



Marktconsultatiedocument

Ontwikkeling 2^e sporthal gemeente Leusden

Gemeente Leusden
2 november 2011
MD-100-2011

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave		2
Inleiding	Hoofdstuk 1	3
1.1 Vooraf		3
1.2 Achtergrond en context		3
1.3 Doelstelling marktconsultatie		4
1.4 Inhoud voorliggend document		5
Procedure en spelregels marktconsultatie	Hoofdstuk 2	6
2.1 Inleiding		6
2.2 De spelregels		6
2.3 De procedure		7
2.4 Planning en vervolg		8
Uitgangspunten en randvoorwaarden	Hoofdstuk 3	9
3.1 Inleiding		9
3.2 De vraag c.q. opdracht aan de markt		9
3.3 Beoogde criteria voor selectie en gunning		9
3.4 Wet- en regelgeving		10
3.5 Functionele eisen		11
3.6 Locatie en bestemming(s)plan		11
3.7 Ontwerp en welstand		13
3.8 Eigendom grond en opstallen		13
3.9 Exploitatietechnische vereisten en prestaties		13
3.10 Inrichting openbare ruimte		15
3.11 Parkeren		16
3.12 Milieu, duurzaamheid en energieverbruik		16
3.13 Gemeentelijke betrokkenheid en formalisatie		17
3.14 Aanpalende (neven)voorzieningen		18
Staat van bijlagen		19
Ruimtebehoefte in programma van wensen		20
Standaard antwoordformulier marktconsultatie		21

1.1 Vooraf

Door middel van voorliggende uitnodiging in de vorm van een marktconsultatiedocument wenst de gemeente Leusden in contact te komen met partijen die geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling en beheer/exploitatie van een tweede sporthal binnen de gemeente. Deze vraag aan de markt kan als volgt worden geformuleerd:

Het voor eigen rekening en risico ontwikkelen, in stand houden, exploiteren en in eigendom houden van de gedefinieerde sporthalvoorziening inclusief prestatieverplichtingen, waarbij verbreding van het productaanbod met (commerciële) kostendragers die een gemeentelijke bijdrage kunnen reduceren een pré is. De gemeente Leusden is bereid een jaarlijkse bijdrage te betalen voor zover gedefinieerde prestaties worden geboden.

U heeft dit document als uitnodiging ontvangen nadat u zich heeft aangemeld als geïnteresseerde om geheel vrijblijvend deel te nemen aan deze marktconsultatie. De gemeente Leusden komt hiermee zoals gewenst in contact met potentieel gegadigden voor deelname aan het project als voorgaand omschreven. Het doel van deze consultatie is te spreken over de haalbaarheid van de realisatie en exploitatie van de sporthal functie. Primair daarbij gelden daarbij de nader onder hoofdstuk 3 omschreven uitgangspunten en randvoorwaarden. *Ter informatie* hebben wij echter ook onder meer het Raadsbesluit (nr. 154433) bijgevoegd dat ten grondslag ligt aan de vraagstelling. Daar waar dit Raadsbesluit afwijkt van de uitgangspunten en randvoorwaarden zijn laatstgenoemden leidend.

In bijgevoegd standaard antwoorddocument hebben wij de vragen benoemd die wij u willen voorleggen. Uiteraard is het hierbij mogelijk voorstellen aan te dragen tot eventuele aanpassing van het uitgangspunten en randvoorwaarden-pakket. Met andere woorden, mocht u onder gewijzigde omstandigheden (betere) mogelijkheden zien om tegemoet te komen aan de vraagstelling van de gemeente Leusden, dan kunt u die melden inclusief een motivatie van de voordelen en/of eventuele consequenties hiervan. De consultatie wordt schriftelijk uitgezet. De gemeente Leusden wenst in een later stadium te bezien of daar een mondelinge toelichting(sronde) aan wordt toegevoegd.

Mede afhankelijk van ideeën en wensen van de marktpartijen zal de gemeente het vervolgtraject vormgeven dat *zou kunnen leiden* tot aanbesteding en ontwikkeling van het beoogde project.

1.2 Achtergrond en context

De gemeente Leusden beschikt momenteel over 1 sporthal, 3 sportzalen en 3 gymnastieklokalen. De sporthal, 2 sportzalen, waarvan een gelegen in Achterveld, en een gymnastieklokaal zijn in eigendom van de gemeente. Een sportzaal en nog twee te realiseren gymzalen zijn in eigendom van de Woningstichting Leusden. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om de zalen die in eigendom zijn van de Woningstichting volgens het gemeentelijk toewijzingsbeleid te vullen.

In 2009 heeft de gemeente onderzoek naar de verenigingsbehoefte aan binnensportvoorzieningen gedaan. Uit het onderzoek blijkt dat de *totale verenigingsbehoefte voor binnensport* toeneemt van 7.374 uur per jaar in het seizoen 2008/2009 naar 9.320 uur per jaar vanaf 2016. Een belangrijke conclusie uit dit rapport is: “rekening houdend met gemeentelijke en sporttechnische uitgangspunten is de vervanging van sportzaal de Meent door een nieuwe sporthal het meest optimale scenario om tegemoet te komen aan de huidige en toekomstige behoefte vanuit de sportverenigingen”.

Als gevolg en op basis van dit onderzoek heeft de gemeenteraad van Leusden eind september 2009 het college de opdracht gegeven om onderzoek te verrichten naar de mogelijkheid om een tweede sporthal te realiseren in Leusden. Hierbij heeft zij een aantal kaders meegegeven. Dit heeft geleid tot het rapport “Uitkomsten globale scan naar locaties en realisatie- en exploitatiemogelijkheden voor een tweede sporthal in Leusden”. Op basis van de door de raad gestelde kaders is uit het onderzoek één preferente *gemeentelijke* locatie naar voren gekomen: het Burgemeester Buiningsportpark (voetbalveld nummer 8 van Roda '46). Uit het onderzoek is tevens naar voren gekomen dat er *wellicht* een of enkele private partijen zijn die een sporthal op eigen grond zouden willen ontwikkelen. Een en ander is echter niet concreet verder onderzocht en uitgewerkt.

De raad heeft vervolgens in februari 2011 besloten de voorbereidingen te starten voor mogelijke aanbesteding waarbij aan de markt wordt gevraagd een sporthal met eventueel aanvullende voorzieningen te realiseren en te exploiteren op het Burgemeester Buiningsportpark (voetbalveld 8) *of op een andere eigen (niet gemeentelijke) locatie*.

