

FORT NIEUWERSLUIS



Januari 2025

Op zoek naar een toekomstige ondernemer

Deze prospectus geeft een zo gedetailleerd mogelijk en zakelijk beeld van de mogelijkheden op de locatie, wat voor ondernemer Natuurmonumenten zoekt, wat hier voor onderneming gewenst is, in welke vorm Natuurmonumenten dit object wil uitgeven en hoe de selectieprocedure eruitziet.

ONDERNEMER GEZOCHT

Fort Nieuwersluis is een unieke plek! Niet alleen omdat de plek onderdeel uitmaakte van zowel de Oude als de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar ook omdat het fort een prachtige combinatie van horeca, cultuur en natuur biedt.

Fort Nieuwersluis is een uniek rijksmonument in het hart van de gemeente Stichtse Vecht in de provincie Utrecht en sinds kort UNESCO werelderfgoed. De horecalocatie in Fort Nieuwersluis is gevestigd in het rechter gedeelte van de benedenverdieping van het hoofdgebouw en komt binnenkort beschikbaar en wellicht ben jij de ondernemer die we zoeken voor deze plek.

Hiervoor zoekt Natuurmonumenten een ambitieuze ondernemer met liefde voor cultuurhistorie en natuur, passie voor gastheerschap en enthousiasme over samenwerken met Natuurmonumenten. Natuurmonumenten wil het bestaande laagdrempelige concept voortzetten omdat dit goed past bij Natuurmonumenten, de locatie en de bezoekers. De horeca moet vooral een toegankelijke duurzame daghoreca blijven die ondersteuning biedt aan de beleving van het fort en de omliggende natuur.

Natuurmonumenten biedt het rechterdeel van de benedenverdieping van de kazerne (ruimte A, B en C en rechts van C gelegen opslag) en het voor de kazerne gelegen terras van ca 200 m² te huur aan.

Visie 'Erfgoed in het hart'

Natuurmonumenten heeft een Erfgoedvisie ontwikkeld: 'Erfgoed in het hart'.

De kern hiervan is dat Natuurmonumenten de samenhang tussen gebouwen, groen erfgoed, natuur en landschap wil versterken. We behouden wat goed is, we herstellen wat nodig is, en zoeken naar nieuwe mogelijkheden om erfgoed te beleven en te gebruiken. Deze geïntegreerde aanpak is de rode draad voor de komende jaren. Zo willen we ons erfgoed in de natuur doorgeven aan volgende generaties, zoals we dat al meer dan honderd jaar doen. Een toekomstvisie die past bij deze tijd en geworteld is in traditie. Zo kunnen zo veel mogelijk mensen zich verwonderen en laten inspireren door wat het verleden te bieden heeft. Bekijk hier de visie: www.natuurmonumenten.nl/erfgoedvisie.

Fort Nieuwersluis is gelegen in de provincie Utrecht, gemeente Stichtse Vecht, Rijksstraatweg 7B 3631 AA Nieuwersluis, Utrecht

GESCHIEDENIS

Veelbewogen geschiedenis

Op Fort Nieuwersluis komt de veelbewogen geschiedenis van het kleine dorp Nieuwersluis tot leven. Door haar strategische locatie maakte Nieuwersluis deel uit van de Oude Hollandse Waterlinie en later de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie beschermde in de negentiende eeuw de steden in Utrecht en Holland. Halverwege de negentiende eeuw is op Fort Nieuwersluis een torenfort gebouwd. Later zijn er aarden wallen, geschutopstellingen, een bomvrije kazerne en drie remises toegevoegd.

Tijdens de Koude Oorlog, was Fort Nieuwersluis ingericht als commandopost van de Bescherming Bevolking (BB). Dit was een civiele beschermingsorganisatie, bemand door vrijwilligers, die de bevolking zou waarschuwen in geval van een kernoorlog of andere calamiteiten. Natuurmonumenten biedt bezoekers sinds enkele jaren de kans om de commandopost van de Bescherming Bevolking te beleven. Door middel van een visueel hoorspel kunnen bezoekers ervaren hoe een oefening er in die tijd aan toe ging. De commandopost is gratis te bezoeken en geopend tijdens openingstijden van het horeca gedeelte.

Historie en natuur komen samen

Geschiedenis en natuur komen samen op deze unieke plek. In 1996 is het fort overgedragen aan Natuurmonumenten en sindsdien wordt ingezet op natuurgericht beheer. Waar vroeger soldaten verbleven of kanonnen werden opgeslagen, overwinteren nu vleermuizen. Ook ringslangen, ijsvogels en fazanten vinden een thuis op het fortterrein. Omdat er duinzand is gebruikt als fundering vind je nog steeds typische duinplanten terug op het fort. Langs de fortgracht staan veel meidoornstruiken, die oorspronkelijk werden aangeplant als 'prikeldraad'. Dergelijke militaire beplanting maakt onderdeel uit van het erfgoed.

Huidige gebruik

In de kazerne is door de huidige gebruiker een kleinschalige horeca ruimte ingericht. Deze is op wisselende dagen toegankelijk. De gebruiker maakt graag verbinding met de omgeving en biedt plaats aan mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. In het linkerdeel van het gebouw is een museum ingericht door Natuurmonumenten.



UNESCO Werelderfgoed

Het UNESCO werelderfgoed comité heeft op 26 juli 2021 besloten om de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waar Fort Nieuwersluis onderdeel van uit maakt, de werelderfgoed status te verlenen. Samen met de Stelling van Amsterdam, die al sinds 1996 op de lijst van UNESCO werelderfgoed staat, vormen ze het UNESCO werelderfgoed de Hollandse Waterlinies.

TOEKOMSTIGE EXPLOITATIE

Wat wil Natuurmonumenten met de horecalocatie?

