

KOM ONDERNEMEN OP LANDGOED DE SLOTPLAATS!



Landgoed De Slotplaats komt binnenkort beschikbaar. Een unieke locatie met vele mogelijkheden.

Ben jij een ervaren en groene ondernemer? Zit samenwerken en gastheerschap in je bloed? Dan zijn we naar jou op zoek!

De Slotplaats is gelegen in het eeuwenoud Landgoed in de bosrijke omgeving van Bakkeveen. Het Landgoed wordt bezocht door vele natuurliefhebbers maar is ook erg geschikt voor bijzondere evenementen en vergaderingen.

Het monumentale landhuis heeft een statige uitstraling en is alom bekend in de omgeving. Het is het startpunt van een bezoek van het Landgoed. Het pand en de gebouwen eromheen zijn bijzonder geschikt om een restaurant met aanvullende functies te realiseren.

Voor deze prachtige locatie zoeken wij een ambitieuze ondernemer met passie voor horeca en gastheerschap. Meld je aan voor onze open dag, waarna we kunnen kijken hoe onze plannen op elkaar aansluiten.



foto: Entree landhuis



foto: Burmaniazuil

Introductie

- Landgoed De Slotplaats
- Plattegrond Landgoed

Vastgoed De Slotplaats

- Landhuis
- Koetshuis

Conceptgedachte

Beeldmateriaal huidige situatie (voor verbouw)

Informatie & eisen exploitatie

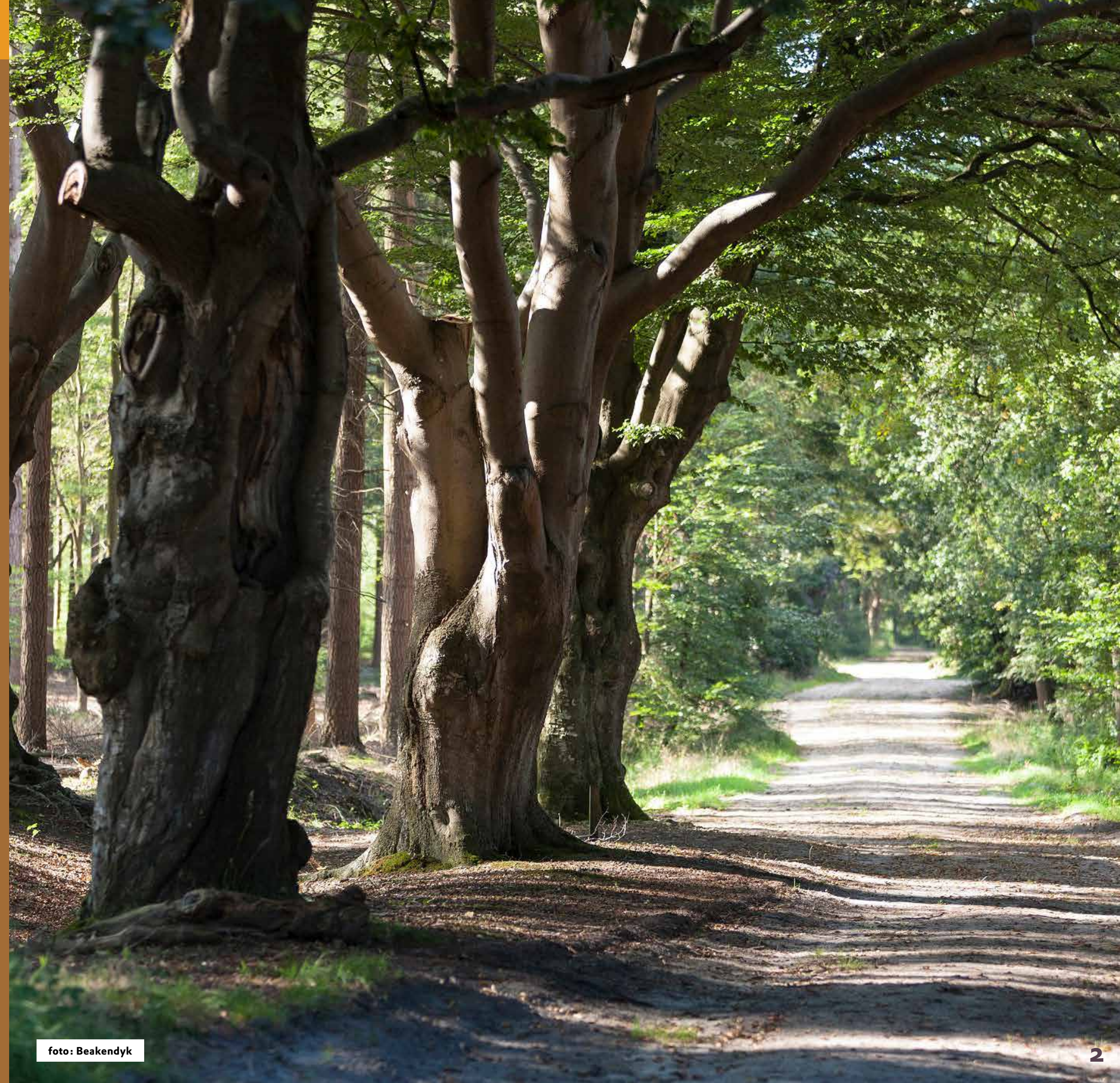
- Uitgangspunten samenwerking Natuurmonumenten
- Implementatie horecavisie
- Indicatieve exploitatie

Proces

- Wervingsproces & belangrijke data
- Contactgegevens

Bijlagen (beschikbaar op aanvraag):

- Casco tekeningen toekomstige situatie
- Plattegronden functie voorbeelden 1ste etage
- Concept samenwerkingsovereenkomst
- Concept huurovereenkomst
- Verdieping horecavisie modules
- Indicatieve projectplanning



Geschatte bezoekersaantallen Landgoed
ca. 80.000 bezoekers per jaar
Het Landgoed kent een hoog- en laagseizoen.

