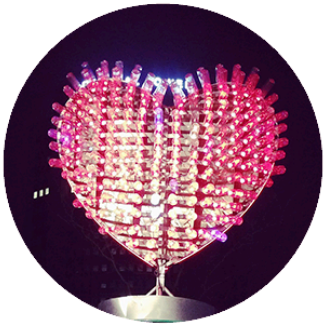


BRET

Inleiding

Impressie van BRET: http://slide.ly/view/20768bea784e4aa9529312800597b9d6

Onze doelstelling is om het Sloterdijk gebied een kwaliteitsimpuls te geven, het gebied weer op de kaart te brengen en verbindingen te herstellen die gedurende de afgelopen jaren verloren zijn gegaan. Het doel van BRET is het samenbrengen en verbinden van mensen in een onpersoonlijk kantoor- en reisgebied: de omgeving van station Sloterdijk in Amsterdam. De wijze waarop dit gebeurt is creatief, duurzaam en doorbreekt bestaande rolpatronen.

We starten een circulair en ambachtelijk bedrijventerrein "Tuin van BRET", bieden (h)eerlijk eten en drinken en organiseren kwaliteitsevents in een nieuw ontwikkeld park voor het Sloterdijk NS station.
Voor meer informatie over BRET:

- http://bret.bar
- https://www.facebook.com/bret.amsterdam/

Het concept en de meerwaarde

BRET is ontstaan omdat een groep creatieve ondernemers het Orlyplein, dat na het verplaatsen van het busstation een lege betonvlakte was geworden, zagen als een plek met mogelijkheden. Een kans om een leeg en verlaten plek weer tot een levendig en groen plein te maken. Een plek waar de menselijke maat, die zo bij het oude dorpje Sloterdijk hoort, weer teruggebracht is.

BRET is volledig gebouwd uit hergebruikte materialen: zeecontainers uit de haven, glas en isolatie van een woningbouwcorporatie, hout van een station perron, de keuken uit een strandpaviljoen en de constructie wordt gedragen door bomen uit het nabijgelegen natuurgebied "De Bretten". Niet alleen daaruit blijkt de verbinding met de omgeving: bij de bouw heeft een aantal leerlingen van het Hout- en Meubileringscollege mee ontworpen en uitgevoerd.

Sportpark Spieringerhorn, natuurgebied de Bretten, en het Westerpark. Het is met al deze buren de uitdaging om het plein van een randgebied naar een centrale plek om te vormen, door middel van uiteraard horeca, maar ook door ons te organiseren activiteiten.

Het plein krijgt een ander imago: de nadruk ligt op vergroening, vriendelijk voor mens en milieu, een bijzondere verblijfsplek creëren, een reden geven aan de mensen die al op het plein komen om er ook daadwerkelijk tijd door te brengen.

Niet alleen het gebouw is smaakvol ontworpen en ingericht. In onze prachtige horeca gelegenheid draait de formule minstens even veel om smaak. Bij de bereiding van de gerechten van Chef Kok Alex van Doorn worden zoveel mogelijk lokale, duurzame en seizoen producten gebruikt. Op de bierkaart hebben we alle ambachtelijke brouwers van Amsterdam en de beste bieren uit binnen- en buitenland. Op de kaart worden bier en spijs combinaties geadviseerd, en bier wordt in meerde gerechten gebruikt als ingrediënt. Daarnaast worden lokale en

ambachtelijk geproduceerde limonades, koffie en ijs geserveerd. Echt een explosie van smaak en beleving dus!

Ondanks de behoorlijke kluif die we hadden aan alle mensen die bij ons kwamen eten en drinken, organiseert BRET ook verschillende evenementen. Afgelopen jaar hebben we het 1 na grootste bier festival van Nederland georganiseerd, met Woodstock Bloemendaal hebben we tijdens ADE verschillende feestjes gegeven en samen met oa de NS hebben we een wandelroute en wildplukwandeling ontwikkeld in natuur gebied De Brettenzone.

