers-potentieel vanuit Almere (bijna 200.000 inwoners). Maar ook Amsterdam, Utrecht en Amersfoort liggen binnen 40 reiskilometers afstand. De ontsluiting en bereikbaarheid van het landgoed zijn uitstekend, gelegen nabij de A6 en A27.

## **De weg naar uw bedrijf op De Kemphaan**

Staatsbosbeheer, Gemeente Almere en Provincie Flevoland willen de weg vrijmaken voor een nieuwe voorziening op De Kemphaan. Voor de weg hiernaar toe nemen zij de volgende stappen:

### Stap 1: Werving en selectie

Uitnodiging aan bedrijven om zich te oriënteren op een nieuwe voorziening op De Kemphaan en om hiervoor een plan op hoofdlijnen in te dienen. Aan de hand van Stap 1 worden drie bedrijven geselecteerd voor deelname aan Stap 2.

### Stap 2: Uitwerking en keuze

Uitnodiging aan de drie geselecteerde bedrijven om -in het verlengde van het plan op hoofdlijnen- een aanbieding te doen. Stap 2 resulteert in een 'winnend plan', dat doorgaat naar Stap 3.

### Stap 3: Uitvoering

Realisatie van het 'winnende plan', in samenspraak met de gemeente Almere, Staatsbosbeheer en andere partijen.

Stap 1 is actueel. Doet u mee met deze stap? Deelname aan Stap 1 vergroot de kans op ontwikkeling van De Kemphaan zoals u dat wilt.

## Huidig aanbod op De Kemphaan

Welke voorzieningen heeft De Kemphaan al? Welke activiteiten vinden er plaats?



Z = zoekgebied voor locatie nieuwe vestiging

[Informatieve websites](http://www.kemphaan.nl)

[www.kemphaan.nl](http://www.kemphaan.nl);

[www.almere.nl/boshart](http://www.almere.nl/boshart);

[www.staatsbosbeheer.nl/stadsbossenalmere](http://www.staatsbosbeheer.nl/stadsbossenalmere).

## Voorzieningen

[Buitencentrum Staatsbosbeheer](#)

Geeft informatie over het Stadsbos Almeerderhout en Stadslandgoed De Kemphaan. Biedt excursies, arrangementen en activiteiten aan zoals de Doe- en Kijkdag, de beverexcursie (kano) en GPS-routes. Het beheerkantoor van Staatsbosbeheer voor Almere is hier tevens gevestigd. Wordt binnen twee jaar gehuisvest binnen een nieuw buitencentrum, dat ook onderdak biedt aan een ondersteunende horeca en de ontvangstplek voor gasten van Klimpark Fun Forest Almere.

#### Stichting AAP

Opvangcentrum voor uitheemse dieren. Dieren zijn afkomstig van de illegale handel, proefdierlaboratoria, circussen, louche dierentuinen of particulieren. AAP beoogt het gezond maken van deze dieren en herplaatsing van deze dieren in een meer natuurlijke omgeving. [www.aap.nl](http://www.aap.nl).

#### Kindervakantieland

Vakantiehuis voor kinderen die normaliter geen vakantie hebben. Dit vakantiehuis is ook te huur als groepsaccommodatie. [www.kindervakantieland.nl](http://www.kindervakantieland.nl).

#### Leerwerkcentrum de Kemphaan (Nieuwland)

Zorgcentrum en landgoedwinkel. Biedt zinvolle dagbesteding voor mensen met een (lichte) beperking. [www.lwcdekemphaan.nl](http://www.lwcdekemphaan.nl).

#### Stad & Natuur

Hoofdgebouw van Stad & Natuur. Ontwikkelt, beheert en programmeert ontmoetingsplekken. Beoogt inwoners van Almere (en anderen) te betrekken bij de Almeerse groene buitenruimte, door hen in contact te brengen met de natuur. [www.stadennatuur.nl](http://www.stadennatuur.nl).

6

#### Stadsboerderij Almere

Biologisch-dynamisch boerenbedrijf met koeien, akkerbouw en groenteteelt. Biedt ook ruimte aan de wekelijkse boerenmarkt en is organisator van educatieve activiteiten en kookworkshops. [www.stadsboerderijalmere.nl](http://www.stadsboerderijalmere.nl).