Deze aanbestedingsprocedure heeft als doel aanbiedingen vanuit de markt te verkrijgen voor het realiseren en exploiteren van een sporthal met mogelijk aanvullende voorzieningen die een eventueel benodigde gemeentelijke bijdrage aan de sporthal kunnen verminderen.

Besloten is voorafgaand aan een *eventuele* aanbestedingsprocedure de haalbaarheid van de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden te toetsen, zowel inhoudelijk als financieel. Aan deze haalbaarheidstoets wordt invulling gegeven door middel van een marktconsultatie. Naast het feitelijk toetsen op haalbaarheid en wenselijkheid van de gemeentelijke kaders worden marktpartijen tevens uitgedaagd om suggesties te doen die de aantrekkelijkheid van de propositie kunnen verbeteren. Daarmee wordt ook bedoeld het uitnodigen tot het aandragen van creatieve oplossingen (commerciële dragers) die de benodigde gemeentelijke bijdrage aan de hal kan drukken.

1.3 Doelstelling marktconsultatie

De marktconsultatie dient ten behoeve van de gemeente Leusden de volgende doelen:

- de gemeente wenst middels de marktconsultatie *in algemene zin* inzicht te verkrijgen in de afzetbaarheid/animo in de markt voor het realiseren van een sporthal tegen de vooraf vastgestelde gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden.
- *Daarnaast* wenst de gemeente eventuele mogelijkheden voor verbetering c.q. optimalisatie van de propositie bij de markt af te tasten.

- *Meer specifiek* wenst de gemeente inzicht te krijgen in een eventueel gebrek aan interesse voor het perceel 'gemeentelijke grond' danwel het perceel 'eigen grond'. Dit om een eventueel toekomstige aanbestedingsprocedure te kunnen vereenvoudigen.
- *Tenslotte* wenst de gemeente Leusden uit de marktconsultatie een financieel gevoel te krijgen rondom de middelen die benodigd zijn (in de zin van een jaarlijkse gemeentelijke bijdrage) en daarmee een indicatie van de financiële haalbaarheid te verkrijgen.

De marktconsultatie moet uiteindelijk een bijdrage leveren aan het inzicht in de kans van slagen van het beoogde ontwikkelproces danwel de benodigde bijsturing leveren opdat deze slaagkans wordt vergroot. De gemeente wenst in dit stadium een reactie vanuit de markt, alvorens daadwerkelijk een aanbestedingsproces (in welke vorm dan ook) in gang te gaan zetten. Achterliggend doel van de consultatie is dus feitelijk te voorkomen dat de gemeente onhaalbare vragen aan de markt gaat stellen en daarmee te borgen dat een eventueel besluit tot aanbesteding kan rekenen op voldoende belangstelling uit de markt.

1.4 Inhoud voorliggend document

Het voorliggende document bevat de benodigde informatie voor geïnteresseerde partijen om deel te kunnen nemen aan de marktconsultatie.

Allereerst wordt in het volgende hoofdstuk een uiteenzetting gegeven van de te volgen procedure alsmede de spelregels die hierop van toepassing worden verklaard door de organisator van de marktconsultatie: de gemeente Leusden.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten en randvoorwaarden gepresenteerd die nadere kaderstellende uitwerking geven aan het vraagstuk van de gemeente Leusden.

Het document sluit af met een opsommende lijst van bijlagen. In geval van discrepanties tussen bijlagen en voorliggend hoofddocument, dan geldt onverkort het laatstgenoemde.

2.1 Inleiding

In het volgende hoofdstuk wordt een uiteenzetting gegeven van de te volgen procedure alsmede de spelregels die op de marktconsultatie van toepassing worden verklaard door de gemeente Leusden.

2.2 De spelregels

Ten aanzien van de marktconsultatie kunnen navolgende algemene bepalingen en spelregels worden benoemd:

- Het staat partijen vrij om deel te nemen aan de marktconsultatie. Op basis van de doelstelling van de gemeente Leusden kunnen marktpartijen zelf inschatten of het zinvol voor hen is om mee te doen.
- Deelname aan de marktconsultatie is niet verplicht voor eventuele latere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
- De consultatie is geen verkapte competitieronde; al dan niet deelnemende marktpartijen hebben gelijke kansen in een eventueel navolgende aanbestedingsprocedure.
- Marktpartijen kunnen geen rechten ontlenen aan deelname aan de consultatie of aan enige informatie die tijdens de marktconsultatie wordt verstrekt.
- De gemeente Leusden verstrekt geen vergoeding voor deelname aan de consultatie. Deelnemers komen daarnaast *niet* in aanmerking voor declaratie van enige kosten danwel enige schade.
- De resultaten van de marktconsultatie worden geanonimiseerd teruggekoppeld naar de deelnemers. Voorts worden de resultaten op hoofdlijnen gecommuniceerd naar het gemeentebestuur van de gemeente Leusden.
- Bescherming van eigendomsrechten is in beginsel *niet* mogelijk (tenzij deelnemers vertrouwelijkheid kunnen claimen bijvoorbeeld op grond van bestaande intellectuele eigendomsrechten).
- De informatievoorsprong die ontstaat uit hoofde van de marktconsultatie wordt –tevens ter bescherming van de marktpartijen– door de gemeente Leusden weggenomen bij aanvang van een eventuele aanbestedingsprocedure door de resultaten van de marktconsultatie in de vorm van een verslag alsdan aan alle gegadigden te verstrekken.
- De gemeente Leusden heeft voorliggend document met grote zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er desalniettemin onduidelijkheden en/of onjuistheden worden aangetroffen dan verzoeken wij u hier per omgaande melding van te maken.

2.3 De procedure

2.3.1 Aanmelding

Voor deelname aan deze marktconsultatie hebben gegadigden zich moeten aanmelden. De gemeente Leusden heeft op basis van uw signatuur uw betrokkenheid als relevant gekwalificeerd en u daarmee door middel van toezending van voorliggend document in de gelegenheid gesteld deel te nemen aan de marktconsultatie.

2.3.2 Na ontvangst van het marktconsultatiedocument

Na toezending van voorliggend document stelt de gemeente Leusden deelnemers in de gelegenheid schriftelijke verduidelijkingsvragen te stellen. Door integrale beantwoording van deze vragen en toezending van alle vragen/antwoorden aan alle deelnemers draagt de gemeente zorg voor een gelijke positie van alle deelnemers. Vragen kunnen worden gesteld tot uiterlijk week 4, antwoorden worden verstrekt uiterlijk in week 5 (zie planning in paragraaf 2.4).