Vlak na de afronding van de bouw van BRET (medio 2015) zijn we ook het naastgelegen braakliggend terrein nieuw leven in gaan blazen. We zijn op zoek gegaan naar gelijkgestemde ondernemers die samen met ons de Tuin van BRET wilde gaan ontwikkelen.

De Tuin van Bret is de plek waar een groep van creatieve ondernemers hun droom aan het verwezenlijken is. Van en voor ondernemers die elkaar inspireren en versterken. Ieder vanuit een andere achtergrond en vanuit een ander vakgebied maar met een zelfde doel: samen een eigen, inspirerende plek creëren met een minimale footprint en een maximale impuls voor de omgeving.

Dit doet BRET met een zo duurzaam mogelijk bedrijfsvoering wat betekent een gezond sociaal en financieel rendement!

De activiteiten

BRET geloofd in kwaliteit, duurzaamheid en goede service. Van goede speciaal bieren waar we mee begonnen, tot aan het beste geluidssysteem voor onze events. Van een pand dat door ons zelf is gebouwd van hergebruikte materialen tot aan duurzaam geproduceerde bieren, limo's, koffie en bitterballen.

De belangrijkste activiteiten van BRET zijn:

- *Ontbijt*
  Met name in de zomer maanden serveren we aan de toeristen in de ochtend ontbijt.
- lunch
  Door de weeks komen veel gasten van de naastgelegen kantoren bij ons lunchen. In het weekend komen buurtbewoners, mensen die BRET als meeting point gebruiken en (wildpluk)wandelaars bij ons lunchen.
- Borrel
  De VRIJMIBO bij BRET is een begrip geworden bij alle kantoren in de buurt van Sloterdijk. Inmiddels begint de donderdag borrel ook steeds drukker te worden
- Diner
  Door de weeks komen vooral veel toeristen en een kleiner deel vanuit de kantoren bij ons dineren. In het weekend bewoners uit de regio Amsterdam.
- Kultuur

In het weekend was het gebied om BRET behoorlijk verlaten. Omdat niemand er last van heeft en we in het weekend graag ook wat reuring in het gebied wilde zijn we events gaan organiseren zoals: Amsterdam Craft Beer Fest, wijnfestival, dance events (tijdens ADE en een proef maand in April om te testen hoe dit zou bevallen) , (wildpluk)wandelingen, Bier en Opera, een Buitenbioscoop et cetera.

- Werkplekken in de Tuin van BRET, een stadswijngaard, ateliers, cultuur, events en heel veel energie!

De doelgroep

De belangrijkste doelgroepen van BRET zijn:

- Kantoorpersoneel werkend te Westpoort en Sloterdijk gebied.
- Hotelgasten Sloterdijk gebied
- Bewoners Amsterdam en omstreken

De omgeving

Het gehele Sloterdijk gebied is zich aan het transformeren van een monocultuur met alleen kantoren, naar een meer divers gebied. De huidige kantoorpanden zijn of worden in de nabije toekomst omgebouwd tot hotels en studenten woningen. De gemeente Amsterdam heeft het Sloterdijk gebied aangewezen als het gebied waar de komende jaren meer hotelkamers gecreëerd mogen worden.

Met zo'n 50.000 passagiersbewegingen per dag is het Sloterdijk station 1 van de 10 drukste stations in Nederland. Eind 2011 opende hotel Holiday Inn Express in voormalig kantoorgebouw Orly Plaza, gevolgd door het Meininger hotel, dat zijn eerste hotel in Nederland heeft geopend aan het plein. Nu na 3 jaar gaat het hotel door de hoge bezettingsgraad haar kamer aantal verdubbelen. Westpoort omvat de vierde haven van West-Europa en is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Nederland. Er werken ruim 47.000 mensen, 20.000 daarvan werken rond het station Sloterdijk. Dit is ongeveer 10% van de totale werkgelegenheid van Amsterdam, verdeeld over 2.300 vestigingen. Hier wordt 15 procent van het inkomen van Amsterdam verdiend!