Bereikbaarheid Landgoed:

- Fiets (fietsenstalling aanwezig)
- Auto (parkeerplaats met oplaadpunt voor elektrische auto's aanwezig)
- Bus (bushalte met lijnen uit Drachten en Assen voor de deur)

Landgoed toegankelijk voor:

- Wandelaars, rolstoelgebruikers en hardlopers
- Fietsers
- Ruiters
- Honden zijn welkom, er is een hondenlosloopgebied aanwezig



foto: Speelnatuur



foto: Sterrenschans

ONTDEK HET GEBIED!

Landgoed De Slotplaats is één van de grotere Friese bosgebieden en herbergt vele herinneringen aan vervlogen tijden. Het oude, deels vochtige bos met zijn dikke bomen huisvest een grote verscheidenheid aan planten en dieren. Dit gebied leent zich daarom uitstekend voor een prachtige natuurbeleving.

Bijna het gehele Landgoed is vanaf het jaar 1730 vormgegeven en aangelegd door de beroemde landschapsarchitect Johann Hermann Knoop. Naast het landhuis met de tuin en de zonnewijzer hebben ook het bos met de Burmaniazuil de status van Rijksmonument!

Op De Slotplaats zie je met wat geluk reeën en roofvogels, zoals de wespendif en de havik en verschillende spechtensoorten, zoals de groene specht en de grote bonte specht. Met name de laatste laat flink van zich horen.



foto: Eeuwenoude boom



foto: Bonte specht

Pingo's

De vennen op het Landgoed zijn zogenaamde pingoruïnes, ontstaan in de laatste ijstijd. De grond was toen permanent bevroren. Het ijs stuwde de grond op en na de ijstijd bleef in de laagten water staan.

Rosse vleermuis

Eén van de grootste populaties van de rosse vleermuis woont in de majestueuze beuken pal achter het landhuis.

Sterrenschans

De sterrenschans middenin in het bos is waarschijnlijk door Johann Knoop aangelegd ten behoeve van de wiskundeles die hij gaf aan de kinderen die op het Landgoed woonden.

Beakendyk

De beuken op de Beakendyk zijn honderden jaren oud. Deze zandweg was destijds een 'verkeersader' die een belangrijke verbinding door het veen vormde tussen Groningen / Drenthe en de Friese steden.

Burmaniazuil

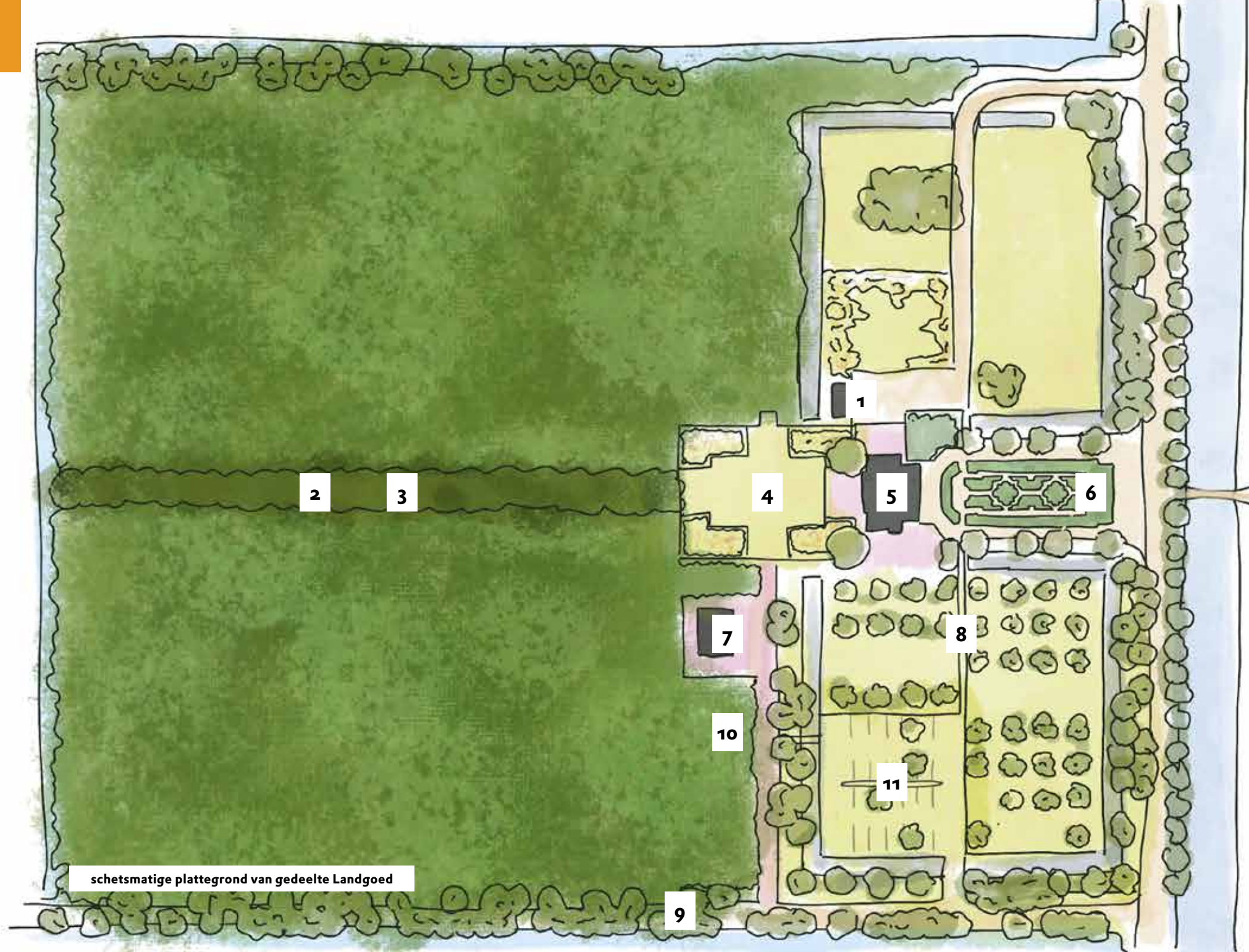
Midden in het Bos van Knoop staat de Burmaniazuil. Vroeger stond er een loden haan op. Het verhaal gaat dat als de haan kraaide, de zuil kantelde zodat de ouders de baby eronder vandaan konden halen.