Na de inlichtingenronde dienen de deelnemers het (standaard) beantwoordingdocument in te vullen (zie bijlage). Met behulp van dit document dienen marktpartijen zich op eenduidige wijze uit te laten over concrete onderwerpen en aandachtspunten en kunnen zij indien gewenst een toelichting geven (in te dienen in week 7 van de procedure).

In het beantwoordingdocument dienen de marktpartijen expliciet aan te geven of ze (bij inschrijving zouden) opteren voor de beschikbare gemeentelijke locatie danwel voor eigen in te brengen grond.

2.3.3 Na indiening van het antwoordformulier

Gesprekken met deelnemers

Na indiening van de antwoorddocumenten creëert de gemeente Leusden ruimte voor *eventuele* individuele gesprekken met marktpartijen naar aanleiding van het door marktpartijen ingevulde document (weken 11 en 12 van de procedure). Van deze gesprekken vindt verslaglegging plaats. Relevante aanvullingen door marktpartijen naar aanleiding van deze gesprekken worden aan het beantwoordingdocument toegevoegd.

Terugkoppeling naar deelnemers

De bevindingen van de marktconsultatie worden geanonimiseerd aan de deelnemers teruggekoppeld. Het proces wordt dan ook formeel afgerond door middel van een notitie die naar aanleiding van de resultaten van de marktconsultatie wordt opgesteld. Naast de resultaten van de consultatie wordt waar mogelijk ook aangegeven welk vervolgtraject de gemeente voornemens is te gaan doorlopen. De notitie wordt verzonden aan alle deelnemers en wordt tevens in geval van een eventuele aanbesteding beschikbaar gesteld aan gegadigden.

Aan de hand van de uitkomsten van de marktconsultatie kan de gemeente vaststellen of het project haalbaar wordt geacht binnen de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, danwel dat de propositie als niet haalbaar kan worden gekwalificeerd. Indien het antwoord op die vraag voor de gemeente niet eenduidig te formuleren is (lees: geen duidelijke 'go' of 'no go'), zal zij aan de hand van de resultaten van de consultatie proberen uit te werken op welke wijze en na welke bijstelling de uitgangspunten en randvoorwaarden het project wél haalbaar zou kunnen zijn. De informatie verkregen uit de marktconsultatie zal worden teruggekoppeld aan het College van Burgemeester en Wethouders en (in enige vorm ook) aan de gemeenteraad.

2.4 Planning en vervolg

Weeknr.	Kal. week	Datum, tijd	Activiteit
1	44	2-11-2011	Publicatie procedure marktconsultatie
3	46	16-11-2011, 17:00u	Sluiting aanmeldingen
4	47	24-11-2011, 12:00u	Deadline stellen vragen
5	48	1-12-2011, 17:00u	Deadline antwoorden op vragen
7	50	16-12-2011, 17:00u	Indienen beantwoordingsformulier
11, 12	2, 3	n.n.t.b.	<i>Eventueel</i> mondelinge toelichting (gesprekken)
15	6	n.n.t.b.	Rapportage aan deelnemers marktconsultatie
22	13	29-3-2012	Raadsvergadering (onder voorbehoud)

In alle gevallen wordt een raadsbesluit voorbereid waarbij de raad (mede op basis van de resultaten van de marktconsultatie) wordt geadviseerd omtrent een mogelijke aanbestedingsprocedure en de wijze waarop deze idealiter gestalte zou moeten krijgen.

3.1 Inleiding

Voorliggend hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals deze worden gesteld aan de ontwikkeling van de gewenste sporthal in Leusden, *mocht de gemeente daadwerkelijk overgaan tot het aanbesteden hiervan*.

Bij het vormgeven en doorlopen van een aanbestedingsprocedure is het belangrijk dat vooraf een duidelijke en heldere opdracht wordt omschreven waarop kandidaten kunnen inschrijven. De gemeente Leusden streeft er naar deze opdracht zodanig te formuleren dat:

- kandidaten de opdracht eenduidig interpreteren en dat de voorwaarden voor eenieder gelijk zijn;
- de uiteindelijk te ontvangen inschrijvingen deugdelijk kunnen worden vergeleken;
- niettemin voldoende ruimte blijft bestaan voor een creatieve invulling door partijen.

Vanuit deze gedachte is vorm en inhoud gegeven aan de uitgangspunten en randvoorwaarden.

3.2 De vraag c.q. opdracht aan de markt

Het voor eigen rekening en risico ontwikkelen, in stand houden, exploiteren en in eigendom houden van de gedefinieerde sporthalvoorziening inclusief prestatieverplichtingen, waarbij verbreding van het productaanbod met (commerciële) kostendragers die een gemeentelijke bijdrage kunnen reduceren een pré is. De gemeente Leusden is bereid een jaarlijkse bijdrage te betalen voor zover gedefinieerde prestaties worden geboden.

3.3 Beoogde criteria voor selectie en gunning

Indien wordt overgegaan tot een aanbestedingsprocedure zal de gemeente Leusden partijen selecteren op basis van nader te bepalen selectiecriteria. Hierbij zal primair worden gekeken naar financiële ratio's, die gericht zijn op weerstandsvermogen en solvabiliteit.

Ten aanzien van gunningscriteria zal een combinatie van 'laagste prijs' en 'economisch meest voordelige inschrijving' worden gehanteerd. Dat wil zeggen dat er ten behoeve van de beoordeling een (fictieve) correctiefactor op de inschrijvingsprijs kan worden gerealiseerd van 10%. Deze correctiefactor heeft betrekking op duurzaamheidsaspecten.

3.4 Wet- en regelgeving

Algemeen

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor naleving van alle relevante wetten, voorschriften en andersoortige vereisten die (al dan niet deels) op de ontwikkeling en exploitatie van een sporthal van toepassing zijn.

De ontwikkelaar dient voorts zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of ontheffingen die vereist zijn voor én de planontwikkeling én de exploitatie. Daarbij dient te worden voldaan aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen. De gemeente Leusden gaat er dan ook vanuit dat met het te zijner tijd op te stellen ontwerp wordt voldaan aan alle bestaande wettelijke voorschriften, bepalingen en richtlijnen zoals deze landelijk danwel plaatselijk zijn voorgeschreven.