Natuurmonumenten ziet op de locatie graag daghoreca die jaarrond geopend is, ter ondersteuning van de fortbeleving. Natuurmonumenten ziet hier graag een plek die laagdrempelig is (met modderlaarzen ook welkom) waar goede, duurzame koffie en thee en een kleine versnapering wordt geboden. Gasten krijgen een warm welkom, voelen zich 'gezien', de ondernemer is gastheer van het fort en Natuurmonumenten en een vast gezicht op het fort. De huidige uitstraling, sfeer en het aanbod van de horeca sluiten aan bij de horecavisie en de fortentvisie van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten zoekt dus een ondernemer die het huidige concept en de uitstraling wil behouden. De activiteiten van de ondernemer zijn aanvullend of versterken de bezoekersfunctie van het fort en creëren meerwaarde voor de beleving van het fort.

Concept

Toegankelijke dagzaak met een compacte dranken- en spijsskaart en twee vergaderzalen.

Openingsdagen: min. vijf dagen (max. zeven dagen)

Openingstijden: 10:00 – 17:00 uur toegankelijk voor passanten; tot uiterlijk 22:00 uur voor besloten partijen.

Functies beneden verdieping rechter gedeelte gebouw:

ontbijt, lunch, borrel, besloten diner, vergaderen (frituren niet mogelijk).

Kaart

Duurzaam, lokaal, kleine maar goede gerechten, voor iedereen wat dus ook vega(n).

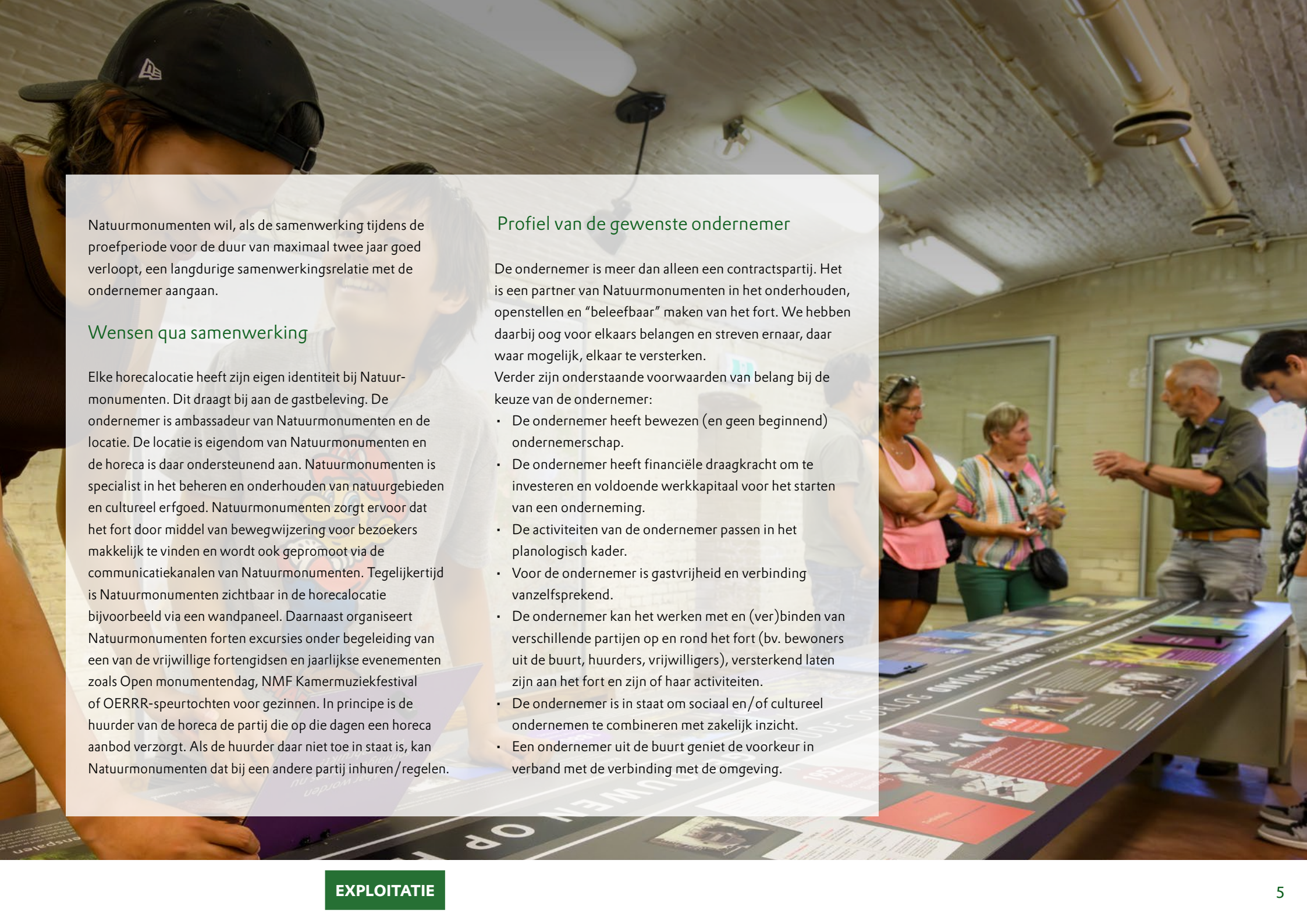
Doelgroep

Bezoekers fort en museum, huurders fort, wandelaars, fietsers, huurders van de vergaderruimtes.

Overige taken

Naast het uitbaten van de horecavoorziening zal de ondernemer ook het fort openstellen, de gezamenlijke toiletvoorziening schoonhouden, afval opruimen. Daarnaast heeft de ondernemer de volgende rollen:

- Dagelijks beheer van de kazerne (schoonmaak en lampje verwisselen e.d.; rest onderhoud doet Natuurmonumenten inclusief het periodiek groenonderhoud buiten)
- Een toezichtfunctie m.b.t. de afgesproken regels op het fort (geen honden los, geen auto's voor kazerne etc.)
- Om de waarden te beschermen dient de ondernemer de stalen pantser deuren voor de ramen van de horeca te sluiten voor hij/zij vertrekt. Daarnaast dient het hek aan het begin van terrein te worden afgesloten bij vertrek.