Zonnewijzer

Het landhuis is in 1818 gebouwd als boerderij. De ingenieuze zonnewijzer die ervoor staat is zelfs uit 1750. Nederland telt slechts zes van zulke zonnewijzers.

Paddenstoelen

Dankzij het laten liggen van dood hout en de vernattingsmaatregelen die Natuurmonumenten uitvoert is De Slotplaats uitzonderlijk rijk aan paddenstoelen.



schetsmatige plattegrond van gedeelte Landgoed

LEGENDA

1. De schuur van het Landhuis
2. Bos van Knoop
3. De Burmaniazuil
4. De achtertuin van het Landhuis
5. Het Landhuis
6. De formele tuin
7. Het koetshuis
8. De boomgaard
9. Entree Landgoed
10. Speelnatuur van **OERRR**
11. Parkeerplaats

Casco

Het pand is een monumentaal pand. Landgoed De Slotplaats wordt door Natuurmonumenten casco-gereed gemaakt. Hierbij blijft het karakter van het pand behouden.

Panden & oppervlaktes

- Landhuis begane grond +/- 305 m²
- Landhuis 1ste verdieping +/- 115 m²
- Landhuis 2de verdieping +/- 97 m²
- Landhuis schuurtje +/- 43 m²
- Koetshuis begane grond +/- 102 m²

Onderhoud

Natuurmonumenten onderhoudt als verhuurder het exterieur van de panden.

VASTGOED DE SLOTPLAATS

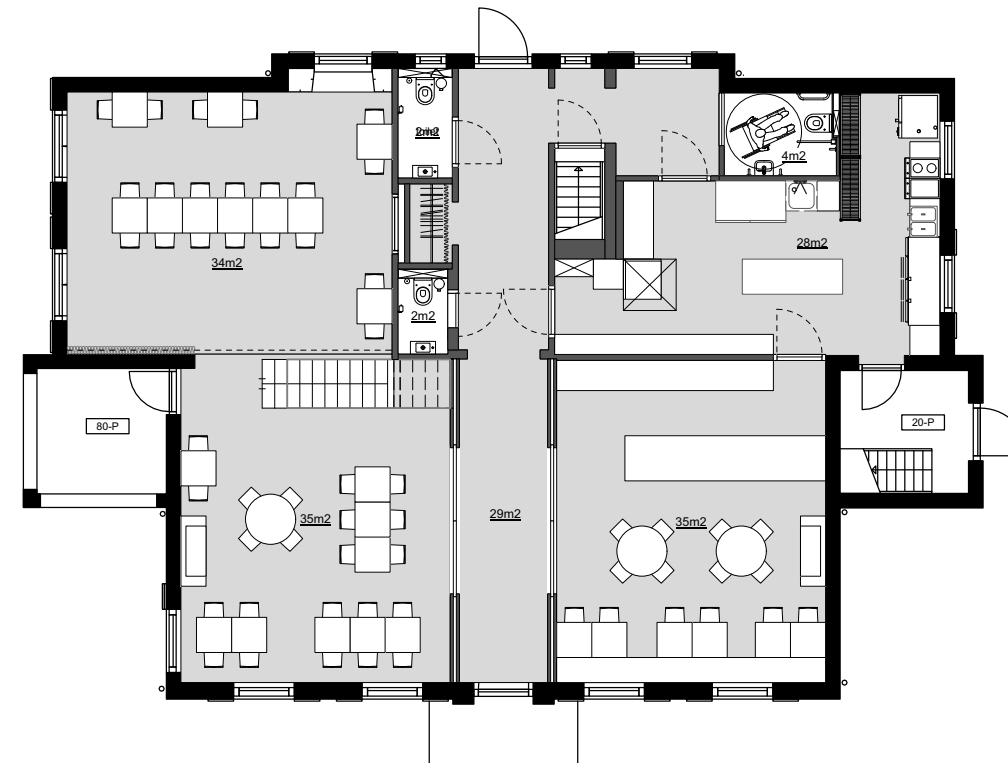
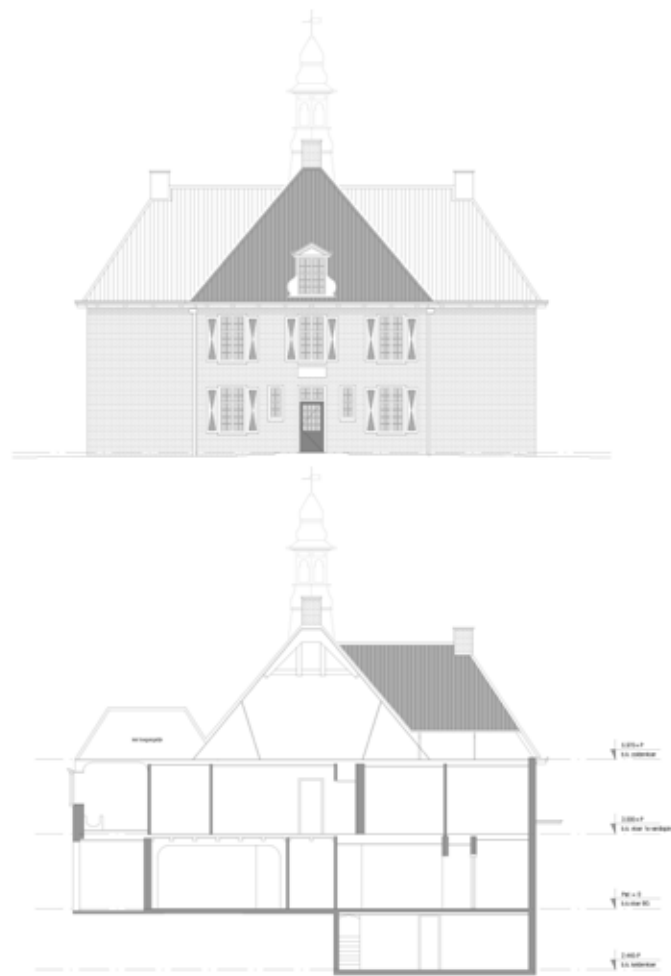
De verschillende wandelroutes door het park, bos en open landschap met de vele cultuurhistorische elementen zorgen voor een mooie afwisseling. Aan het einde van zo'n wandeling is het dan heerlijk genieten in de horecagelegenheid van De Slotplaats.