#### Restaurant Dubbel-op

Pannenkoeken- en fondue-restaurant met vergaderruimten. [www.dubbel-op.nl](http://www.dubbel-op.nl).

#### Brouwerij De Kemphaan

Bierbrouwerij, gevestigd in pannenkoekenrestaurant Dubbel-op. [www.brouwerijedekemphaan.nl](http://www.brouwerijedekemphaan.nl).

#### Lodgerie Het Groene Geheim

Exclusieve vakantieappartementen met hotelservice. Tevens vergader- en trouwlocatie. [www.lodgerie.nl](http://www.lodgerie.nl)

---

#### Klimpark Fun Forest Almere

Klimparcours voor jong en oud. [www.funforest.nl/nl/almere](http://www.funforest.nl/nl/almere).

#### Zuiderzee Speelbos

Het klimpark deelt het bos met het recent weer uitgebreide Zuiderzee Speelbos van Staatsbosbeheer.

#### Kampeerterein

Natuurkampeerterein met 24 plaatsen, vooral gericht op gezinnen, direct naast stadslandgoed De Kemphaan gelegen. [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl).

#### Overige

Gelegen middenin het Almeerderhout. In en om het stadslandgoed liggen verschillende fietspaden, wandelroutes en ruitersporen. Ten oosten van het stadslandgoed ligt een golfbaan en ten zuidwesten (aan de andere zijde van de Waterlandseweg) komt een manege. Ook loopt er een vaarroute (via de Hoge Vaart) door het bos heen. Verder kent het Almeerderhout enkele bijzondere plekken zoals de Groene Kathedraal en het Cirkelbos.

### Evenementen & activiteiten

In 2013 zijn op De Kemphaan verschillende evenementen en activiteiten georganiseerd. Het stadlandgoed beschikt over twee velden voor (grootschalige) evenementen. Naar verwachting zal het aantal evenementen en activiteiten op De Kemphaan in de toekomst verder toenemen.

- Doe & Kijkdag, buitendag voor het hele gezin. [www.staatsbosbeheer.nl/doenkijkdag](http://www.staatsbosbeheer.nl/doenkijkdag);
- Boerenmarkt. Voor onder meer biologische producten. [www.stadsboerderijalmere.nl](http://www.stadsboerderijalmere.nl);
- Afrikadag. Uiteenlopend programma rond thema Afrika. [www.afrikadag-almere.nl](http://www.afrikadag-almere.nl);
- Pasar Malam Senang. [www.stadennatuur.nl](http://www.stadennatuur.nl);
- Thais evenement 'Groetjes uit Thailand'. [www.stadennatuur.nl](http://www.stadennatuur.nl);
- Light Spirit Beurs. Via diverse websites (via google);
- Suburbia theatervoorstellingen. [www.theatergroepsurbia.nl](http://www.theatergroepsurbia.nl);
- Daarnaast natuurexcursies, workshops, begeleide wandelingen, et cetera;
- Nieuwe evenementen voor 2014, onder andere: EO Familiedag.

## De Kemphaan: een gebied in ontwikkeling

Gemeente Almere, Staatsbosbeheer, Provincie Flevoland, Stichting Stad & Natuur en Stichting AAP werken als partners samen aan de doorontwikkeling van Boshart Almeerderhout (Kemphaan en directe omgeving). In de periode 2012 – 2015 is en wordt ruim € 5 miljoen geïnvesteerd. Met deze impuls wordt het gebied aantrekkelijker gemaakt voor bezoekers. Het zal er drukker gaan worden en naar verwachting uitgroeien tot een meer dan bovenregionale voorziening voor Almere, Flevoland maar ook de regio Amsterdam/Gooi. Het zal verder uitgroeien tot een samenhangende, bovenlokale en attractieve toeristisch-recreatieve voorziening in een groene (bos)setting, een aantrekkelijke hotspot in het stadsbos van Almere. Op onderstaande kaart staan de verschillende planonderdelen van Boshart Almeerderhout weergegeven. Een aantal van deze plannen is inmiddels al gerealiseerd.

