



GeoFort

Beknopt bedrijfsplan GeoFort
m.b.t. Fort bij de Nieuwe Steeg

juni 2007

vertrouwelijk

Lingewaal



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Ontwikkeling	2
3. Missie	3
4. Doelen	3
5. Doelgroepen	4
6. Productconcept	5
7. Marketing	7
8. Vlekkenplan	8
9. Openstelling voor publiek en planning	8
10. Bezoekersaantallen	10
11. Plan van aanpak	11
12. Bereikbaarheid	12
13. Omgeving	13
14. Organisatiestructuur	14
15. Partners	15
16. Investeringsplan	16
17. Financieringsplan	16
18. Exploitatieplan	18
19. Waar een wil is, is een weg	18



Het concept GeoFort

1. Inleiding

Wie op het rustieke *Fort bij de Nieuwe Steeg* aankomt, betreedt een oase van rust. Het is bijna niet voor te stellen dat zo dicht bij de Randstad, in het midden van Nederland, zo'n prachtige plek te vinden is. Het lijkt alsof de tijd hier sinds de bouw van het fort in 1879 stil is blijven staan...

Dit prachtige fort in de *Nieuwe Hollandse Waterlinie* is door de combinatie van historische gebouwen en het uitdagende buitenterrein uitermate geschikt om hét *visitekaartje voor de geo-informatiesector* in Nederland te worden. De centrale ligging in Nederland, het geopolitieke karakter en de vele gezichten van het fort bieden speelse en spannende mogelijkheden om zowel het rijke 'geo-verleden' van Nederland als de indrukwekkende geo-innovaties van het heden te presenteren aan de buitenwereld.

2. Ontwikkeling

Bart Bennis en *Willemijn Simon van Leeuwen* bezochten in september 2005 voor het eerst Fort bij de Nieuwe Steeg en waren onder de indruk van de charme en de potentie van dit forteiland. In zeer korte tijd kwamen alle lijntjes uit hun verleden bij elkaar en ontstond het idee voor een cartografiecentrum dat een paar weken later al tot *GeoFort* werd omgedoopt.

Daarna ging het snel. Staatsbosbeheer kon een keuze maken uit acht verschillende plannen voor de toekomstige exploitatie van Fort bij de Nieuwe Steeg. Op 21 maart 2006 koos Staatsbosbeheer voor GeoFort. Het geografische thema en de educatieve invalshoek hadden de doorslag gegeven voor Staatsbosbeheer om met GeoFort in zee te gaan. Beide aspecten bieden veel aanknopingspunten met het werkterrein van Staatsbosbeheer. Verder heeft het plan van GeoFort voldoende potentie om financiële middelen te vergaren voor het restaureren en onderhouden van het fort (een rijksmonument). Tijdens de opening van de gereconstrueerde brug op 15 juni werd een intentieovereenkomst tussen Stichting GeoFort en Staatsbosbeheer feestelijk getekend in het bijzijn van alle betrokken partijen.

Sinds juli 2006 wordt door de *Stichting GeoFort* nader onderzocht wat de mogelijkheden van Fort bij de Nieuwe Steeg zijn, welke behoeften publiek en bedrijfsleven hebben, wat mogelijke financieringsbronnen zijn en hoe GeoFort als een thematisch fort op het gebied van cartografie en navigatie in de gemeente Lingewaal een succes kan worden.



3. Missie

De missie van de Stichting GeoFort is om mensen de *maatschappelijke relevantie van geo-informatie* op een boeiende manier te laten ervaren.

4. Doelen

GeoFort heeft twee doelstellingen:

- GeoFort wil de *passie voor geo-informatie* overbrengen bij een breed publiek. Het is fascinerend om te ervaren welke invloed kaarten in het dagelijks leven hebben en welke prominente rol Nederland hierin door de eeuwen heen heeft gespeeld. GeoFort wil de bezoeker meevoeren in de wereld achter Google Earth, TomTom, SimCity, Second Life, de BosAtlas, Blaeu en Mercator.
- GeoFort wil het *visitekaartje* worden van de geo-sector. Ze wil een plek worden waar het vakgebied zich kan profileren als een innovatieve branche die oplossingen aandraagt voor essentiële vraagstukken. GeoFort wil het symbool worden van de kracht van geo-informatie.

GeoFort wil deze doelstellingen realiseren op Fort bij de Nieuwe Steeg te Herwijnen dat onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze linie is een prachtig staaltje *geopolitiek*. Het Fort bij de Nieuwe Steeg is in eigendom van Staatsbosbeheer dat als randvoorwaarde stelt dat het rijksmonument wordt onderhouden en wordt opengesteld voor een breed publiek. GeoFort wil waardering creëren voor de monumentaliteit van het fort door de gebouwen tot de verbeelding te laten spreken en waarbij het authentieke karakter wordt versterkt. De nieuwe functie van het fort wordt een verrijking van het Lingekwartier, het Rivierenland en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die past bij de schaal van de omgeving en bij de doelen van Staatsbosbeheer.