Natuurmonumenten wil, als de samenwerking tijdens de proefperiode voor de duur van maximaal twee jaar goed verloopt, een langdurige samenwerkingsrelatie met de ondernemer aangaan.

Wensen qua samenwerking

Elke horecalocatie heeft zijn eigen identiteit bij Natuurmonumenten. Dit draagt bij aan de gastbeleving. De ondernemer is ambassadeur van Natuurmonumenten en de locatie. De locatie is eigendom van Natuurmonumenten en de horeca is daar ondersteunend aan. Natuurmonumenten is specialist in het beheren en onderhouden van natuurgebieden en cultureel erfgoed. Natuurmonumenten zorgt ervoor dat het fort door middel van bewegwijzering voor bezoekers makkelijk te vinden en wordt ook gepromoot via de communicatiekanalen van Natuurmonumenten. Tegelijkertijd is Natuurmonumenten zichtbaar in de horecalocatie bijvoorbeeld via een wandpaneel. Daarnaast organiseert Natuurmonumenten fort excursies onder begeleiding van een van de vrijwillige fortengidsen en jaarlijkse evenementen zoals Open monumentendag, NMF Kamermuziekfestival of OERRR-speurtochten voor gezinnen. In principe is de huurder van de horeca de partij die op die dagen een horeca aanbod verzorgt. Als de huurder daar niet toe in staat is, kan Natuurmonumenten dat bij een andere partij inhuren/regelen.

Profiel van de gewenste ondernemer

De ondernemer is meer dan alleen een contractspartij. Het is een partner van Natuurmonumenten in het onderhouden, openstellen en “beleefbaar” maken van het fort. We hebben daarbij oog voor elkaars belangen en streven ernaar, daar waar mogelijk, elkaar te versterken.

Verder zijn onderstaande voorwaarden van belang bij de keuze van de ondernemer:

- De ondernemer heeft bewezen (en geen beginnend) ondernemerschap.
- De ondernemer heeft financiële draagkracht om te investeren en voldoende werkkapitaal voor het starten van een onderneming.
- De activiteiten van de ondernemer passen in het planologisch kader.
- Voor de ondernemer is gastvrijheid en verbinding vanzelfsprekend.
- De ondernemer kan het werken met en (ver)binden van verschillende partijen op en rond het fort (bv. bewoners uit de buurt, huurders, vrijwilligers), versterkend laten zijn aan het fort en zijn of haar activiteiten.
- De ondernemer is in staat om sociaal en/of cultureel ondernemen te combineren met zakelijk inzicht.
- Een ondernemer uit de buurt geniet de voorkeur in verband met de verbinding met de omgeving.

DOELSTELLINGEN

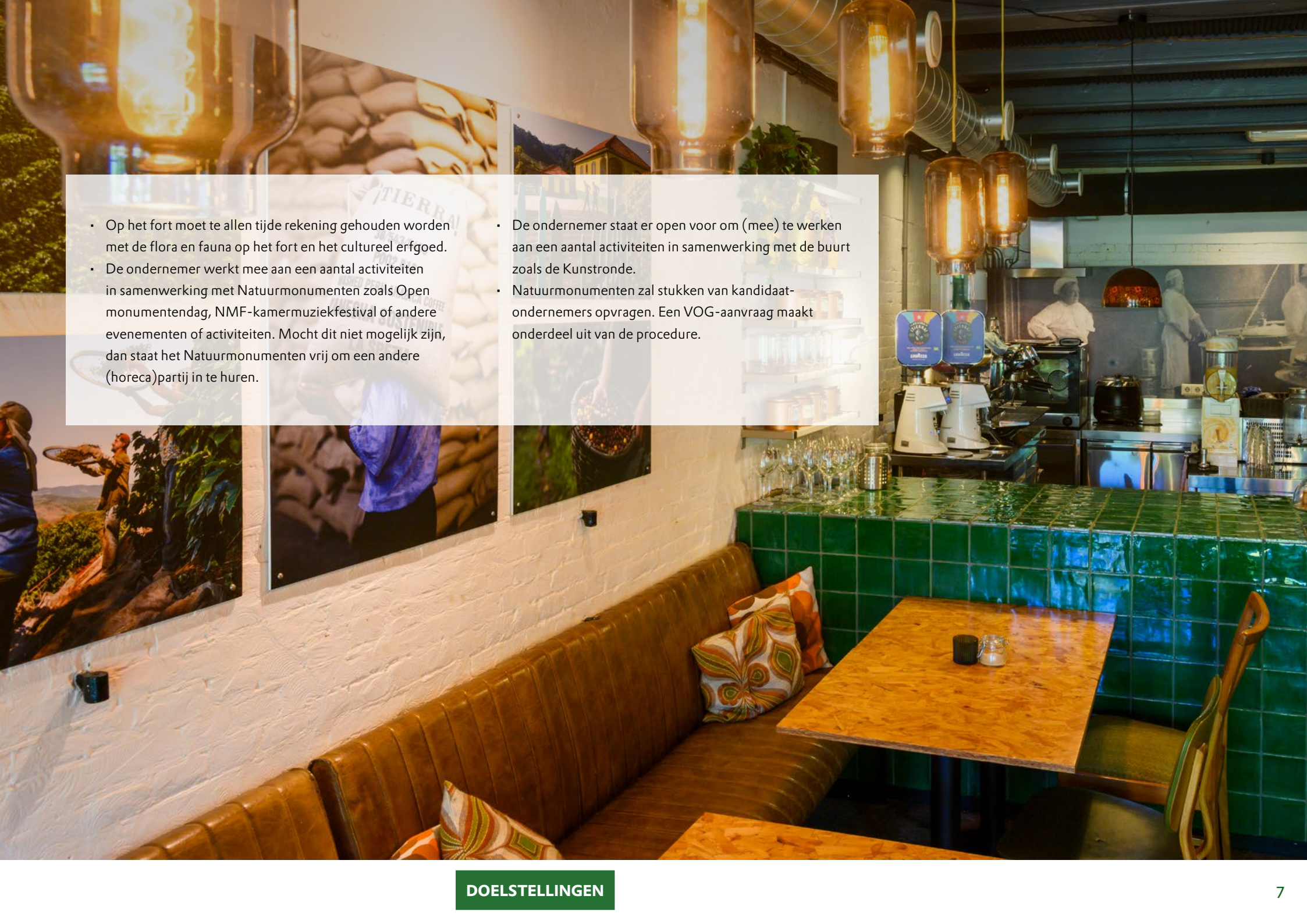
Natuurmonumenten heeft de volgende doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd voor de toekomstige exploitatie van Fort Nieuwersluis.