Er zijn in de directe omgeving van BRET geen woningen. In een later stadium zullen er wel woningen gerealiseerd worden op een kavel 1km van onze locatie.

Ontstaansgeschiedenis BRET

In 2011 kwam BuroBintje (Gijs de Waal, Wouter Valkenier, Jair Schalkwijk, Anthon Fasel) met een plan om de Verdwenen 5.1, 2, e van Sloterdijk weer terug te brengen op het Orlyplein. Het plein voor het station was niet langer in gebruik als busstation en bood een weinig vrolijke aanblik. BuroBintje stond voor vergroening, de menselijke maat in een kantooromgeving, het verbinden van mensen en duurzaam ondernemen.

Na een crowdsource event bleek dat ook de meest gehoorde klacht: het is hier saai, grijs en je kunt bijna nergens terecht voor een afspraak, een kopje koffie, een lunch of een diner.

De aanvankelijke plannen van een houten gebouwtje dat gedurende één jaar in een parkje zou komen te staan, veranderde in overleg met de gemeente Amsterdam en de belanghebbenden uit de omgeving in een gebouw dat er al wat langer zou mogen staan, tot dít gebouw bestaande uit containers.

In deze fase van de plannen kwamen de initiatiefnemer in contact met de 5.1, 2, e van Nordman Beers 5.1, 2, e 5.1, 2, e) die op zoek waren naar een locatie om hun bier te kunnen aanbieden. Vanaf toen was het team van BRET compleet en werd de realisatie in gang gezet: Tussen oktober 2014 en april 2015 werd een gebouw van drie lagen containers neergezet, terwijl het Orlyplein rondom van sfeer veranderde: Het beton werd bekleed met materialen om het mogelijk te maken om een enorme hoeveelheid aarde te storten waarin bloemen, grassen, struiken en bomen werden gezet. De vergroening van het plein ging in gelijke tred met de bouw van BRET.

Bij de bouw werden dankzij handig gebruik van materiaal dat elders overbodig was geworden op een inventieve wijze de kosten gedrukt én zo min mogelijk afval geproduceerd: alles was gericht op gebruik en hergebruik, en kwam van zo dicht mogelijk in de buurt, zoals je kunt zien als je om je heen kijkt:

- De containers waren afgeschreven voor vervoer over zee, maar na opnieuw inrichten en schilderen heel goed bruikbaar als dragende elementen voor een café/restaurant.
  De bomen die het gebouw ondersteunen komen voor een deel uit De Bretten, het natuurgebied dat iets verderop richting Halfweg ligt;
  De isolatie van de binnenwanden is gedaan met materiaal van studentenwoningen (Als je Amsterdam via de Piet Hein tunnel verlaat zie je rechts nog de studentenwoningen met de grote oranje cijfers die je ook hier terugziet);
- De grote ramen aan de voor- en achterzijde komen van een woningbouwvereniging die ze moest vervangen;
- De grote balken komen van een afgebroken station in Heemstede;
- Een aantal tafels en een deel van de keukenapparatuur komt uit het oude Florabad dat werd afgebroken;
- De disco bol is uit een faillissement (en we kregen er het orgel bij);
- De banken buiten, de marktkraam en de spellentafels binnen zijn gemaakt door de stagiaires van het Hout- en MeubileringsCollege aan de Arlandaweg achter het station;
- Buitentafels, installatie en keukenapparatuur kwamen van een strandtent bij Wijk aan Zee;
- De deuren van de ingang bij de bar komen van een kerk in Hoorn;

Waarom BRET?

Het Sloterdijk gebied is een 24uurs economie die een ontmoetingsplek mist die vaker open is dan een dag zaak of een nachtzaak. Na een jaar open zijn zien we dat er behoefte is naar een plek die vaker open is dan wat we nu kunnen aanbieden met onze huidige vergunning. Helaas is Bret in de laatste ronde afgevallen en heeft de Ven de vergunning gekregen. De beloofde culturele verijking heeft (helaas) nog geen

gestalte gekregen…

Hieronder een opsomming van wat Bret zou kunnen bieden met een ruimere (of 24 uurs) vergunning.