In dit kader dient onder andere te worden voldaan aan:

- van toepassing zijnde wet- en regelgeving zoals Bouwbesluit¹, Arbeidsomstandighedenwet en de normering van NOC-NSF (binnensport) en de Normcommissie Overdekte Multidisciplinaire Sportaccommodaties (OMS). Tevens moet worden voldaan aan de richtlijnen die door NOC-NSF worden afgegeven.
- Het Handboek voor Toegankelijkheid 6e druk.
- De publicatie 'Een brandveilig gebouw bouwen' en 'Een brandveilig gebouw installeren' van de Commissie voor Brandpreventie van de Nederlandse Brandweer Federatie.
- Er moet aantoonbaar aan de akoestische eisen conform NOC-NSF worden voldaan. Indien wordt gekozen voor beweegbare wanden dan dient aan de eisen te worden voldaan zowel in een situatie van wanden omhoog als met de wanden in gesloten toestand.
- Toe te passen hout moet aantoonbaar zijn voorzien van actuele toegelaten keurmerken en certificaten.
- Publicaties van de Stichting ISSO ten aanzien van verwarming, luchtbehandeling en klimaatbeheersing.
- Richtlijnen KIWA voor de aanleg van drinkwaterinstallaties.
- Richtlijnen van de plaatselijke waterleiding-, gas- en elektrabedrijven.
- Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) deel I en deel II, gemeente Leusden.

Toelichting NOC*NSF

De sporthal dient in beginsel te voldoen aan de sporttechnische normen en richtlijnen voor Multidisciplinaire Sportaccommodaties zoals weergegeven in het Handboek Sportaccommodaties van NOC*NSF voor zover van toepassing op de onderdelen als uiteengezet in voorliggend uitgangspuntenpakket door de gemeente Leusden. Het voldoen aan de sporttechnische normen en richtlijnen van NOC*NSF dient te worden aangetoond door middel van een keuringsrapport van een daartoe bevoegde keuringsinstantie (ISA-sport). Mits uitgebreid gemotiveerd kan alleen dan van de sporttechnische normen en richtlijnen van NOC*NSF worden afgeweken indien hier op voorhand van de gemeente schriftelijke toestemming voor verkregen is, alsmede van de betreffende gebruiker, c.q. sportbond ten aanzien van het beoogde trainings- en wedstrijdgebruik.

¹ In het Bouwbesluit en de Bouwverordening zijn voorschriften opgenomen waaraan nieuw te bouwen accommodaties dienen te voldoen, voordat een omgevingsvergunning kan worden verkregen. Het ontwerp dient te voldoen aan het vigerende Bouwbesluit.

Toelichting brandweer

Het ontwerp dient te voldoen aan de algemeen en plaatselijk geldende voorschriften van de brandweer. Grote waarde wordt er gehecht aan goed overleg (in de verschillende stadia) met de plaatselijke brandpreventieadviseur. Dit om te voorkomen dat in een (te) laat stadium nog ingrijpende wijzingen nodig blijken. Voordat de sporthal in gebruik genomen kan worden dient een gebruiksvergunning te zijn verstrekt.

3.5 Functionele eisen

De nieuwe sporthal dient te kunnen worden gebruikt voor verenigingssport: trainingen en wedstrijden. Geschiktheid voor bewegingsonderwijs zou kunnen leiden tot onderwijsgebruik, echter dit betreft geen functionele eis van de gemeente.

De sporthal wordt dan ook gebouwd volgens de van toepassing zijnde eisen, normen, voorschriften en richtlijnen voor verenigingssport waaronder in dit geval met name wordt verstaan korfbal, hockey, zaalvoetbal, handbal, basketbal, volleybal en badminton ten behoeve van zowel trainingen als wedstrijden. Het gaat hierbij om wedstrijden van het laagste niveau tot en met landelijk wedstrijd niveau met alle daarbij behorende normeringen. Aanvullend moeten er tribunefaciliteiten aanwezig zijn.

Een ruimtebehoefte in de zin van vereiste ruimten is –ter illustratie- als programma van wensen opgenomen in de bijlagen van voorliggend document. Hieruit kan tevens worden bepaald hoeveel grond ongeveer benodigd is.

3.6 Locatie en bestemming(s)plan

De principeaanvraag

Binnen de gemeente Leusden wordt er gewerkt met de mogelijkheid van *principeaanvragen*. Dit instrument biedt een uitkomst voor zowel de initiatiefnemer als gemeente, om in een vroegtijdig stadium nader inzicht te krijgen op conceptniveau omtrent een aantal ruimtelijk relevante aspecten inzake de voorgestane ontwikkeling. In het kader van de principeaanvraag vraagt de gemeente Leusden van de initiatiefnemer om een nader te bepalen aantal factoren ten aanzien van de beoogde planvorming aan de gemeente voor te leggen. Doel van de principeaanvraag (ook wel als een pré-toetsing te kwalificeren) is het verkrijgen van groen licht dat de gemeente bereid is het planvoorstel in het kader van de aanbesteding (voor de duidelijkheid: dus *niet* in de fase van de marktconsultatie) te beoordelen en –indien het plan uiteindelijk na beoordeling het meest preferent blijkt te zijn- zich inspant om publiekrechtelijke medewerking te verlenen aan de uitvoering van de planontwikkeling en deze derhalve planologisch mogelijk te maken. Hiertoe ontvangen gegadigden een verklaring van de gemeente die zij bij kunnen voegen bij de planindiening binnen de aanbestedingsprocedure.

Meer specifiek betekent deze verklaring dat de gemeente zich zoveel mogelijk (met inachtneming van wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden) zal inspannen te bevorderen dat alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de realisatie van de planontwikkeling, worden verleend.

Het antwoord hierop hangt af van een aantal aspecten die de gemeente Leusden moet en wenst te beoordelen. Het gaat hierbij om afwegingsfactoren zoals bijvoorbeeld:

- het behoud van minimaal dezelfde of een verbetering van de kwaliteit van het gebouw bij het gebruik van een bestaand gebouw.
- Bij het gebruik van een bestaand gebouw wordt nagegaan in hoeverre de nieuwe functies overlast voor de omgeving veroorzaken.
- Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving mag niet onevenredig worden geschaad.
- De parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed en er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan. Vestiging wordt alleen toegestaan als parkeerbehoefte kan worden geacommodeerd.
- Het voldoen aan het algemeen Welstandskader van de gemeente Leusden (zoals vervat in de vigerende Welstandsnota van de gemeente Leusden).
- Het voldoen aan de uitgangspunten van het gemeentelijk milieubeleid, waaronder aspecten als duurzaamheid en energieverbruik.