Doelstellingen

- Het beheer van de gebouwen van het fort is gericht op instandhouding van de cultuurhistorische waarden. Naast de instandhouding en verdere versterking van natuurwaarden, heeft Natuurmonumenten als doelstelling de cultuurhistorische waarden van Fort Nieuwersluis in stand te houden en waar mogelijk “beleefbaar” te maken.
- Het beheer van het terrein van Fort Nieuwersluis is gericht op instandhouding van de bijzondere natuurwaarden (vleermuizen, ringslangen, vogels etc.) als natuurgebied.
- Fort Nieuwersluis is en blijft een gastvrije pleisterplaats waar bezoekers kunnen opwarmen, uitrusten en opladen. Een gezonde, marktconforme huurprijs draagt bij aan de realisatie van de doelstellingen.

Randvoorwaarden (niet limitatief)

- De ondernemer houdt zich aan geldende wet- en regelgeving.
- De ondernemer respecteert bij uitvoering van zijn exploitatie de bestaande cultuurhistorische en natuurwaarden en het te voeren beheer en onderhoud van Natuurmonumenten; dat wil zeggen dat er buiten op het terras bv geen versterkte muziek of verlichting mag worden geplaatst.
- In de ruimten zijn in het totaal op enig moment maximaal 75 personen toegestaan.
- Kleinschalige partijen tot ca 75 personen zijn toegestaan; grootschaligere partijen/evenementen van maximaal 100 personen op enig moment zijn maximaal ca 8x per jaar toegestaan en alleen in overleg met Natuurmonumenten.
- De ondernemer gaat naast een huurovereenkomst een horecapartnerschap aan met Natuurmonumenten (zie toelichting Projectinformatie - onderdeel horecapartner, samenwerkingsovereenkomst en promotiebijdrage)
- Binnen de openingstijden moet tenminste een deel van de horeca toegankelijk zijn voor passanten (het geheel mag binnen openingstijden dus niet exclusief worden verhuurd aan besloten partijen). De ondernemer mag tot 22 uur buiten de openingstijden nog aan groepen verhuren.

- 
- Op het fort moet te allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna op het fort en het cultureel erfgoed.
 - De ondernemer werkt mee aan een aantal activiteiten in samenwerking met Natuurmonumenten zoals Open monumentendag, NMF-kamermuziekfestival of andere evenementen of activiteiten. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan staat het Natuurmonumenten vrij om een andere (horeca)partij in te huren.

- De ondernemer staat er open voor om (mee) te werken aan een aantal activiteiten in samenwerking met de buurt zoals de Kunstronde.
- Natuurmonumenten zal stukken van kandidaat-ondernemers opvragen. Een VOG-aanvraag maakt onderdeel uit van de procedure.

PROJECTINFORMATIE

Natuurmonumenten

Natuurmonumenten is dé beweging van mensen met hart voor de natuur. Natuurmonumenten wil mensen, van jong tot oud, in het hart raken en de fascinatie voor de natuur en erfgoed delen met en via de achterban. We willen mensen activeren om buiten in de natuur iets geweldigs te beleven, omdat de natuur een bron van inspiratie en verwondering is.

Natuurmonumenten beschermt 355 natuurgebieden, bij elkaar is dat meer dan 100.000 hectare prachtige natuur en waardevolle landschappen. Van uitgestrekte, robuuste natuur tot zeer kleine, maar vaak zeer waardevolle gebieden.

Daarnaast is Natuurmonumenten een groot erfgoed beherende organisatie want natuur en erfgoed zijn in ons cultuurlandschap onlosmakelijk met elkaar verbonden. In onze gebieden staan meer dan 3.200 bouwwerken: kastelen, landhuizen, forten, woonhuizen, molens, boerderijen, uitkijktorens, etc.

Veel van de bouwwerken hebben een monumentenstatus. Natuurmonumenten is zich bewust van haar verantwoordelijkheid voor het cultuurhistorisch erfgoed in haar natuurgebieden. We zetten ons in om deze waarden veilig te stellen en mensen ervan te laten genieten.

Fort Nieuwersluis

Het pand is in 1880 gebouwd ter versterking van het reeds aanwezige torenfort (bouwjaar 1850) als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het object is vijf jaar geleden verbouwd tot de huidige kleinschalige horeca- en vergaderfunctie.

Vrijwilligers

Het terreinbeheer gelegen buiten/ rondom het huurobject wordt uitgevoerd door onze fortenvrijwilligersploeg, een ploeg van ca twaalf enthousiaste vrijwilligers die onder begeleiding van een medewerker van Natuurmonumenten beheerwerk zoals grasmaaien en snoeiwerkzaamheden doen. De planning van de werkzaamheden wordt van tevoren gecommuniceerd met de ondernemer.