De ondernemer wordt de mogelijkheid geboden om alle panden onderdeel te maken van het gehuurde. Natuurmonumenten wenst optimaal gebruik van de panden om zoveel mogelijk aan de gasten te bieden.

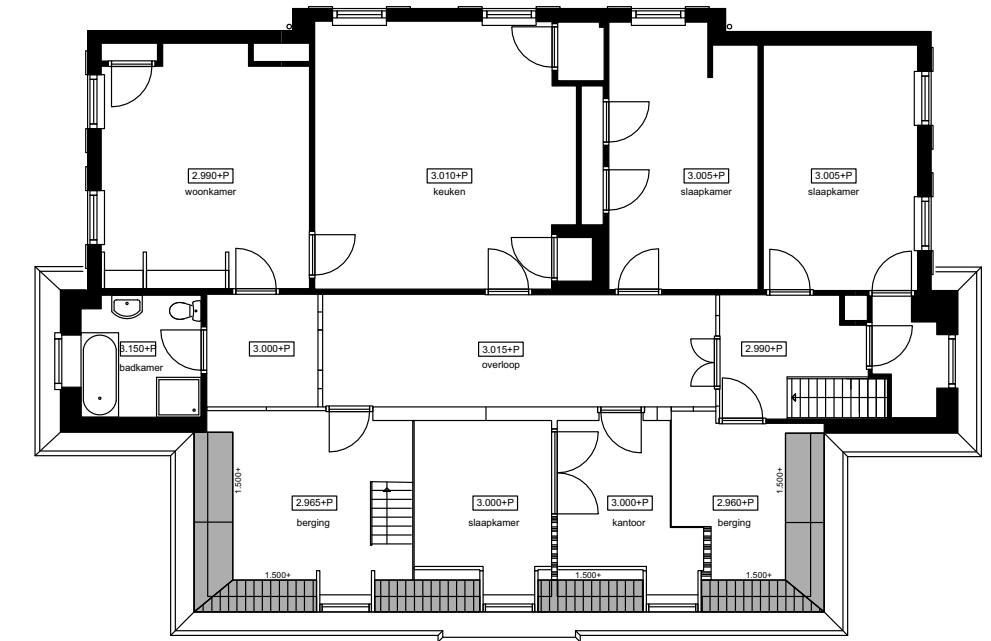
De ondernemer wordt gevraagd in het business plan duidelijk te omschrijven wat zijn visie is op het ondernemen op Landgoed De Slotplaats.