Stadslandgoed De Kemphaan groeit uit tot hét stadsbos van Almere:

### Boshart Almeerderhout



Ondernemers die zich willen vestigen op De Kemphaan leunen op veel draagvlak om zich fors te kunnen onderscheiden!

#### Ontwikkelingen in de directe omgeving

Rondom het Almeerderhout breidt de stad Almere zich steeds verder uit. De stad kruipt als het ware steeds dicht tegen de boswachterij aan, waardoor het gebied steeds meer een uitloopgebied wordt voor de inwoners van Almere. Tevens valt het gebied binnen de sterk groeiende Metropoolregio Amsterdam (MRA). Binnen dit samenwerkingsverband werken de partners aan een krachtige, innovatieve economie, snellere verbindingen en voldoende en aantrekkelijke ruimte voor wonen, werken en recreëren.



## Randvoorwaarden

Een nieuw bedrijf krijgt volop bewegingsvrijheid om voor een aantrekkelijke nieuwe voorziening te zorgen, mits dit binnen de randvoorwaarden past. Van toepassing zijn:

- Het bedrijf realiseert en exploiteert voor eigen rekening en risico een aantrekkelijke voorziening op het daartoe aangegeven terrein op De Kemphaan.
- Deze voorziening versterkt de functie van het Almeerderhout en in het bijzonder De Kemphaan en de andere op dit terrein gelegen voorzieningen. De nieuwe voorziening levert bij voorkeur een bijdrage aan de bovenregionale uitstraling van De Kemphaan.
- De betreffende grond is in eigendom bij Staatsbosbeheer en wordt op basis van een overeenkomst in een marktconforme erfpacht aan de marktpartij uitgegeven.
- De verschuldigde canon is marktconform en in overeenstemming met de ontwikkelde voorziening en het bestemmingsplan en wijzigingsplan (zie bijlage).
- Het perceel valt binnen het zoekgebied met de planologisch bestemming "Recreatie-1" en heeft een totale oppervlakte van circa 3.200m<sup>2</sup>. De volgende uitgangspunten gelden:
  - maximaal 584 m<sup>2</sup> bvo recreatie bebouwd;
  - maximaal recreatie onbebouwd circa 2.600 m<sup>2</sup>;
  - maximale bouwhoogte van 10 meter.
  - Minder grond afnemen is mogelijk.
- Over de oplevering van het terrein te zijner tijd worden nader te bepalen afspraken gemaakt (bouw/woonrijp maken, nutsaansluitingen, et cetera).
- Parkeren door bezoekers van de voorziening is in principe op eigen terrein. Bij een grotere parkeerbehoefte wordt dit opgelost in het openbaar gebied.
- Het bedrijf neemt -als volwaardig lid- deel aan de Vereniging van Participanten (VvP) van De Kemphaan en is bereid om met deze participanten samen te werken teneinde De Kemphaan optimaal te laten functioneren.

### Overige

- Partijen nemen op vrijblijvende basis deel aan 'Stap 1 Werving en selectie'. Aan deelname aan deze stap kunnen door deze partijen geen rechten worden ontleend.
- Door partijen ingediende plannen worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden bekend gemaakt.

- Dit informatiepakket is met zorg samengesteld. Partijen hebben echter een eigen onderzoeksplicht in relatie tot 'Stap 1 Werving en selectie'.
- Partijen hebben in geen geval recht op vergoeding van enigerlei kosten, gemaakt in het kader van het deelnemen aan 'Stap 1 Werving en selectie'.
- De projectgroep heeft het nadrukkelijke voornemen om relatief snel tot een nieuwe voorziening op De Kemphaan te komen. Ondanks dat, is de projectgroep op geen enkele wijze verplicht om tot 'Stap 2 Uitwerking en keuze' en/of 'Stap 3: Uitvoering' en/of tot met de procedure samenhangende en beoogde contractvorming over te gaan. De projectgroep is vrij om op ieder gewenst moment de procedure te beëindigen.