Bij de beantwoording van de principeraanvraag wordt inzicht gegeven over de ruimtelijke inpasbaarheid van het plan op grond van het huidige bestemmingsplan. Als er sprake is van strijdigheid (en die kans is erg groot) dan wordt aangegeven of en onder welke voorwaarden de gemeente in principe bereid is om haar planologische medewerking te verlenen.

Een aantal aspecten zal binnen de principeraanvraag *niet* worden onderzocht omdat het -in deze fase- een te grote inspanning voor de initiatiefnemer zal zijn. Die aspecten komen dan in het kader van de formele RO-procedure aan de orde. Het aspect 'welstand' is een aspect dat wél wordt behandeld bij de principeraanvraag. De Welstand- en Monumentencommissie Midden Nederland doet een uitspraak (desnoods op hoofdlijnen) over het plan.

A) Locatie voetbalveld 8 – Roda'46²:

De uitkomsten van de bestemmingsplanprocedure vormen een voorwaarde voor gronduitgifte. De grond wordt derhalve juridisch bouwrijp geleverd. Indien onverhoopt niet tot de gewenste c.q. benodigde bestemmingsplanwijzigingen kan worden gekomen, vindt geen gronduitgifte plaats en geen (door)ontwikkeling en exploitatie van de locatie op basis van betreffende planvorming.

B) Eigen locatie private initiatiefnemer

Het voorgaande is onverkort van toepassing indien de ontwikkelaar uitgaat van eigen gronden.

De sporthal dient voorts ontwikkeld te worden binnen de rode contour van de gemeente Leusden, zoals blijkt uit de plankaart die onderdeel uitmaakt van de bijlagen. Initiatiefnemers kunnen reeds binnen de fase van de principeraanvraag bij de gemeente Leusden laten toetsen of de beoogde locatie binnen deze kaders valt. Indien een locatie buiten de rode contour valt, wordt de provincie nader betrokken bij de ontwikkeling om te bezien of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders.

² Zie hoofdstuk 3 van voorliggend document voor een gebiedsbeschrijving.

3.7 Ontwerp en welstand

Het ontwerp van de sporthal leidt tot een overzichtelijke accommodatie waar bezoekers zich eenvoudig kunnen oriënteren. Te allen tijde wordt rekening gehouden met de omliggende bebouwing, waarbij architectuur, openbare ruimte en infrastructuur als integrale opgave benaderd dienen te worden.

De gehele indeling, het afwerkingsniveau en de ruimtelijke inpassing wordt zo veel als mogelijk afgestemd op de lokale stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldbeleving, zoals vervat in de vigerende Welstandsnota van de gemeente Leusden. Algemeen uitgangspunt daarbij is dat de bestaande gebouwde omgeving het kwalitatieve referentiepunt is voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering moet passen in de aanwezige stedenbouwkundige structuur en aansluit op de typologie, de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik van de bestaande gebouwen.

3.8 Eigendom grond en opstallen

A) Locatie voetbalveld 8 – Roda'46

Het perceel van voetbalveld 8 van vereniging Roda'46 is in eigendom bij de gemeente Leusden. De gemeente geeft de grond uit in de staat waarin deze zich op dit moment bevindt. De uitgifte vindt plaats middels verkoop met een privaatrechtelijk voorkeursrecht van terugkoop voor de gemeente Leusden in geval de eigenaar het gekochte geheel of gedeeltelijk wenst te verkopen, alsmede een recht van terugkoop op het moment van een toekomstige bestemmingswijzing van (een gedeelte van) het perceel. De verkoopprijs bedraagt **circa € 535.000,-**, bestaande uit circa € 400.000,- ten behoeve van een nieuw kunstgrasveld en circa € 135.000,- aanvullende kosten, waaronder aanpassingen aan infrastructuur, het bouwrijp maken van het perceel en de kosten voor voorbereiding en toezicht.

B) Eigen locatie private initiatiefnemer

Indien wordt geopteerd voor een sporthalontwikkeling op eigen gronden c.q. nader te verwerven eigen gronden dan zijn en blijven de betreffende gronden en opstallen volledig in eigendom bij de marktpartij. Uiteraard gelden hier wel onverkort alle exploitatietechnische vereisten zoals in de volgende paragraaf uiteengezet.

3.9 Exploitatietechnische vereisten en prestaties

Gebruik onderwijs

Indien en voor zover de te realiseren sporthal binnen 1 km hemelsbreed van Leusdense primaire onderwijsinstellingen wordt gerealiseerd (het 8e veld van Roda'46 voldoet hieraan) en de hal tevens beschikt over onderwijsfaciliteiten en -inrichtingen, dan bestaat de mogelijkheid dat de bewegingslessen van de scholen die nu van sportzaal De Meent gebruik maken, overgeplaatst worden naar de nieuwe sporthal. De gemeente geeft hiervoor echter geen garanties af aan de exploitant.

Gebruik verenigingen

Uitgangspunt is dat de nieuw te realiseren sporthal dienst doet ter vervanging van de bestaande sportzaal De Meent. De gemeente Leusden hanteert een toewijzingsbeleid dat er op is gericht in eerste instantie sporthal De Korf maximaal te bezetten, alsmede de MFC's en de gemeentelijke gymnastieklokalen.

Dit betekent dat de nieuwe sporthal voornamelijk dient te voorzien in de vraag naar sporthaluren van de huidige 'grote' sporten uit De Meent, zijnde korfbal, hockey, zaalvoetbal, handbal, basketbal, volleybal en badminton.

Uit een recent uitgevoerd behoefteonderzoek, gebaseerd op voornoemde uitgangspunten (te weten een *maximale* bezetting van overige binnensportaccommodaties), kan worden opgemaakt dat er behoefte bestaat aan *tenminste* 800 verenigingsuren (hele zaal) op jaarbasis. De gemeente Leusden wenst dan ook van de exploitant de garantie op tenminste 1.000 beschikbare uren, nader te verdelen over piek- (half oktober t/m half maart) en dalmaanden (overige maanden). Hiertoe wordt een dienstverleningsovereenkomst aangegaan voor de duur van 30 jaar. Indien en voor zover de marktpartij hiervoor van de gemeente Leusden een jaarlijks benodigde bijdrage c.q. vergoeding verlangt, betreft de hoogte van deze jaarvergoeding de inschrijfprijs op de aanbesteding. De gemeente Leusden garandeert echter *niet* dat er daadwerkelijk 1.000 uur in de sporthal via toewijzing worden geplaatst.