*Inrichting plattegrond en moods ter referentie



begane grond
restaurant



1ste etage
meerdere functies mogelijk

LOCATIE TOELICHTING



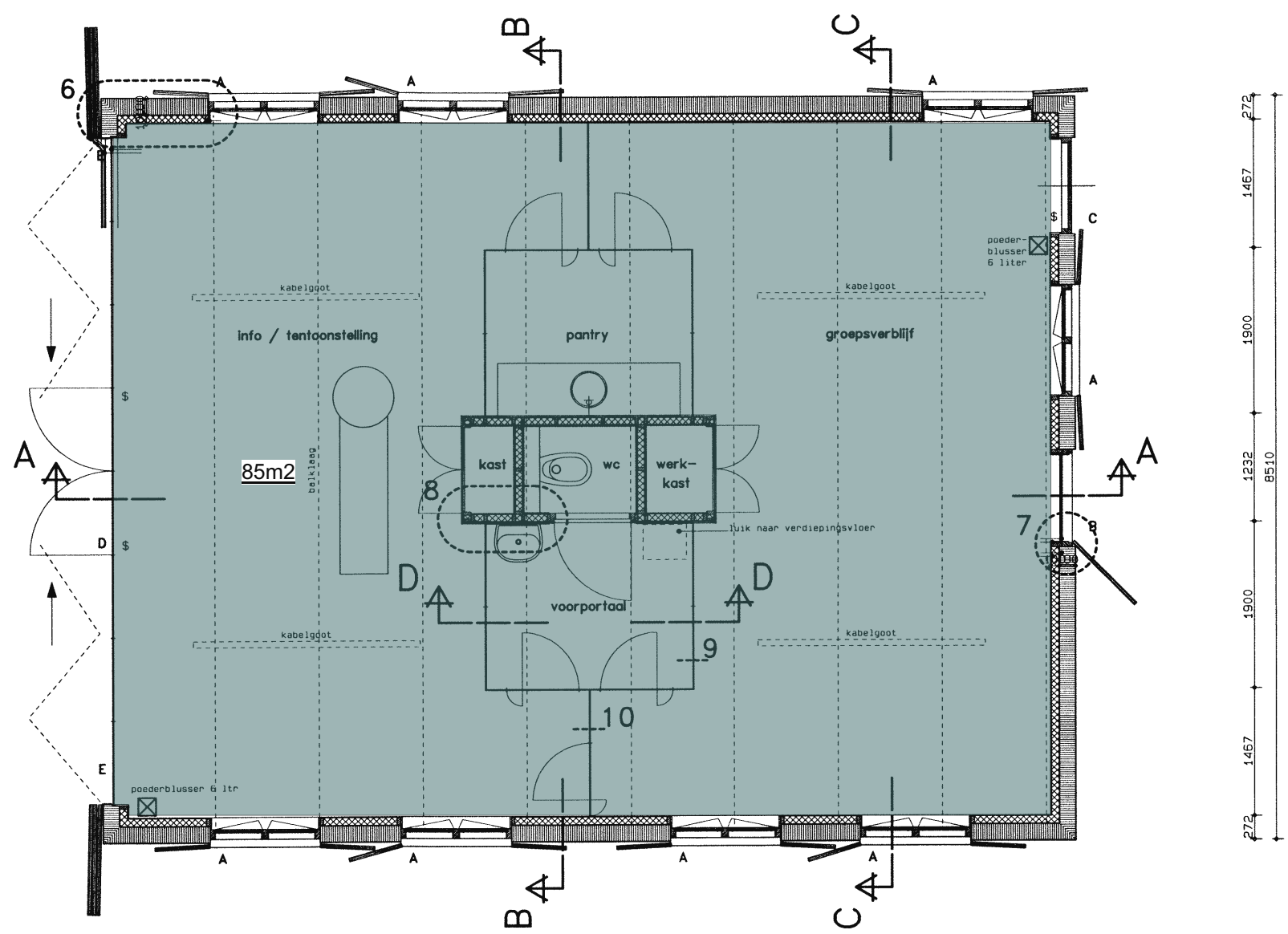
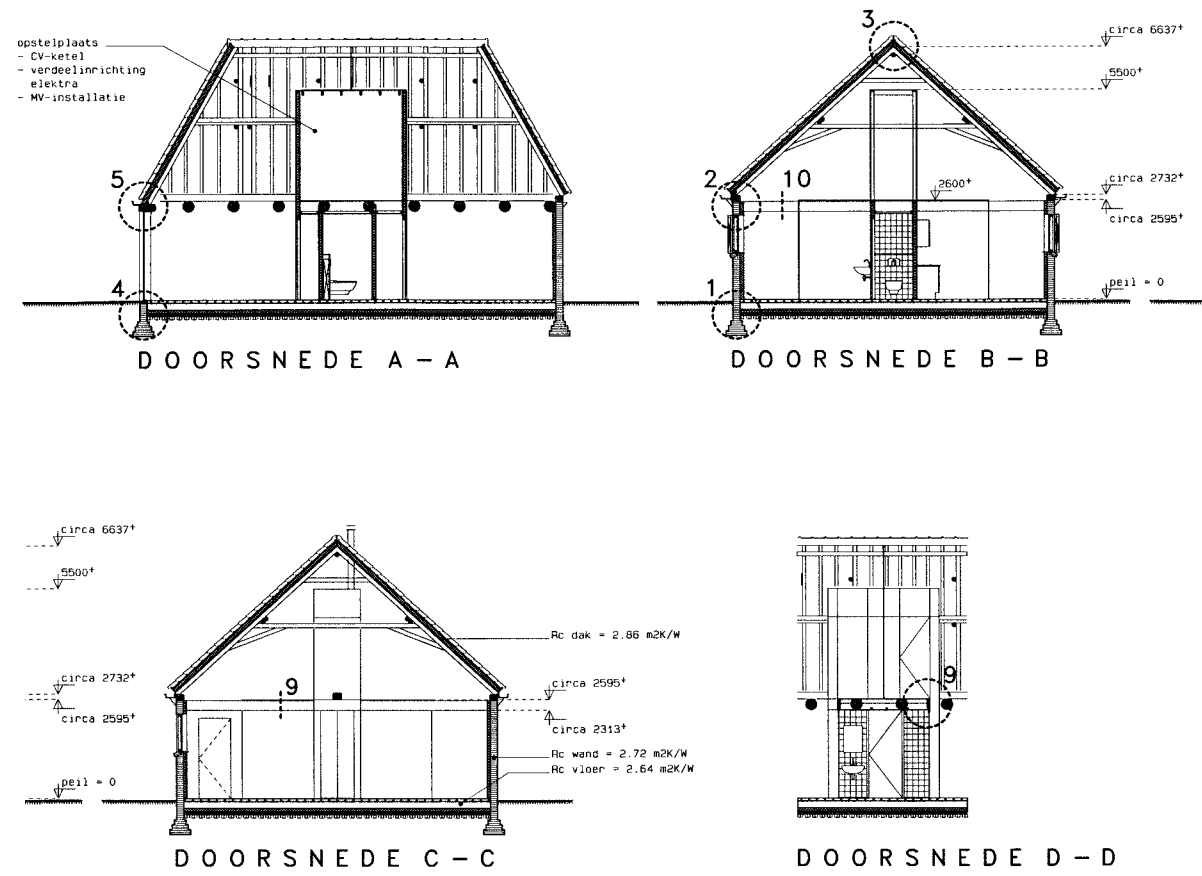
Het landhuis wordt gezien als hoofdgebouw. De functie van het landhuis moet nog deels ingevuld worden.