Staatsbosbeheer wil zich juist op het fort ook profileren als *de grootste beheerder van de Nieuwe Hollandse Waterlinie*. Er zal met name nadruk gelegd worden op de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de link met natuur en landschap in het Lingegebied.



5. Doelgroepen

In lijn met de doelstellingen, onderscheidt GeoFort drie doelgroepen:

- **Geobezoekers**

Mensen die komen voor het thema met name gezinnen met kinderen van 6-16 jaar, kopers van moderne navigatieapparatuur, liefhebbers van kaarten en atlassen en geocachers (speurzoekers)

- **Zakelijke bezoekers**

Mensen die komen vanuit hun werk of opleiding zoals het onderwijs, bedrijven en instellingen en de politiek

- **Fortbezoekers**

Mensen die komen voor de plek waaronder recreanten uit o.a. het Lingebied, fortentliefhebbers en omwonenden

Specifieke doelen per doelgroep:

- GeoFort wil kinderen van 6 tot 16 jaar interesseren voor moderne geotechnieken met als doel ze te motiveren om een *geo-opleiding* te kiezen. Er is in de geosector momenteel een groot tekort aan specialisten.
- Staatsbosbeheer wil de kinderen van 6 tot 16 jaar interesseren voor de *natuur*. GeoFort kan hierin een rol spelen door deze doelgroep via 'coole' geotechnieken op een avontuurlijke wijze in aanraking te laten komen met de natuur.
- GeoFort wil een bijdrage leveren aan de ambitie van het Bedrijvenplatform om van Nederland de '*geo-valley*' van de wereld te maken. Ze wil dit doen door de geo-sector beter op de kaart te zetten en de politiek geo-bewust te maken. Draagvlak op politiek niveau is nodig voor de benodigde investeringen in de kenniseconomie.
- GeoFort wil samenwerking bevorderen in de geo-sector door projecten te initiëren waarbij onderwijs, bedrijven en overheid bij elkaar gebracht worden. Samenhang wordt ook gesmeed door de hele onderwijsketen te betrekken: van het basis-onderwijs, voortgezet onderwijs, MBO, HBO tot het Wetenschappelijk Onderwijs.



6. Productconcept

Voor alle doelgroepen wil GeoFort een *verrassend dagje uit* bieden, waarbij bezoekers de fascinerende wereld achter de cartografie en navigatie ontdekken en de kracht van geo-informatie ervaren. Alle bedrijfsonderdelen dragen het geo-thema uit en versterken elkaar:

- **GeoExperience**

Het hart van GeoFort is de *educatieve attractie* gericht op cartografie, navigatie en 'geo-simulaties'. Verschillende onderwerpen worden op een multimediale wijze belicht vanuit een geografische invalshoek. In dit zogenaamde 'Science Centre' experimenteert de bezoeker zelf en maakt kennis met de nieuwste geo-technieken. Qua opzet zal de GeoExperience te vergelijken zijn met Space Expo, Naturalis of Nemo, alleen kleinschaliger. Elke zaal zal de bezoeker in een ander geo-thema onderdompelen. Zie het kader hieronder met voorbeelden.

- **GeoActiviteiten**

Geothema's doen en beleven in de context van het fort en de omgeving. Voorbeelden zijn geocaching, GPS-workshops, kaarten maken etc. Circa 10 keer per jaar een evenement met ca. 500 bezoekers per keer; verhuur fietsen, roeien in fortgracht.

- **GeoZalen**

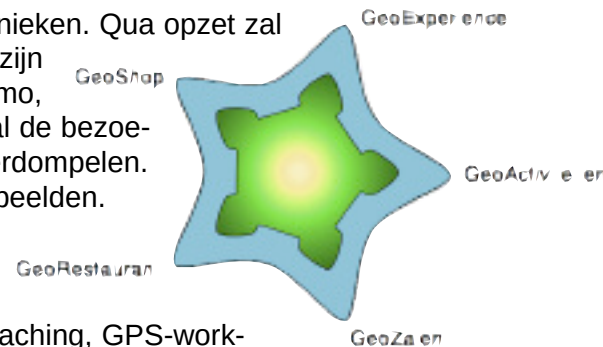
De zalen zullen elk een eigen geothema hebben: het Bolwerk van Blaeu, de Landmeet Lodge, Natuur Navigatie en de Geniale Gids. De sfeer van de GeoZalen kan omschreven worden als huiselijk en robuust, maar wel zeer comfortabel en van de nodige luxe voorzien. Zalen zijn o.a. geschikt voor feestelijke gelegenheden (geen bruiloften en partijen) en activiteiten voor de zakelijke bezoekers, zoals cursussen voor managers die 'de weg kwijt zijn'.

- **GeoRestaurant**

Het *restaurant* met terras, openluchttheater en natuurspeurtuin is de centrale plek op het fort. De menukaart zal voorzien zijn van een geo-sausje met een 'landmeet lasagna', een 'remote sensing soepje', een 'broodje Blaeu' of 'smeltende ijskappensorbet'.