Rondleidingen

Natuurmonumenten organiseert regelmatig rondleidingen bij Fort Nieuwersluis. De rondleidingen worden gegeven door de vrijwillige fortengidsen van Natuurmonumenten. Het gebeurt ook regelmatig dat een vergadergroep een arrangement wil boeken inclusief rondleiding. De mogelijkheden daartoe hangen af van de beschikbaarheid van de vrijwillige fortengidsen; daarom legt de ondernemer een dergelijk verzoek bij Natuurmonumenten voor.



Bestemmingsplan

Op 1 oktober 2024 is het bestemmingsplan "Nieuwersluis" vastgesteld. Het getaxeerde heeft de bestemming "Natuur" met de nadere functieaanduidingen "horeca" en "maatschappelijk" en deels "terras" toegekend gekregen. Het gebouw heeft verder de nadere bouwaanduiding "Specifieke Bouwaanduiding-Rijksmonument". Op grond van deze bestemmingen en aanduidingen zijn de uitgangspunten als volgt:

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca', maximaal 110 m₂ horeca categorie 2b;
- In aanvulling op het gestelde onder artikel 9 lid 1 sub h is gezamenlijk tevens horeca ten behoeve van besloten bijeenkomsten toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is tevens educatieve en maatschappelijke dienstverlening toegestaan;
- ter plaatse van de bouwvlakken is tevens 365 m₂ (verhuurbare) kantoor-, vergader-, workshop-, trainingsruimte en of ateliers toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'terras' is tevens een terras toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- groenvoorzieningen en water;
- parkeerplaatsen, kunstwerken en straatmeubilair incl. banken, tafels en ligvoorzieningen;

- wegen en paden;
- overige functioneel met de bestemming 'Natuur' verbonden voorzieningen.

Onder voornoemde "horeca categorie 2b" wordt binnen het bestemmingsplan verstaan:

"Categorie 2: Daghoreca b. Lunchrooms". De exploitatie van dit horecabedrijf met vergaderruimte is binnen de bestemming toegestaan.

Recreatie / bezoekersprofiel

Het bezoekersprofiel van de vergaderlocatie (ruimte C, met break-out mogelijkheid naar ruimte B, zie onderstaande plattegrond) bestaat vooral uit de zakelijke markt. De horecagelegenheid wordt met name bezocht door mensen uit de buurt en fietspassanten. Bezoekers komen alleen, samen of in gezinsverband. Er is veel recreatie rondom de Vecht. Het huidige aantal bezoekers schatten we op ca 12.500 bezoekers (op basis van vier dagen geopende horeca en gemiddeld twee vergaderingen per week).

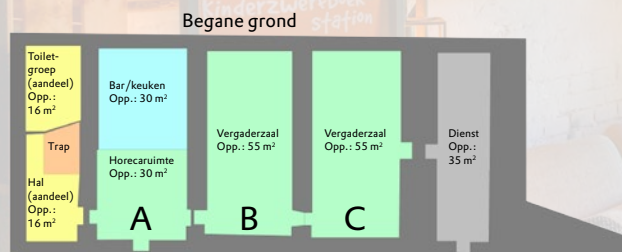


Horecalocatie Fort Nieuwersluis

Totale oppervlakte gehuurde: ca 215m₂

Ruimtes: Lunchroom/dagzaak met open keuken, twee vergaderruimten, dienstruimten en terras. Verder betreft het een gedeelde entree en toiletgroepen (gedeeld met de naastgelegen museumruimte en de bovengelegen kantoorruimten).

Plattegrondtekening Rijksstraatweg 7B te Nieuwersluis



Schematisch/indicatief

Gebouw

De horeca bevindt zich in een historisch pand met UNESCO Werelderfgoed status, met hoge cultuurhistorische waarden. Het gebouw is opgetrokken uit steen en beton. De kozijnen bestaan deels uit dubbele en deels uit enkele beglazing. De vloeren zijn steenachtig. Er mag geen wijziging aan het pand worden doorgevoerd zonder overleg met Natuurmonumenten.

Terras

Het terrein is deels verhard door middel van klinkers en deels onverhard (gras). Er is buitenverlichting aanwezig, alsmede hekwerken, erfafscheidingen en groenvoorzieningen. Het terras bevindt zich aan de Noordzijde van het fort voor de horeca-entree. Gezien de breedte is er de hele dag zon op het terras. Het terras heeft een oppervlakte van ca 200 m₂ en heeft een capaciteit van ca. 80 plekken.

Kantoorruimte

De mogelijkheid bestaat om een extra (kantoor)ruimte in het fort te huren tegen een marktconforme huurprijs. De (kantoor)ruimte bevindt zich op de eerste verdieping van het fort en heeft een afmeting van ca. 40m₂.

Huidige functie	M ₂	Capaciteit (circa)
Lunchroom (ruimte A)	30	15
Zaal / lunchroom (ruimte B)	55	25
Vergaderruimte (ruimte C)	55	20-40
Entree + toiletten	32	-
Keuken + spoelruimten	30	-
Dienstruimten	35	-
Terras (voorzijde kazerne)	200	80

De naastgelegen commandopost én de bovengelegen kantoorruimten worden buiten beschouwing gelaten en behoren niet tot het te huren gedeelte.

Voorzieningen, installaties & stroomcapaciteit

Bedrijfsmatig	Apparatuur
Verwarming	Via pellet kachel, middels radiatoren
	Warmte terugwin installatie (WTW)
Elektrisch	Voldoende groepen
	Uitgebreide elektrische installatie
	Aardlekschakelaars
	Krachtstroom
Water	Middels boiler
Riolering / vetvangput	Aangesloten op openbaar riool
	Vetvangput aanwezig
Alarminstallatie	Niet aanwezig
Luchtbehandeling	Via centraal inblaas- en afzuigsysteem
	Warmte terugwin installatie (WTW)

Stroomcapaciteit betreft 3x80 A (Dit betreft maximale capaciteit waarvan in het huidige gebruik. De capaciteit wordt volledig benut door luchtbehandeling, verwarming (d.m.v. een pellet kachel, keukenmachines, rest).