Eén ding is zeker: op de begane grond is er ruimte gereserveerd voor een restaurant met zo'n 50 zitplaatsen en een afsluitbare ruimte geschikt voor o.a. feesten en partijen. De aanliggende historische tuin is hiervoor ook een passende faciliteit.

De functie van de 1ste verdieping is nog niet gedefinieerd, maar kan gerealiseerd worden als groepsaccommodatie, bed & breakfast of vergaderruimtes.

Heb jij als ondernemer een heel ander plan voor de eerste etage? Wij zijn benieuwd!

De kelder en de 2de etage zijn geschikt voor opslag en techniek.



begane grond
*functie nader te bepalen

LOCATIE TOELICHTING



In het naastgelegen koetshuis is een multifunctionele ruimte beschikbaar welke geschikt gemaakt kan worden voor bijvoorbeeld uitgifte/kiosk, workshops, evenementen en vergaderingen.

natuur ontdekken. Er is een terras met picknicktafels grenzend aan de Speelnatuur waar ouders kunnen zitten en tevens hun spelende kinderen in de gaten kunnen houden. Aan het terras ligt tevens de fietsenstalling.

Direct naast het koetshuis bevindt zich de speelnatuur van **OERRR**: Een rolstoelvriendelijke speelplek waar kinderen kunnen ravotten, hutten bouwen en de

Bij het koetshuis starten de verschillende wandelroutes over het Landgoed.



evenementen binnen en buiten



toegankelijk F&B aanbod



feesten & evenementen



samenwerken met NM



voor jong & oud



aandacht voor karakteristieke elementen



dag- en avondzaak



huiselijk en laagdrempelig



Natuurmonumenten ziet diverse mogelijkheden om een aantrekkelijke multifunctionele exploitatie te realiseren op Landgoed De Slotplaats.

Naast het realiseren van een laagdrempelige dag- en avondzaak zijn er mogelijkheden om aanvullende functies te creëren, zoals logies en vergaderfaciliteiten.

De buitenruimte rondom de gebouwen zijn te gebruiken voor diverse activiteiten: van lokale evenementen tot en met bruiloften. Hier is ook veel vraag naar gebleken de afgelopen jaren. Vooral in de zomermaanden is het Landgoed een trekpleister voor (binnenlandse) toeristen.

De toekomstige onderneming op Landgoed De Slotplaats, zoals Natuurmonumenten voor ogen heeft, versterkt enerzijds het bijzondere karakter van het Landgoed en zet anderzijds in op een tijdloos doch modern & laagdrempelig concept.

Natuurmonumenten kijkt bij het selecteren van een ondernemer voor het Landgoed naar o.a. de volgende zaken:

- Er wordt uitgegaan van een nauwe samenwerking tussen Natuurmonumenten en de ondernemer.
- Binnen dit partnerschap neem je als ondernemer een actieve rol in het mede organiseren van activiteiten, evenementen en ledenwerving.
- Het betrekken van de dorpsgemeenschap bij het Landgoed versterkt het gemeenschapsgevoel en sluit aan op de rol die Natuurmonumenten in de omgeving wilt vervullen. De ondernemer wordt als gastheer/-vrouw van het Landgoed gezien.
- Op het landgoed werken vrijwilligers aan beheer en activiteiten. De ondernemer houdt hier rekening mee, werkt daarmee samen en faciliteert een ruimte.
- Natuurmonumenten kijkt naar aantoonbare ervaring in het runnen- en uitbouwen van een multifunctionele onderneming.
- Verder denkt de ondernemer in kansen en ziet op creatieve wijze mogelijkheden De Slotplaats aantrekkelijk te maken voor diverse doelgroepen.

RANDVOORWAARDEN EN SAMENWERKING

RANDVOORWAARDEN

Natuurmonumenten zoekt een ambitieuze ondernemer die onze horeca waarden omarmt en waarmaakt in de praktijk. Naast eerder genoemde kwaliteiten, houdt Natuurmonumenten bij de selectie van de ondernemer de volgende randvoorwaarden in het oog:

- De ondernemer heeft duurzaamheid in de genen en zet zich in om de groenste horeca van Nederland te realiseren.
- De ondernemer ontpopt zich tot gastheer/-vrouw van Landgoed De Slotplaats.
- De ondernemer zet zich, naast zijn eigen exploitatie, in voor het werven van leden van Natuurmonumenten.
- De ondernemer weet wat er binnen de dorps- en regionale gemeenschap speelt en neemt dit mee in zijn dagelijkse bedrijfsvoering.
- De ondernemer heeft de mogelijkheden te investeren in de inrichting en bijbehorende projectkosten.

DUURZAME SAMENWERKING

Natuurmonumenten geeft momenteel vorm aan een hernieuwde horecavisie: **De groenste horeca van Nederland. Dit beleid heeft als doel de verbinding tussen het natuurgebied en de ondernemer alsmede de samenwerking met Natuurmonumenten te versterken. Landgoed De Slotplaats is één van de twee voorbeeldlocaties binnen Nederland.**

Hiervoor zoeken we een ambitieuze ondernemer die -net als wij- een groot succes wil maken van dit prachtige Landgoed.