Omdat BRET als doel heeft om de menselijke maat terug te brengen in het Sloterdijkgebied zijn we ook open op onrendabele momenten. In het weekend is BRET bijvoorbeeld de enige horeca gelegenheid om het station heen die altijd open is.

BRET heeft voor de opening met de gemeente overlegd of er een maatwerk vergunning gemaakt kon worden omdat we ons niet zien als enkel een dagzaak, of nachtzaak. Helaas was dat niet mogelijk en moesten we kiezen. Een 24-uursvergunning zou de oplossing zijn voor BRET om de omgeving beter te servicen en te voldoen naar de vraag die er is voor een ontmoetingsplek waar je kan geniete van (h)eerlijk eten en drinken en kan genieten van kwaliteitsevents.

We hebben weliswaar een aanvraag gedaan voor een nieuwe vergunning van dagzaak naar nachtzaak. Maar het probleem daarmee is, dat we in de ochtend niet meer open kunnen zijn en we wel langer kunnen doorgaan, maar nog steeds niet de hele nacht. Met een 24uurs vergunning zouden we veel beter het gebied kunnen servicen als ontmoetingsplek en meer sociale veiligheid kunnen creëren.

Opsomming van 24 uurs economie rond BRET:

- vertrek en aankomst internationale bussen;
- overstap naar Schiphol/taxi's in de nacht;
- veel toeristen in de omliggende hotels;
- veel kantoren (UWV, Xs4all, Politie, Booking.com, TMG, Elsevier et cetera);
- veel vroege werkers (Telegraaf krant wordt hier 's nachts gemaakt);
- relatie haven, 24u ploegendiensten;

Met het verkrijgen van een 24uurs vergunning zullen we de sociale veiligheid substantieel verhogen. Er vinden (zeer) veel inbraken in panden en auto’s plaats in de omgeving van Sloterdijk omdat er geen buurtbewoners zijn.

Afgelopen jaar hebben we tweemaal een test gedaan om te kijken hoe het voor BRET en de stakeholders in gebied is als we overdags en ’s nachts open zijn. De eerste test was met ADE en de tweede test was afgelopen maand april. De uitkomsten waren zeer positief; het contact met stakeholders was goed, er was geen geluidsoverlast, verkeers- of ander overlast, BRET kon goed overschakelen van ochtendzaak, naar dagzaak naar nachtzaak en we werden goed bezocht door mensen in en buiten het gebied.

Overleg buurt

We hebben nauw contact met onze stakeholders in het gebied over de ontwikkelingen en activiteiten rond Sloterdijk. Dit contact is ontstaan in de periode

waarin we samen met hen bepaald hebben hoe het gebied zich verder kon gaan ontwikkelen.

Bij calamiteiten kan er op verschillende niveaus binnen de organisaties van de stakeholders geschakeld worden. Geluidsoverlast en overlast van komende en gaande bezoekers is wel aan de orde geweest. Maar omdat de panden om ons heen niet in gebruik zijn op de momenten dat BRET events organiseert, wordt impact als nihil beschouwd en zijn er (naast elkaar waarschuwen als er wel overlast is) verder geen concrete afspraken tussen BRET en de stakeholders.

Veiligheidsplan en gezondheidsprofiel

BRET voldoet aan alle veiligheids- en gezondheidseisen die gesteld worden en staan gedocumenteerd in ons "Veiligheidsplan BRET Algemeen" en de veiligheidsplannen van de diverse evenementen.