Keuken

De maximale stroomcapaciteit is een beperkende factor voor de keukenmogelijkheden. De keuken is ongeschikt voor bereiden van warme maaltijden (wel afmaken, mise-en-place), er is geen afzuiging in de keuken (frituren, braden dus ook niet mogelijk). Vetvangput is aanwezig.

Brandveiligheid

Brandpreventiemiddelen	Aanwezig	N.v.t.
Noodverlichting	X	
Brandslaghaspels	X	
Handblussers	X	
Brandmeldingsapparatuur		X
Rookmelders	X	
Brandvertragende middelen	X	
Kolommen		X
Brandtrap		X
Ontruimingsplan		X

Overige zaken

Door de monumentale status van het object is er geen energielabel aanwezig.

Verbouwen / Indeling aanpassen

Door de specifieke huidige bestemming en de vormgeving van het object is verbouwen niet toegestaan. De kleurstellingen van het houtwerk maken onderdeel uit van de cultuurhistorische waarden en mogen niet worden aangepast. Ook het pleisterwerk van de muren mag niet aangepast worden.



Bereikbaarheid / parkeren

Fort Nieuwersluis is één van de best bereikbare forten in de regio. Centraal gelegen, redelijk zichtbaar, direct aan de weg, midden in het dorp en gesitueerd langs fietsroutes. Er is veel ruimte voor fietsen en er zijn 25 parkeerplekken. Er zijn geen laadplekken (mogelijk) voor elektrische fietsen en/of auto's. Uitbreiding van de parkeerplekken is niet mogelijk.

Horecalocatie

Fort Nieuwersluis is monumentaal en zal door Natuurmonumenten worden verhuurd. In de basis is de verhuur casco, maar er is wel sprake van een hoger afwerkingsniveau. Bepaalde onderdelen: afgewerkte vloeren, wanden, aantal installaties en de vetput zijn bijvoorbeeld al gerealiseerd.

Huurcontract

Natuurmonumenten zal met de nieuwe ondernemer een huurovereenkomst aangaan voor een proefperiode van maximaal twee jaar. Bij wederzijdse tevredenheid gaat zal een nieuwe huurovereenkomst kunnen worden aangegaan voor de duur van 5+5 jaar. Alle overige relevante voorwaarden worden opgenomen in de huurovereenkomst.

Huur richtprijs

De huursom bedraagt minimaal €29.000,- (excl. Btw) en exclusief servicekosten. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd.

Horecapartner, samenwerkingsovereenkomst en promotiebijdrage

Horecalocaties dienen aan te sluiten op en gepositioneerd te worden binnen de natuurgebieden en de marketing- en communicatiekanalen van Natuurmonumenten. De ondernemer wordt gepositioneerd als horecapartner van Natuurmonumenten. Daarvoor zullen partijen een samenwerkingsovereenkomst aangaan op het gebied van marketing, communicatie en promotie. De ondernemer is verplicht om een maandelijks promotiebijdrage aan Natuurmonumenten te voldoen voor deze inzet. Deze overeenkomst wordt door partijen gelijktijdig met de huurovereenkomst ondertekend en behoort bij deze huurovereenkomst.

Gebruikerskosten, gas, water, elektra

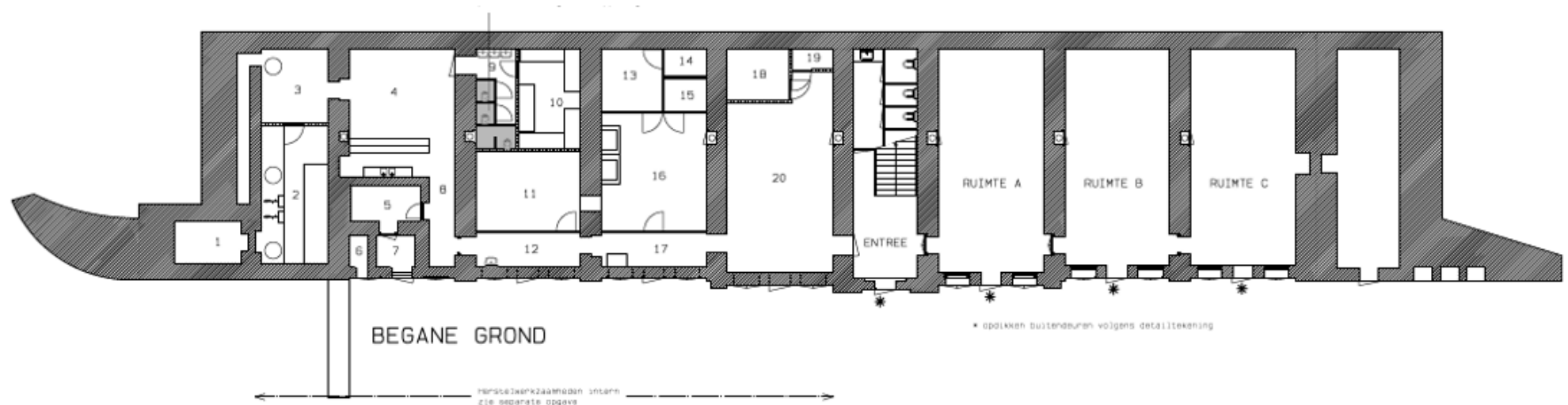
De ondernemer moet rekening houden met de vaste- en gebruikskosten voor gas, water, elektra. Daarnaast is ondernemer onder meer verantwoordelijk voor schoonmaak en klein onderhoud van de gehuurde ruimtes.

Dit geldt ook voor onderhoudscontracten (afval en vetput). Het ophalen van afval moet door ondernemer zelf worden georganiseerd.