Met de horecavisie wil Natuurmonumenten de samenwerking met de lokale ondernemer versterken en professionaliseren. Onderdeel van de horecavisie zijn de horeca modules. Hiermee wil Natuurmonumenten bezoekers van de horeca beter informeren en leden verzilveren. Het doel hiermee is de horecalocatie beter zichtbaar te maken en te laten aansluiten op het natuurgebied.

De modules gaan over: verkoop van producten, promotie van het natuurgebied, inrichting terras, producten voor de menukaart, decoratie, marketing en communicatie en de OERRR-kindermodule.

Initiële investering modules

De ondernemer voert zijn eigen horecaconcept en inrichting. De horeca modules worden in nauw overleg met de ondernemer in de inrichting geïntegreerd. Financiering is op basis van 50/50. Voor Landgoed De Slotplaats dient de ondernemer hiervoor een budget van maximaal €26.250 te reserveren.

De ondernemer wordt gevraagd bij het indienen van een business plan inzicht te geven in het exploitatiemodel, waarbij ook additionele investeringen in de inrichting van het Landgoed kunnen worden meegenomen.

Samen werken aan succes

De ondernemer wordt onderdeel van het projectteam horecavisie De Slotplaats. Het landgoed zal één van de twee toonaangevende locaties worden van de horecavisie. De ondernemer krijgt hierin de vrijheid om samen met de productmanager horeca, beheerteam van de Slotplaats en Enbiun (concept ontwikkelaars) de modules naar een volgend niveau te brengen.

Voor de marketing schakelt de ondernemer met de Marketeer Horeca en Boswachter Communicatie. Gezamenlijk werken zij aan de marketing voor De Slotplaats. Hiervoor wordt een vast bedrag verrekend in het exploitatiemodel.

INPUT EXPLOITATIE

UITGANGSPUNTEN EXPLOITATIEMODEL

Natuurmonumenten neemt de volgende uitgangspunten in acht, kijkend naar het exploitatiemodel van Landgoed De Slotplaats:

- Het exploitatiemodel wordt door de ondernemer opgesteld bij het indienen van het business plan.
- Het exploitatiemodel neemt ten minste 3 jaar in beschouwing en houdt hierin rekening met huidige marktontwikkelingen.
- In het bovenhuis zijn (een combinatie van) meerdere opties mogelijk: vergaderen, bed & breakfast en deels woning. Het is aan de ondernemer om hiervan een omzetindicatie op te nemen in het business plan.
- Bijgevoegde exploitatiegegevens kunnen gebruikt worden als input en zijn gebaseerd op een geoptimaliseerd concept waarbij alle panden van het Landgoed een commerciële functie vervullen.
- Ondernemer geeft in zijn exploitatiemodel aan of er vreemd vermogen nodig is om de plannen te kunnen financieren.

Restaurant	
Openingsdagen (laag / hoogseizoen)	5 dagen / 7 dagen
Geschatte omzet per jaar (dag vs. avond)	€ 350.000 - € 500.000
Events in restaurant (per jaar)	52
Gemiddelde eventgrootte	25 personen

Koetshuis	
Openingsdagen	Alleen hoogseizoen
Geschatte omzet per jaar	€ 45.000

Bed & breakfast	
Aantal mogelijke hotelkamers	6
Bezettingsgraad (laag / hoogseizoen)	35% / 85%
Geschatte omzet per jaar	€ 130.000 - € 160.000

Deze input dient ter ondersteuning voor het opstellen van een exploitatiemodel. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PROCES

- **15.12.20 | Open dag Landgoed De Slotplaats**
Tijdens onze open dag op 15 december kunt u op afspraak langskomen om samen met onze gebiedsmanager Landgoed De Slotplaats te bezichtigen.
- **08.01.21 | Insturen business plan**
U krijgt de mogelijkheid tot het insturen van een business plan voor Landgoed De Slotplaats.
- **21-22.01.21 | Kennismakingsgesprekken**
Op basis van de business plannen worden er kennismakingsgesprekken ingepland. Hierin presenteert de ondernemer zijn plan & aanpak voor Landgoed De Slotplaats aan Natuurmonumenten.
- **29.01.21 | Selectie horecaondernemer**
Door de selectiecommissie van Natuurmonumenten wordt er op basis van de gesprekken één of meerdere ondernemers geselecteerd om de vervolgesprekken mee te voeren.

- **4.02.21 | Vervolggesprek ondernemer(s)**
Er vindt een verdiepingsgesprek plaats met één of meerdere geselecteerde ondernemers op Landgoed De Slotplaats.
- **18.02.21 | Huur- en samenwerkingsovereenkomst**
Er wordt een ondernemer benaderd voor de samenwerking voor Landgoed De Slotplaats. Huur- en samenwerkingsovereenkomst worden getekend.
- **vanaf maart '21 | Ontwerptraject interieur, implementatie horecamodules en heropening**
Het ontwerptraject met enbiun en Natuurmonumenten wordt opgestart, modules geïmplementeerd en verbouwd. Daarna openen de deuren van het hernieuwde Landgoed De Slotplaats.

Paralel aan dit proces wordt er verbouwd aan De Slotplaats om het Landhuis klaar te stomen voor de exploitatie.

CONTACT


Bent u geïnteresseerd geraakt en nieuwsgierig naar Landgoed De Slotplaats? Neem dan contact met ons op voor een kennismakingsgesprek en locatiebezoek!