Ter informatie kan worden meegedeeld dat de gemeente Leusden contractueel het volgende is overeengekomen met de Woningstichting Leusden (WSL) ten aanzien van de sportzalen die onderdeel uitmaken van de multifunctionele centra (MFC's):

“De Gemeente zal in het door haar te voeren subsidie- en accommodatiebeleid zich er voor inspannen dat de door haar gesubsidieerde en/of bekostigde instellingen/activiteiten op het gebied van onderwijs, sport en welzijn in de om de MFC's liggende wijken ruimte in de MFC's huren c.q. in gebruik nemen teneinde daarmee een bijdrage te leveren aan de exploitatie van de MFC's.”³

“Hiertoe moeten sportverenigingen tegen maatschappelijke aanvaardbare tarieven kunnen sporten in de sportzaal van MFC Antares en in de gymzalen van MFC Alandsbeek en MFC Biezenkamp. Hierbij wordt het gemeentelijke toewijzingsbeleid gehanteerd, uitgevoerd door Welzijn Leusden”.

Kortom: de gemeente Leusden heeft een contractuele inspanningsverplichting om de bezetting van de MFC's te optimaliseren. Een extra sporthal mag derhalve niet als gevolg hebben dat de binnensportaccommodaties van WSL een lagere bezetting krijgen. Het gemeentelijk toewijzingsbeleid is hiervoor een sturingselement.

Spelregels toewijzing

De gemeente regelt de structurele verhuur en toewijzing aan de Leusdense sportverenigingen. Dat is ook de intentie ten behoeve van onderhavig nieuw te realiseren sporthal. Een Leusdense sportvereniging is een vereniging die volgens haar statuten gevestigd is in de gemeente Leusden. De gemeente verzorgt hiertoe de uitvraag aan Leusdense sportverenigingen en wijst hen uren toe volgens het gemeentelijk toewijzingsbeleid. De gemeente kan over het gehele jaar (augustus t/m juli) verenigingen inplannen, hierbij rekening houdend, indien van toepassing, met schoolroosters.

Zodra de planning gereed is, in de maand juli, wordt deze in een overleg afgestemd (voor een zo efficiënt mogelijk zaalgebruik) en doorgegeven aan de diverse exploitanten in Leusden, zo ook aan de toekomstige exploitant van de sporthal. Naar aanleiding van dit overleg wordt een definitief standpunt ingenomen over de toewijzing aan sportverenigingen en worden de sportverenigingen geïnformeerd. Zoals gezegd garandeert de gemeente Leusden *niet* dat er daadwerkelijk 1.000 uur in de sporthal via toewijzing worden geplaatst.

³ Projectovereenkomst behorend bij Collegebesluit 2009/12422

Tarieven

De tarieven die gelden voor Leusdense sportverenigingen voor de huur van de gehele sporthal mogen niet onder de tarieven liggen die gelden voor de gemeentelijke sporthaltarieven. Er mag een toeslag gehanteerd worden boven op het gemeentelijk tarief van 31,85%. De gemeente onderscheidt daluren (maandag t/m vrijdag 08.00 uur – 18.00 uur en 22.00 uur – 24.00 uur) en piekuren (maandag t/m vrijdag 18.00 uur – 22.00 uur en weekend).

	1/3 dal	1/3 piek	2/3 dal	2/3 piek	3/3 dal	3/3 piek
Gemeentelijk tarief 2011	16,00	17,40	29,20	30,60	41,60	43,50
Maximaal tarief nieuwe hal	21,10	22,94	38,50	40,35	54,85	57,35

Tarieven voor niet (Leusdense) verenigingen zijn vrij te bepalen. Verenigingen rekenen direct af met de exploitant. Jaarlijks worden de prijzen geïndexeerd overeenkomstig het indexpercentage van de kadernota sport van de gemeente Leusden.

Onderhoud

De ontwikkelaar onderhoudt de sporthal in goede staat, en wel zodanig dat op veilige en verantwoorde wijze door de bezoekers gebruik kan worden gemaakt van de verschillende voorzieningen en hygiëne voldoende gewaarborgd wordt is.

3.10 Inrichting openbare ruimte

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het voor eigen rekening en risico volledig bouwrijp en "woonrijp" (in de zin van gebruiksklaar) maken van de betreffende locatie en het betreffende perceel. Het bouwrijp en woonrijp maken dient te gebeuren volgens de gemeentelijke uitgangspunten. Hierin begrepen zijn zaken als elektra, riolering, ontsluiting, aanleg van benodigde infrastructuur, aankleding in groen. Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) dient hierbij als uitgangspunt te worden gehanteerd.

Voor het verkrijgen van aansluitingen voor gas, water, elektra, glasvezel, centrale antenne inrichting (CAI), telefoon, riolering et cetera dient aan de eisen te worden voldaan van de plaatselijke water- en energieleverende bedrijven, gemeente en kabelexploitant.

Deze bedrijven dienen in een vroegtijdig stadium betrokken te worden bij de te ontwikkelen plannen voor de nieuwe sporthal, met name voor wat betreft de plaats en afmetingen van de gasmeterruimte, de laagspanningsruimte, een (eventuele) transformatorruimte, watermeter, rioolaansluiting et cetera.

Kostenverhaal

Ingevolge de Grondexploitatiewet heeft de gemeente Leusden bij de ruimtelijke ontwikkeling van de sporthal een verplichting de kosten van grondexploitatie te verhalen. Deze kosten tezamen vormen de koopsom in geval van grondaankoop van veld 8. Wanneer de ontwikkeling plaatsvindt op door de ontwikkelaar in te brengen (eigen) grond, dan zullen deze kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst of exploitatieplan. Hiermee worden ook de gemeentelijk kosten gedekt die te maken hebben met de bestemmingsplanwijziging alsmede de apparaatslasten die hiermee gepaard gaan.

Planschade

De ontwikkelaar dient de gemeente voorts -zowel bij ontwikkeling op veld 8 als op eigen locatie- te vrijwaren voor eventuele financiële consequenties als gevolg van door rechthebbenden ingediende planschadeclaims en op deze wijze bij te dragen in de kosten die de ontwikkeling van de locatie met zich meebrengt. Uit dien hoofde zal de gemeente een planschadeovereenkomst sluiten met de ontwikkelaar die de aanbesteding wint.