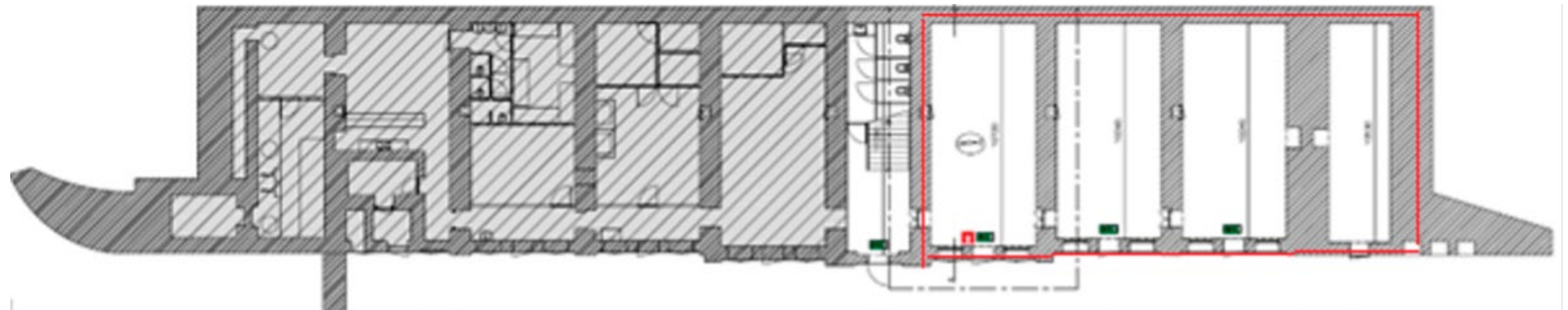
Maandelijks termijn ophalen afval, glas en papier	250 euro
Maandelijks termijn Internet	100 euro
Pellets kachel (voor het gehele fort in 2022)	5000 euro*
Stroom en gas (voor het gehele fort in 2022)	n.t.b.

*Bovenstaande bedragen zijn schattingen.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND | FORT VAN BOVEN



Figuur 1: plattegrond begane grond totaal*



Figuur 2: plattegrond begane grond, met markering gehuurde*(rood omcirkeld) + gezamenlijke entree en toiletgroep. *aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SELECTIEPROCEDURE

Hieronder vindt u informatie betreffende de selectieprocedure voor de werving van een passende ondernemer voor de horeca-exploitatie op Fort Nieuwersluis. Alle communicatie vindt uitsluitend per mail plaats met Saskia Wessels, s.wessels@natuurmonumenten.nl

2025 | Aanmelden

Wanneer u interesse heeft om te ondernemen op Fort Nieuwersluis dan kunt u zich aanmelden via onderstaande. U kunt vanaf 13 januari 2025 het aanmeldingsformulier downloaden via www.natuurmonumenten.nl/horeca. Stuur het aanmeldingsformulier laat per mail en laat weten dat u wilt deelnemen aan de selectieprocedure. Na aanmelding wordt u via de mail op de hoogte gehouden van de selectieprocedure.

2025 | Open dag Fort Nieuwersluis

Op 30 januari 2025 & 6 februari 2025 heeft u de mogelijkheid het fort en de horeca te bezichtigen op afspraak (afspraken via s.wessels@natuurmonumenten.nl).

2025 | Vragen & antwoorden

Tot 12 februari 2025 heeft u de mogelijkheid om per mail vragen te stellen over de procedure en de bijbehorende gevraagde documenten. Middels een nota van toelichting verstrekt Natuurmonumenten, geanonimiseerd, antwoorden

op gestelde vragen van u en andere partijen. Deze wordt verstuurd op vrijdag 14 februari 2025.

2025 | Insturen ondernemersplan

Het indienen van een ondernemersplan met bijhorende stukken kunt u doen tot 21 februari 2024.

2025 | Kennismakingsgesprekken

Op basis van de ondernemersplannen wordt een aantal ondernemers geselecteerd voor een presentatie aan de selectiecommissie. De gesprekken vinden plaats in week 10 & 11. In het gesprek presenteert de ondernemer haar plan aan de selectiecommissie. De selectiecommissie stelt hierna een aantal vragen. Daarnaast is er ruimte voor de ondernemer om vragen te stellen.

Selectiecommissie

Natuurmonumenten heeft voor de selectieprocedure een commissie ingesteld die bestaat uit:

- Arjenne Bak – gebiedsmanager beheereenheid Vechtplassen, Natuurmonumenten
- Saskia Wessels – coördinator vastgoed beheereenheid Vechtplassen, Natuurmonumenten
- Elzo de Groot - horeca adviseur, Natuurmonumenten
- Tim Oude Luttighuis - rentmeester, Natuurmonumenten

Contact

Bent u geïnteresseerd en nieuwsgierig naar ondernemen op Fort Nieuwersluis? Neem dan contact met ons op voor een kennismakingsgesprek en locatiebezoek!