## Doet u mee?

Partijen die deelnemen aan 'Stap 1 Werving en selectie' dienen een plan op hoofdlijnen in. Dit plan dient de volgende onderwerpen daarbij te betrekken:

- Bedrijfgelieerd
  - naam en contactgegevens (CV);
  - bedrijfsfilosofie;
  - ervaring (referenties);
  - financiële positie (indicatief).
- Plangelieerd
  - beschrijving van het plan, met indicatie investeringsniveau en exploitatieniveau;
  - informatie over de doelgroep waarop de beoogde voorziening zich zal richten;
  - toegevoegde waarde voor Boswachterij Almeerderhout en De Kemphaan;
  - (bovenregionale) aantrekkingskracht en uitstraling van deze voorziening;
  - de termijn waarop de voorziening wordt gerealiseerd en in gebruik genomen;
  - de zekerheid dat de voorziening financieel kan worden gerealiseerd;
  - de zekerheid in de continuïteit van de exploitatie van de voorziening;
  - duurzaamheid.

Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het formulier 'Stap 1 voorziening op De Kemphaan', te downloaden via [www.almere.nl/boshart](http://www.almere.nl/boshart). Deelname bestaat dan uit de beantwoording van vragen over uw bedrijf en de op De Kemphaan beoogde voorziening.



## Projectorganisatie

'Stap 1 Werving en selectie' wordt begeleid door een projectgroep: vertegenwoordigers van de gemeente Almere, Staatsbosbeheer en de Provincie Flevoland. Plannen worden beoordeeld door deze projectgroep. Grontmij is ingeschakeld voor de voorbereiding, uitvoering en advisering bij 'Stap 1 Werving en selectie'.

Contactpersonen voor de bedrijven:

- Tim Verver, E tim.verver@grontmij.nl, M 06 – 2914.5535
- Robin Geritan, E robin.geritan@grontmij.nl, M 06 – 5169.7708

Procedure

Bedrijven met belangstelling voor de ontwikkeling en exploitatie van een voorziening op De Kemphaan melden dit bij Grontmij (Tim Verver of Robin Geritan). Dat geldt ook voor het stellen van eventuele vragen (alleen schriftelijk) en het indienen van het plan op hoofdlijnen. Vragen worden geanonimiseerd en beantwoord aan alle deelnemers geretourneerd. Na het beoordelen van de ingediende plannen door de projectgroep, wordt met belangstellende bedrijven contact gezocht om hen te informeren over het vervolgtraject.