Contact:	Natuurmonumenten
Contactpersoon:	Jan Willem Zwart
Telefoonnummer:	06 12 93 63 88
E-mailadres:	j.zwart@natuurmonumenten.nl
Referentie:	Landgoed De Slotplaats

Meer details over de modules en de conceptversie van de huur- en samenwerkingsovereenkomst worden op aanvraag verstrekt.

De realisatie van dit project is een samenwerking tussen:

enbiun

 **Natuurmonumenten**

FOTO'S HUIDIGE SITUATIE ENTREE LANDGOED DE SLOTPLAATS

1. Uitzicht vanaf parkeerplaats
2. Entreebord
3. Bewegwijzing vanaf de straat
4. Uitzicht vanaf de parkeerplaats op de boomgaard
5. Route vanaf de parkeerplaats richting het natuurgebied



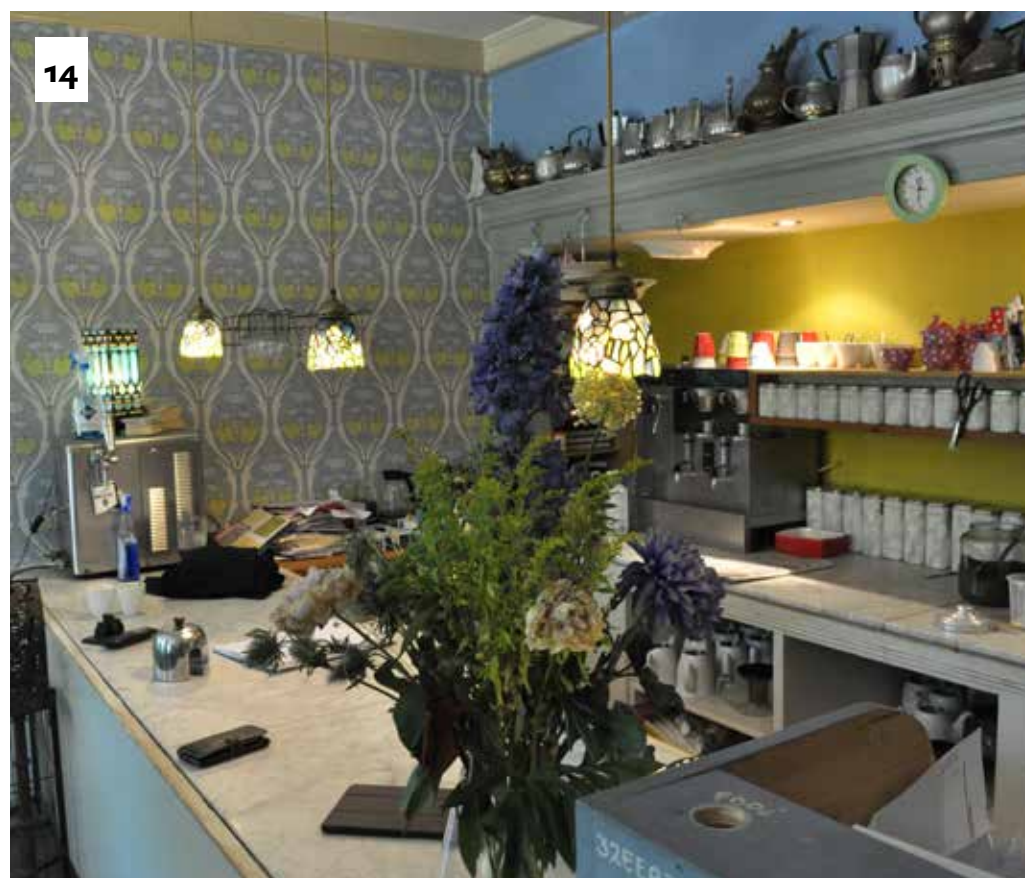
FOTO'S HUIDIGE SITUATIE EXTERIEUR LANDHUIS

- 6. Open veld, grenzend aan landhuis
- 7. Schuur landhuis
- 8. Hoofdentree
- 9. Voortuin met zonnewijzer
- 10. Terras achterzijde



FOTO'S HUIDIGE SITUATIE
RESTAURANT, BEGANE GROND (RECHTER RUIMTE)

- 11. Schouw
- 12. Zicht vanuit entree in hal
- 13. Zitgebied & doorkijkje naar andere zitgebied (linkerzijde)
- 14. Bar
- 15. Foto's geschiedenis Landgoed De Slotplaats



FOTO'S HUIDIGE SITUATIE
RESTAURANT, BEGANE GROND (LINKER RUIMTE)

- 16. Zitgebied
- 17. Zitgebied
- 18. Schouw
- 19. Boekenkast
- 20. Ingebouwde ondiepe kast



FOTO'S HUIDIGE SITUATIE EXTERIEUR KOETSHUIS

- 21. Informatiebord
- 22. Het koetshuis
- 23. Communicatieborden OERRR
- 24. Terraszijde
- 25. Terras met zicht op OERRR (rechterzijde) & parkeerplaats



FOTO'S HUIDIGE SITUATIE INTERIEUR KOETSHUIS

- 26. Middenschacht (installatieschacht)
- 27. Ruimte voorzijde, richt op toilet (rechts) & pantry (links)
- 28. Pantry
- 29. Glaspui voorzijde (de gesloten buiten luiken kunnen open)
- 30. Structuur plafond





Ben jij een groene en creatieve ondernemer met een passie voor horeca en zit samenwerken in je bloed? Dan zoekt Natuurmonumenten jou!

De realisatie van dit project is een samenwerking tussen:

enbiun

 Natuurmonumenten