Als leidraad gebruikten we de door de gemeente geleverde informatie:

- https://www.**amsterdam.nl**/publish/pages/.../veiligheids**plan_horeca**.docx
- https://www.amsterdam.nl/publish/pages/735952/leidraad_opzetten_veiligheidsplan_evenementen_mei_2014.pdf

Openbaar vervoer:

BRET staat op het Orlyplein vlak voor station Sloterdijk en is dus uitstekend bereikbaar per fiets, openbaar vervoer (bus, trein en tram), auto en taxi. Er zijn verschillende fietspaden en wandelroutes naar BRET. Station Sloterdijk is zeer goed te bereiken en staat in de top 10 van meest gebruikte stations van Nederland. Vlak achter BRET ligt het Piarcoplein met meer dan genoeg parkeer plaatsen (in het weekend) en is 2 minuten rijden vanaf de A10. Ook per taxi is BRET heel goed te bereiken of om vandaan te gaan.

Belasting op overheidsorganisaties

De belasting van BRET op de politie, hulpdiensten en gemeentelijke handhavingscapaciteit is laag. In de twee test periodes die we hebben uitgevoerd met verlengde openingstijden is ook gebleken dat er geen extra belasting te verwachten is in de toekomst mochten we de 24uurs vergunning krijgen. Het risicoprofiel van onze doelgroep is laag en we verwachten dat de sociale controle in de buurt (inbraken, criminaliteit, vandalisme) verhoogd zal worden door de verruiming van onze openingstijden. Hierdoor zal de belasting op overheidsorganisaties in de omgeving van BRET eerder lager, dan hoger worden.

De financiële haalbaarheid

BRET heeft in het oprichtingsjaar 2015 zwarte cijfers geschreven. De liquiditeit is voldoende en er was zelfs ruimte om BRET verder door te ontwikkelen met oa een dakterras en het verhogen van de capaciteit van de keuken.

SWOT analyse

Sterktes:

- Uniek product en innovatieve propositie op een onontgonnen locatie met zeer goede infrastructuur.
- Interdisciplinair team met veel kennis en expertise. (architecten, project management voedselcoöp en groenplan, horeca beheer, speciaal bier productie, marketing & communicatie en culturele programmering).
- Grote publieksstromen (reizigers (trein, taxi en bus), kantoorpersoneel, hotelgasten en studenten).
- Zeer enthousiaste stakeholders.

Zwaktes

- Groot team – Vanwege het grote team en de daarbij horende complexiteit qua besluitvorming en continuïteitsproblemen, hebben we gekozen om de BRET aan te sturen vanuit twee BV's. Op die manier zijn we niet (te veel) afhankelijk van een enkel individu.
- De locatie – Er zijn geen direct omwonenden, gelukkig zijn wel grote publieksstromen, maar die binden aan ons concept blijft de grootste uitdaging. Het unieke product samen met een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding en intensieve marketing en communicatie moet ons gaan helpen ons doel te bereiken.

Kansen

- In het gebied gaan er de komende jaren een groot aantal hotelkamers bij komen. Ook zullen er in leegstaande kantoorpanden studentenwoningen gerealiseerd worden.(Zie "Overzicht programmamix GD1 tm GD6.pdf") Dit betekent een grotere doelgroep voor BRET.

Bedreigingen

- Te weinig impact – Meerwaarde blijven creëren voor de omgeving op een duurzame manier vergt veel tijd, energie en creativiteit. Het blijft een uitdaging om dit niveau te behouden of een hoger niveau te krijgen,

Het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Sloterdijkstad' wordt aangegeven dat er momenteel een onderbezetting aan horeca is, en dat het gewenst is dat hier verandering in komt. De gemeente heeft als doelstelling om in Sloterdijkgebied meer verblijfsplekken te creëren met een ruimer en meer divers aanbod aan horecagelegenheden.
In het bestemmingsplan is ruimte voor alle type horeca met een limiet van twee nachtzaken. Op het moment zijn er nog geen nachtzaken in de wijk Sloterdijk Centrum. BRET heeft een vergunningsverandering lopen om van dagzaak naar nachtzaak te gaan.