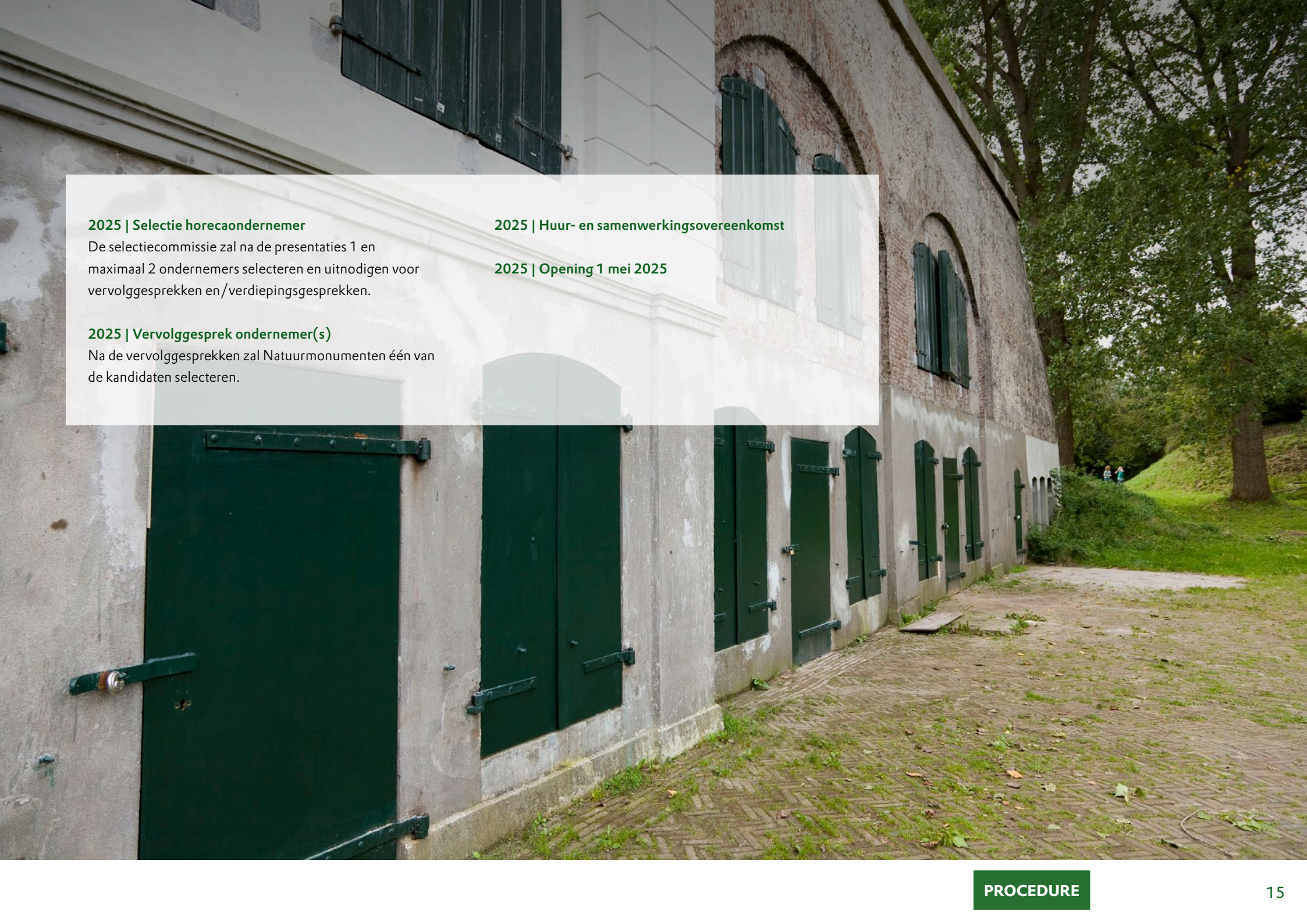
Fort Nieuwersluis
Rijksstraatweg 7B
3631 AA Nieuwersluis, Utrecht

Contact: Natuurmonumenten

Contactpersoon: Saskia Wessels
(voor informatie over de locatie)

E-mailadres: s.wessels@natuurmonumenten.nl

Referentie: Fort Nieuwersluis



2025 | Selectie horecaondernemer

De selectiecommissie zal na de presentaties 1 en maximaal 2 ondernemers selecteren en uitnodigen voor vervolggesprekken en/verdiepingsgesprekken.

2025 | Vervolggerek ondernemer(s)

Na de vervolggerek zal Natuurmonumenten één van de kandidaten selecteren.

2025 | Huur- en samenwerkingsovereenkomst

2025 | Opening 1 mei 2025

DISCLAIMER

Deze brochure is bedoeld om de verhuurmogelijkheid van de horeca op Fort Nieuwersluis kenbaar te maken aan een breed publiek en vervolgens met geïnteresseerde partijen in contact te komen.

Het aanbieden van vrijblijvende en niet definitieve informatie laat onverlet de onderzoekplicht die op kandidaat ondernemer rust. Gegadigde kan zich nimmer jegens Natuurmonumenten beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de informatie, noch dat hij/zij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest enig ander onderzoek te verrichten.

Deze informatie betreft geen aanbod, maar een vrijblijvende uitnodiging tot het doen van een bod. Aan (een uitnodiging tot) deelname aan het selectieproces kan gegadigde geen rechten ontlenen, ook niet aan het voeren van enige onderhandeling met Natuurmonumenten. Uren en kosten die door kandidaten zijn gemaakt in het kader van dit proces, zijn voor eigen rekening.

In de huurovereenkomst worden veel aanvullende zaken opgenomen die niet in deze brochure aan de orde komen en mogelijk ook daarvan afwijken. Ook gelden diverse (totstandkomings)voorbehouden, zoals bijvoorbeeld een schriftelijkheids – en directievoorbehoud.

De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, als opgenomen in deze uitvraag, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. De informatie in deze uitvraag is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. Aan geen van de afbeeldingen kunnen rechten worden ontleend.



Fotografie: Natuurmonumenten / Martin Stevens,
Martín van Lokven, Tony de Haan en Gerke van de Hoef



Natuurmonumenten is de grootste beïnvloeder van de maatschappij-brede beweging van natuurliefhebbers. Samen met onze leden en donateurs beschermen we de Nederlandse natuur en de biodiversiteit, en bijhorend landschap en cultuurhistorie. We activeren mensen om de natuur te beleven en ervan te genieten. Natuur is voor mensen voorwaarde voor een gelukkig gezond leven en een fijn land om in te wonen. Maar de natuur in ons drukbevolkte Nederland is uiterst kwetsbaar en biodiversiteit neemt in rap tempo af. Daarom moeten wij de natuur om ons heen beschermen en versterken, niet alleen in onze gebieden maar ook daarbuiten. **Laat de natuur leven.**