3.11 Parkeren

Parkeerruimte is in Leusden beperkt beschikbaar. Extra druk op bestaande parkeervoorzieningen is niet gewenst. Dat betekent dat de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed. Om de verkeersgeleiding in de toekomst goed te kunnen uitvoeren is het voorts van belang ruimte te houden voor uitbreiding van wegen. Dit impliceert dat een locatie alleen gewenst is als er *op de locatie zelf* nieuwe parkeervoorzieningen ingericht kunnen worden. Uitgangspunt betreft de minimale normeringen als genoemd in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte alsmede de CROW parkeercijfers, waarbij aantoonbaar geanticipeerd dient te worden op de eventuele realisatie van een tribune.

3.12 Milieu, duurzaamheid en energieverbruik

De gemeente Leusden vindt het van belang dat zij zelf, maar ook haar partners, handelen vanuit een visie op duurzaamheid en duurzaam ondernemen. Zowel ten aanzien van het ontwerp, bouw als exploitatie dient aandacht besteed te worden aan eisen met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid.

Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk gebruiken van duurzame en onderhoudsarme materialen die de schadelijke milieu- en gezondheidsaspecten van het complex tot een minimum beperken. Energiezuinige oplossingen in het ontwerp en de bouw zijn een uitgangspunt.

Bij de ontwikkeling en exploitatie van de sporthal c.a. moeten de volgende uitgangspunten ten aanzien van het gemeentelijk milieubeleid worden toegepast:

- minimaal een 20% aangescherpte EPC;
- inkoop van groene stroom;
- het beleid t.a.v. duurzaam bouwen wordt toegepast:
 - o gebruik van duurzaam geproduceerd hout volgens maatlat duurzaam hout;
 - o toepassen van alternatieven van uitlogende materialen voor hemelwaterafvoer, gevelbekleding en dakbedekking;
 - o toepassen van duurzame energie systemen en gebruik van daglicht;
 - o toepassen van secundaire grondstoffen, bijv. 20% puingranulaat in beton.

3.13 Gemeentelijke betrokkenheid en formalisatie

De ontwikkeling en uitvoering van het planvoorstel vindt *volledig* voor rekening en risico van de private ontwikkelaar plaats. Hiertoe wordt na gunning een ontwikkelovereenkomst gesloten, welke in het in het geval van het gemeentelijk perceel onderdeel uitmaakt van de grondverkoopovereenkomst. Genoemde risicodragende ontwikkeling impliceert dat de ontwikkelaar volledig risicodragend verantwoordelijk is voor de bouwkundige kwaliteit, de installatietechnische kwaliteit, de sociaal veilige bereikbaarheid voor gebruikers, veilige gebruiksmogelijkheden, de hygiënische kwaliteit, et cetera. De private partij verkrijgt en behoudt ook de eigendom van de sporthal.

De gemeente spant zich voorts in om publiekrechtelijke medewerking te verlenen (faciliterend) aan de uitvoering van de planontwikkeling en deze derhalve planologisch mogelijk te maken. Nadrukkelijk wordt gesteld dat hiertoe geen enkele garantie wordt afgegeven en het voornoemde proceduretraject een voorbehoud voor gronduitgifte vormt alsmede voor de afsluiting van de dienstverleningsovereenkomst.

De gemeente Leusden participeert in financiële zin *niet* in het project, behoudens het verstrekken van een eventuele jaarlijkse vaste bijdrage ter afdekking van een deficit. Hiertoe wordt een dienstverleningsovereenkomst gesloten met de marktpartij voor de duur van 30 jaar. De jaarlijkse (gevraagde) bijdrage zal uiteindelijk ook grotendeels bepalend zijn bij de selectie van en gunning aan een gegadigde. Inschrijvers voor de gemeentelijke locatie krijgen in de prijsbeoordeling te maken met aanvullende 'locatieafhankelijke' kosten die –om een eerlijke en gelijke behandeling van partijen te waarborgen– dienen te worden opgeteld bij de prijsaanbieding. Het betreft hier aanvullende kosten met betrekking tot het realiseren van een (extra) kunstgrasveld ten behoeve van voetbalvereniging RODA ter waarde van € 400.000,=. De gemeente Leusden berekent deze kosten om deze reden direct door in de verkoopprijs van de grond.

Toetsingsmomenten na gunning

De gegunde inschrijving en daarbij ingediende stukken worden alsdan verder uitgewerkt tot een voorlopig-, definitief- en een besteksgereed ontwerp. Deze deelontwerpen worden getoetst door de gemeente op consistentie met de ingediende, en gegunde, inschrijving. Het vervolg van uitwerking en ontwikkeling kenmerkt zich dan ook grofweg door twee deelfasen:

- | | |
|------------|--|
| Deelfase 1 | Vóór verlening van de omgevingsvergunning. |
| Deelfase 2 | Ná verlening van de omgevingsvergunning. |

Deelfase 1 Vóór verlening van de omgevingsvergunning

In deze fase wordt door de gemeente Leusden op gezette en nader te bepalen momenten getoetst op naleving van hetgeen contractueel is overeengekomen. Ondanks het feit dat de ontwikkeling primair een aangelegenheid en verantwoordelijkheid is van de marktpartij, dient de gemeente wel toezicht te houden op de nakoming van hetgeen middels de inschrijving op de aanbesteding door de marktpartij is aangeboden en op basis waarvan de aanbesteding is gegund.

Voorgesteld wordt om na afronding van de volgende faseringen te toetsen:

- Voorlopig Ontwerp (VO);
- Definitief Ontwerp (DO);
- besteksgereed document.

Voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd en de Welstandstoets wordt uitgevoerd, dient de gemeente in dat geval haar akkoord te hebben gegeven op deze onderdelen.

Deelfase 2 Ná verlening van de omgevingsvergunning

Na de verlening van de omgevingsvergunning start de bouwfase. Tot en met het moment van oplevering zullen onder regie van de marktpartij de voorzieningen worden gerealiseerd conform het besteksgereed document. De invloed van de gemeente is in deze fase minimaal. Tijdens de realisatie van het gebouw en na oplevering is de marktpartij verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Daarnaast dient zoals gezegd ook tijdens de exploitatie te worden voldaan aan hetgeen is gesteld in de inschrijvingsdocumentatie en zoals is vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst.

3.14 Aanpalende (neven)voorzieningen

Binnen de voorgaand geschetste kaders wordt aan private partijen uitdrukkelijk de *vrijheid* geboden voor het ontwikkelen van initiatieven en/of aanvullende producten naast, op of onder de sporthal. Een en ander met als achterliggende doelstelling de benodigde gemeentelijke bijdrage te verminderen. Hierbij heeft de mate van wenselijkheid voor de gemeente Leusden en/of de toegevoegde waarde in maatschappelijk opzicht géén invloed op het gunningsbesluit.