De ondernemers

Initiatiefnemers voor de bouw van BRET zijn Studio Valkenier, architect Gijs de Waal, stichting Blikopeners en Fryzmedia.[5.1, 2, e] 5.1, 2, e is verantwoordelijk voor de uitbatingen.

Persoonlijke gegevens

5.1, 2, e
5.1, 2, e 1, 2, e 1015 GB Amsterdam Tel 5.1, 2, e
Email 5.1, 2, e @xs4all.nl

5.1, 2, e
5.1, 2, e 5.1, 2, e 1013 KG Amsterdam
Tel 5.1, 2, e @gijsdewaal.nl

5.1, 2, e
5.1, 2, e 1021 GK Amsterdam
Tel 5.1, 2, e @jairschalkwijk.nl

5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e 897 HD Oosterend Terschelling Tel
5.1, 2, e 5.1, 2, e @bret.bar

5.1, 2, e 1058NL Amsterdam Tel 5.1, 2, e
5.1, 2, e @studiovalkenier.nl

Persoonlijke motieven en kwaliteiten

5.1, 2, e
Mediakenner met achtergrond in de literatuur, grafische media bij uitgeverijen, televisie, radio en internet bij o.a. de NPO. Daarnaast conceptueel (mee)denker bij grote publiekscampagnes (Nederland 1,2,3; AVRO, KRO, HUMAN). Produceerde theater voor de Parade, publieksevenementen voor omroepleden. Presenteerde literaire avonden. Schreef mee aan verschillende dramaproducties. Selecteert films voor het MoviesthatMatter Festival. Heeft een online fotogalerie. Kortom: culturele duizendpoot.
https://www.linkedin.com/in5.1, 2, e

5.1, 2, e
5.1, 2, e rchitect, sinds 2004 gevestigd in Amsterdam met Architectenbureau Gijs de Waal. Veel ervaring met het ontwerpen van gebouwen (kantoorgebouwen, bedrijfsruimten, horeca) en daarbij altijd nauw betrokken bij de uitvoering. Eerder ontwikkelde hij samen me 5.1, 2, e r e 5.1, 2, e orecagelegenheid Hannekes Boom in Amsterdam, dat in sommige opzichten een opmaat was voor dit project. Voor de BRET heeft Gijs de leiding over de bouw.
https://www.linkedin.com/in5.1, 2, e

5.1, 2, e
5.1, 2, e s wetenschappelijk onderzoeker, jurist, buurtwerker en tuinman. Hij heeft rijke ervaring met het in kaart brengen van buurten, en het bijeen brengen van verschillende belangen. Voor BRET za5.1, 2, e een voedselcoöperatie opzetten waar kantoormedewerkers wekelijks verse groenten en fruit kunnen kopen. Verder zal hij het groenplan voor binnen en buiten ontwerpen en uitvoeren en daarmee de BRET helemaal vergroenen.