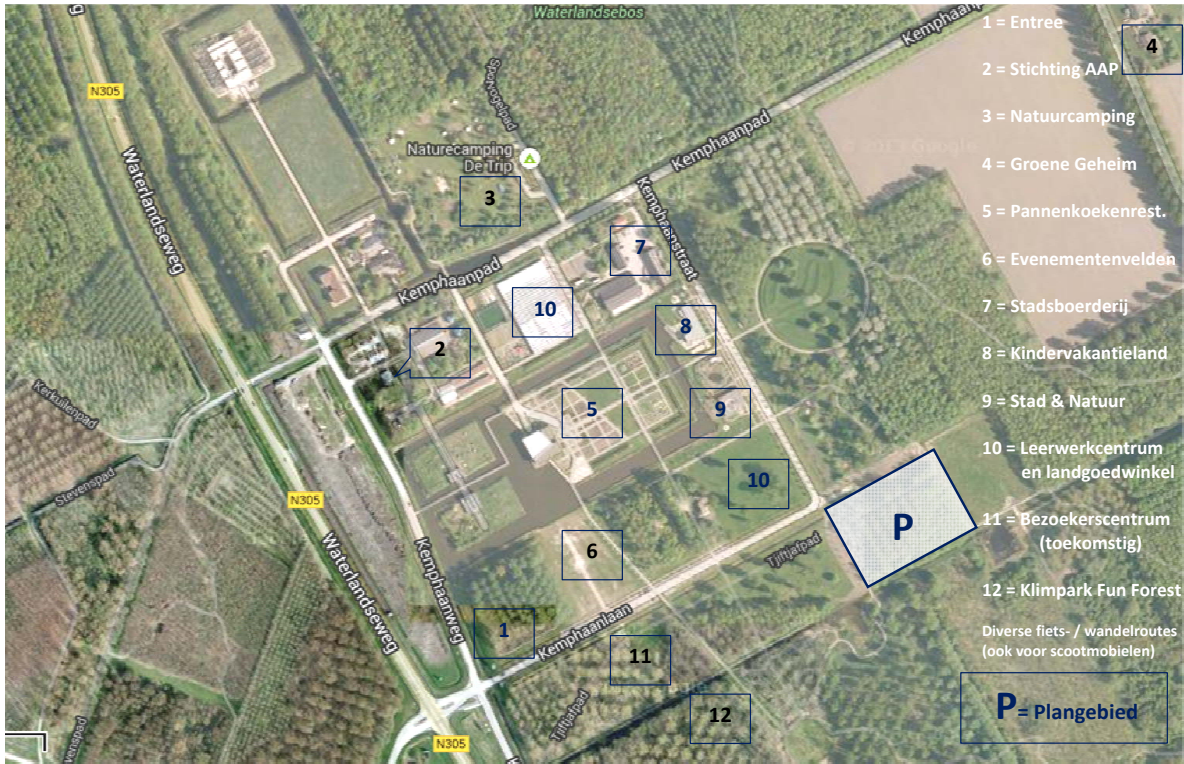
## Planning

	april				mei				juni
	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	week van 7	14	21	28	5	12	19	26	2
Bekendmaking									
Oriëntatie									
Plan opstellen									
Plan indienen									
Beoordeling van plannen									
Informatie over vervolgtraject									

Belangrijke momenten (2014)

- 2e week van april 2014 : bekendmaking
- periode april – 22 mei 2014 : bezoek(en) aan De Kemphaan (op eigen gelegenheid)
- donderdag 22 mei (16.00 uur) : uiterste moment voor indienen plan op hoofdlijnen
- donderdag 5 juni (16.00 uur) : uiterste moment berichtgeving over vervolgtraject

De 'Stap 2 Uitwerking en keuze' is gepland in de tweede helft van 2014.



- 1 = Entree
  - 2 = Stichting AAP
  - 3 = Natuercamping
  - 4 = Groene Geheim
  - 5 = Pannenkoekenrest.
  - 6 = Evenementenvelden
  - 7 = Stadsboerderij
  - 8 = Kindervakantieland
  - 9 = Stad & Natuur
  - 10 = Leerwerkcentrum en landgoedwinkel
  - 11 = Bezoekerscentrum (toekomstig)
  - 12 = Klimpark Fun Forest
- Diverse fiets- / wandelroutes (ook voor scootmobielen)
- P = Plangebied**

## Bijlage

Randvoorwaarden vanuit het bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout en Wijzigingsplan Boshart Almeerderhout (bestemming “Recreatie-1”).

### Type activiteiten en bestemmingen

- Maatschappelijke doeleinden in de vorm van opvang van dieren.
- Educatieve doeleinden.
- Onderwijs doeleinden, c.q. kinderopvang.
- Dagrecreatie.
- Horeca + vergaderfaciliteiten categorie 1 en 2 (Staat van horeca-activiteiten).
- Detailhandel in de vorm van een landgoedwinkel.
- Ondergeschikte detailhandel: (markt)handel in levensmiddelen, agrarische- en tuinbouw producten.
- Bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming.
- Kantoorruimten ten behoeve van de bestemming (met dien verstande dat één kantoorruimte ook voor andere doeleinden dan genoemd in de bestemmingsomschrijving mag worden bestemd).
- (Gebouwde) voorzieningen voor het beheer en onderhoud van het bos- en recreatiegebied.
- Dierenweiden, tuinen en bos.
- Evenementen.
- Bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstobjecten, voet- en fietspaden, groen en water.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (erfafscheidingen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten, kunstobjecten, antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

### Overige

- Het zoekgebied is omzoomd door de EHS en de bestemming Bos met (beperkte) mogelijkheden voor dagrecreatie en bosbeleving (waaronder speel-, educatieve- en culturele voorzieningen). Met mogelijkheden voor ontsluiting, fiets-, wandel- en ruiterspaden en dergelijke.