Aanpalende activiteiten die eventueel naast een sporthal ontwikkeld worden, mogen *niet* concurrerend zijn aan bestaande Leusdense maatschappelijke functies waarbij gemeenschapsgeld een rol speelt. De belangen van hierbij betrokken derden mogen niet onevenredig worden geschaad. Concrete voorbeelden hiervan zijn een muziekschool, bibliotheek, zwembad en een bowling centrum. Daarnaast zijn functies als permanente bewoning, vuurwerkopslag en een bordeel op deze locatie *niet* toegestaan.

De bebouwing van de nevenvoorzieningen dient kwalitatief en esthetisch passend te zijn bij de sporthal en in die hoedanigheid derhalve aan dezelfde vereisten te voldoen. Ook voor te ontwikkelen nevenactiviteiten kan de marktpartij *vooraf* (vóór planindiening en als onderdeel van de principa aanvraag) bij de gemeente de haalbaarheid op functioneel niveau (laten) toetsen.

Staat van bijlagen

- Ruimtebehoefte in programma van wensen (bijgevoegd)
- Standaard antwoordformulier marktconsultatie (bijgevoegd)
- Plankaart rode contour (separaat meegestuurd)
- Raadsbesluit (separaat meegestuurd)
- Welstandsnota gemeente Leusden (nader op te vragen)
- HIOR Leusden (nader op te vragen)
- Kadernota Sport Leusden (nader op te vragen)

Standaard antwoordformulier marktconsultatie

Betreft	:	<input type="checkbox"/> Locatie voetbalveld 8 RODA'46 <input type="checkbox"/> Eigen locatie, nl<adres>
Bedrijfsnaam gegadigde	:

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:

Plaats :

Datum :

Naam :

Handtekening :

Noot: dit antwoordformulier kan u desgewenst in word-formaat ter beschikking worden gesteld.

1	Biedt het gemeentelijk perceel (voetbalveld 8) als locatie op zich alsmede in combinatie met de voorwaarden als gesteld naar uw inzicht voldoende potentie? (de gemeente Leusden is benieuwd naar uw reactie ongeacht uw voorkeurslocatie)
2	<p>Wat is uw reactie op de verschillende onderdelen van de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden (hoofdstuk 3 van het marktconsultatiedocument)? Acht u deze werkbaar, voldoende interessant en bieden deze volgens u voldoende ruimte (realiseerbaar, werkbaar) om de beoogde ontwikkeling en exploitatie effectief en efficiënt uit te voeren? Zo ja, graag een toelichting waarom.</p> <p>Zo nee, idem dito, inclusief een of enkele aanbevelingen die vanuit uw perspectief wél tot haalbaarheid c.q. acceptatie kunnen leiden.</p>
	Beoogde criteria voor selectie en gunning (3.3)
	Wet- en regelgeving (3.4)
	Functionele eisen (3.5)
	Locatie en bestemmingsplan (3.6)
	Ontwerp en welstand (3.7)
	Eigendom grond en opstallen (3.8)

	Exploitatietechnische vereisten en prestaties (3.9)
	Inrichting openbare ruimte (3.10)
	Parkeren (3.11)
	Milieu, duurzaamheid en energieverbruik (3.12)
	Gemeentelijke betrokkenheid en formalisatie (3.13)
	Aanpalende (neven)voorzieningen (3.14)
3	Hoe kijkt u in algemene zin aan tegen de opgave waarbij u integraal verantwoordelijk bent voor ontwerp, realisatie, financiering, in stand houding én exploitatie van de sporthal?
4	Denkt u bij een eventuele aanbesteding zelfstandig te kunnen inschrijven of is het waarschijnlijk dat u dan zal inschrijven in een samenwerkingsverband (met combinanten) of in een hoofdaannemer-onderaannemerconstructie?

5	Hoe kijkt u aan tegen de beoogde looptijd van de dienstverleningsovereenkomst?												
6	Ziet u mogelijkheden tot toevoeging van commerciële dragers die een gerede (positieve) bijdrage kunnen leveren aan het drukken van de gemeentelijke bijdrage ten behoeve van de sporthal? Zo ja, heeft u hier concrete voorbeelden bij?												
7	Wat is naar uw inschatting ongeveer de omvang van de gemeentelijke bijdrage die u jaarlijks nodig denkt te hebben? (<i>uw antwoord wordt strikt vertrouwelijk behandeld en er kunnen door de gemeente Leusden géén rechten aan worden ontleend</i>).												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">0 € 0,= - € 50.000,=</td> <td style="width: 50%;">0 € 250.000,= - € 300.000,=</td> </tr> <tr> <td>0 € 50.000,= - € 100.000,=</td> <td>0 € 300.000,= - € 350.000,=</td> </tr> <tr> <td>0 € 100.000,= - € 150.000,=</td> <td>0 € 350.000,= - € 400.000,=</td> </tr> <tr> <td>0 € 150.000,= - € 200.000,=</td> <td>0 € 400.000,= - € 450.000,=</td> </tr> <tr> <td>0 € 200.000,= - € 250.000,=</td> <td>0 € 450.000,= - € 500.000,=</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0 meer dan € 500.000,=</td> </tr> </table>	0 € 0,= - € 50.000,=	0 € 250.000,= - € 300.000,=	0 € 50.000,= - € 100.000,=	0 € 300.000,= - € 350.000,=	0 € 100.000,= - € 150.000,=	0 € 350.000,= - € 400.000,=	0 € 150.000,= - € 200.000,=	0 € 400.000,= - € 450.000,=	0 € 200.000,= - € 250.000,=	0 € 450.000,= - € 500.000,=		0 meer dan € 500.000,=
0 € 0,= - € 50.000,=	0 € 250.000,= - € 300.000,=												
0 € 50.000,= - € 100.000,=	0 € 300.000,= - € 350.000,=												
0 € 100.000,= - € 150.000,=	0 € 350.000,= - € 400.000,=												
0 € 150.000,= - € 200.000,=	0 € 400.000,= - € 450.000,=												
0 € 200.000,= - € 250.000,=	0 € 450.000,= - € 500.000,=												
	0 meer dan € 500.000,=												

Te versturen aan:
 Gemeente Leusden
 T.a.v. de heer J.G. Nijdeken
 Postbus 150
 3830 AD Leusden