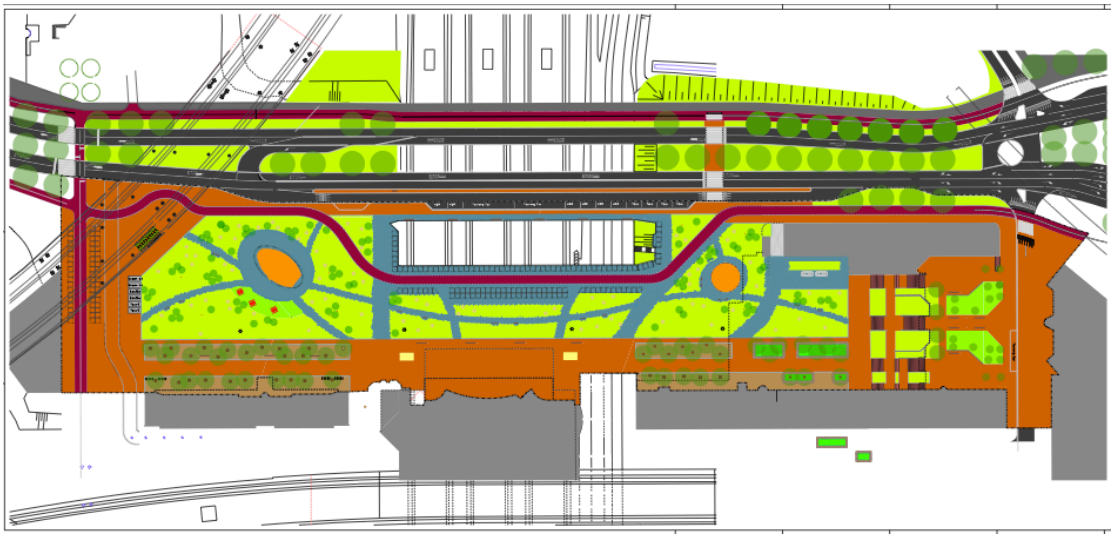
5.1, 2, e 5.1, 2, e

Ondernemer met een passie voor innovatie, product ontwikkeling en marketing. 5.1, 2, e 5.1, 2, e e5.1, 2, e Met een passie voor kunst, lekker & gezond eten en sport. Het netwerk van 5.1, 2, e is breed met veel eCommerce, marketing en creatieve professionals. Heeft de dagelijkse leiding over BRET en heeft als doel om samen met zijn team goede service te bieden, (h)eerlijk eten en drinken te serveren en ezelli e kwaliteitsevents te organiseren.
https://www.linkedin.com/in5.1, 2, e

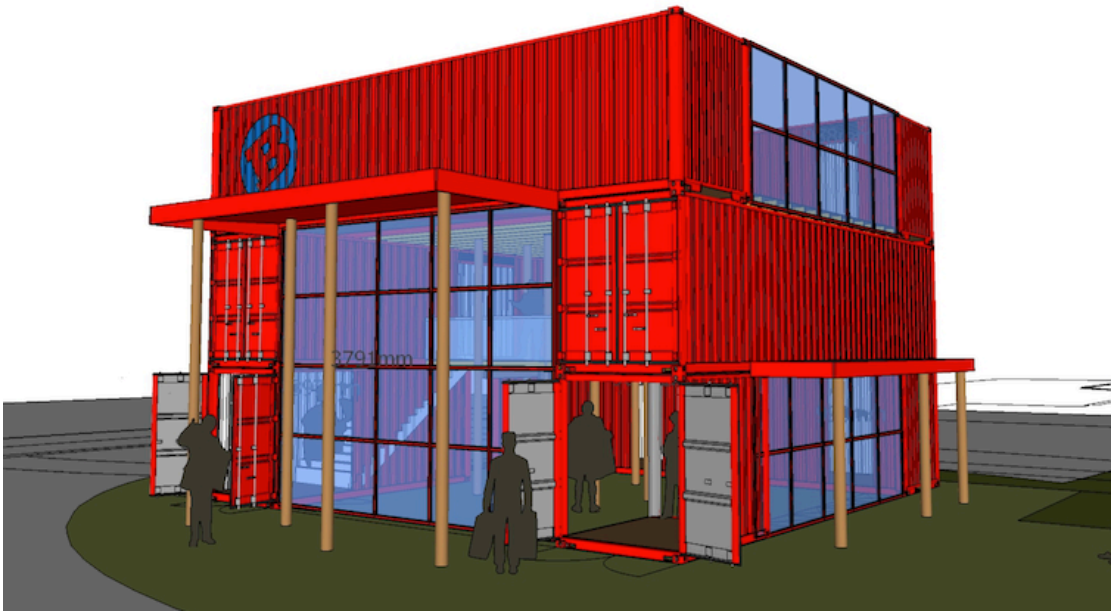
5.1, 2, e

Initiatiefnemer & architect voor de BRET. Heeft ervaring met het realiseren van verschillende succesvolle ruimtelijke concepten. Zoals Hannekes Boom (samen met 5.1, 2, e De Ceuvel en de Sadstimmertuin. Kernwoorden: Trailblazing, architectuur van de nieuwe economie, stedenbouw, ruimtelijke & sociale innovatie, co-creatie, place making, context, genius loci, ideation, stedelijke prototypen, crowd sourcing, origineel denken.
https://www.linkedin.com/i5.1, 2, e

Bijlage 1 plattegrond nieuwe park

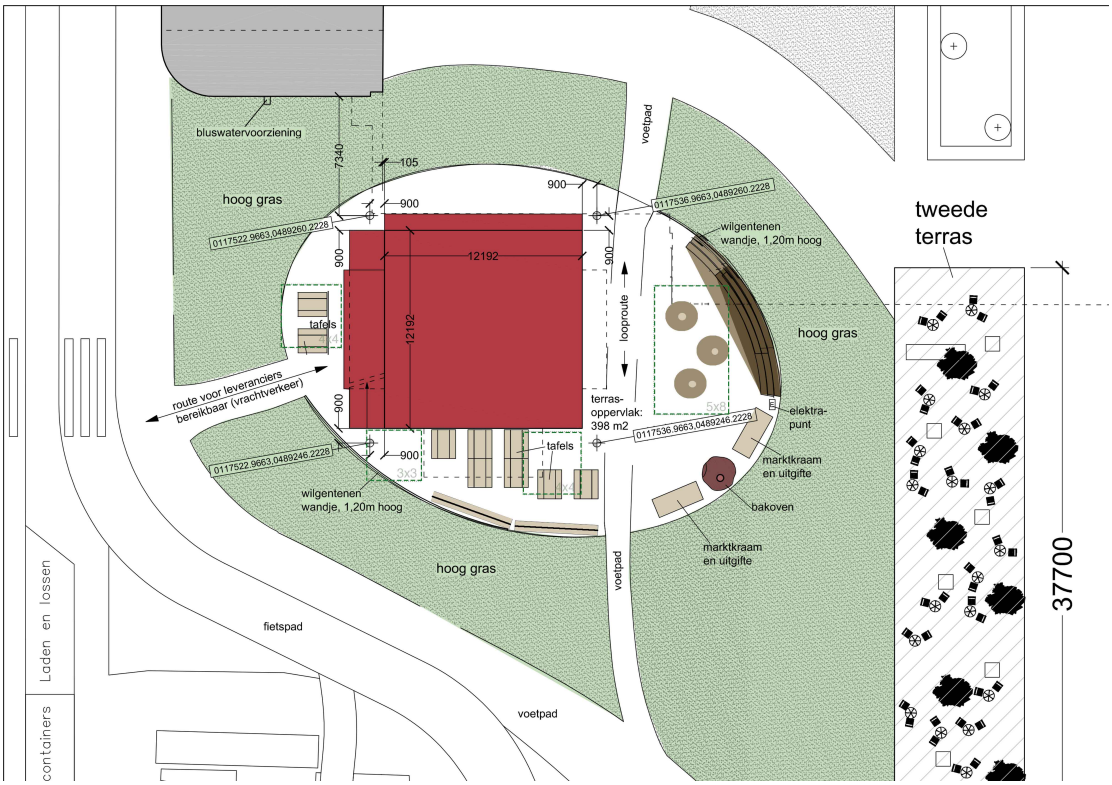


Bijlage 2 perspectief tekening BRET



Bijlage 3 BRET in het echt




bluswatervoorziening
7340
105
900
hoog gras
0117522.9663,0489260.2228
0117536.9663,0489260.2228
voetpad
tweede
terras
wilgentenen
wandje, 1,20m hoog
12192
900
looproute
tafels
hoog gras
route voor leveranciers
bereikbaar (vrachtverkeer)
terras-
oppervlak:
398 m2
elektra-
punt
0117536.9663,0489246.2228
0117522.9663,0489246.2228
marktkraam
en uitgifte
bakoven
wilgentenen
wandje, 1,20m hoog
hoog gras
voetpad
fietspad
voetpad
Laden en lossen
containers
37700