- **GeoShop**

Een fysieke *winkel* op het fort en een internetshop. De winkel gaat o.a. navigatieapparatuur, kaarten, atlanten, globes, software, printing-on-demand cartografie en geogadgets verkopen.



- **GeoKampeerterein**

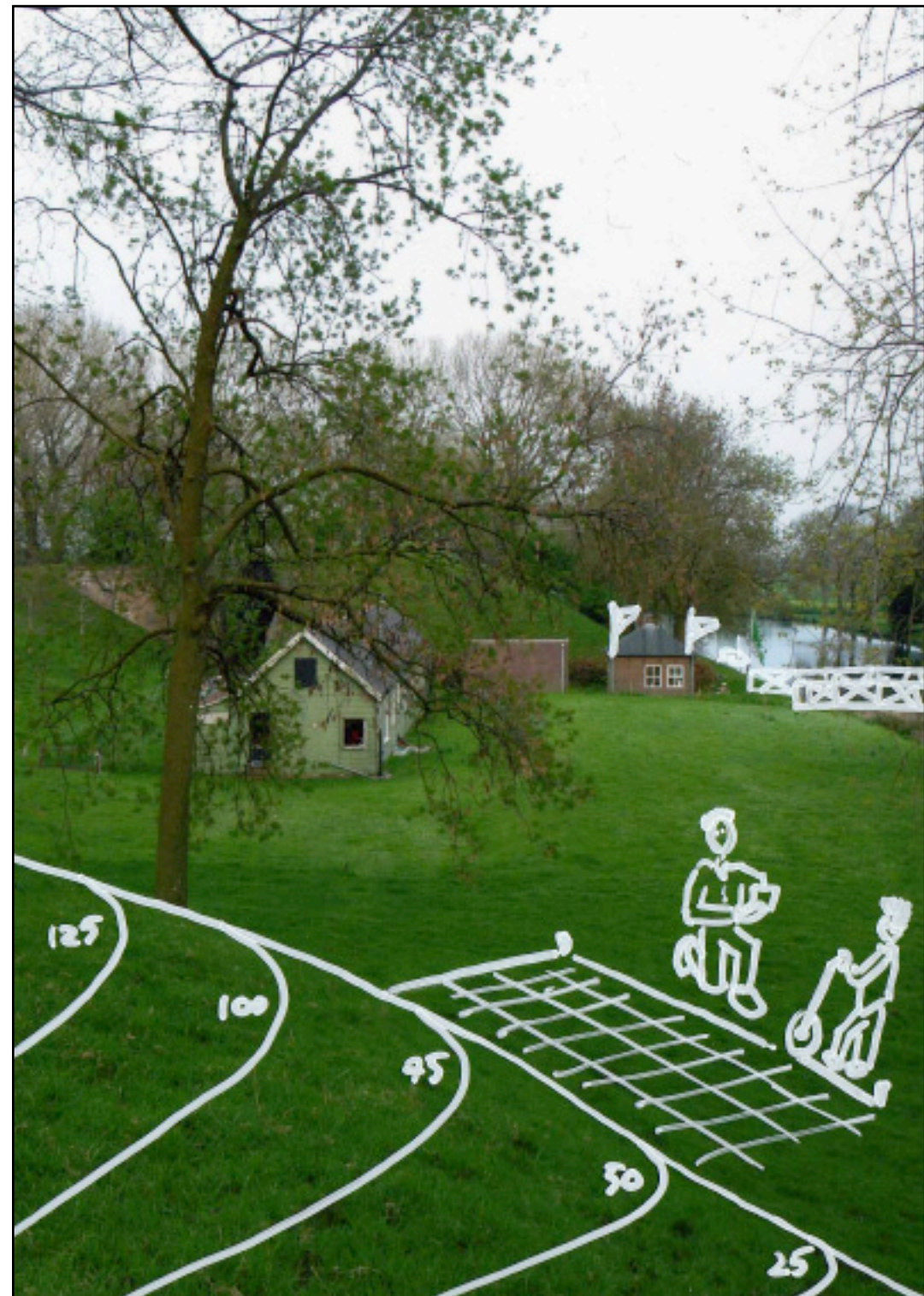
Een *natuurcamping* voor bezoekers van NHWL en GeoActiviteiten met plaats voor 15 tenten aan het water. Ruimte voor een kampvuur.

- **Avonturenremise Staatsbosbeheer**

Diverse activiteiten zoals rondleidingen en workshops vanuit de *inforuimte* van Staatsbosbeheer waarbij de koppeling wordt gemaakt tussen het geothema, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Natuur en landschap in het Lingegebied.

Voorbeelden van wat de GeoExperience kan gaan bieden:

- Ontdek hoe cartografie en 'geo-informatie' je dagelijkse leven op veel manieren beïnvloeden: van het weerkaartje bij het avondjournaal tot een grensconflict met je buurman en van file-informatie tot het opsporen van terroristen;
- Probeer zelf het klimaat op aarde te beïnvloeden en bekijk in simulaties of je daarin geslaagd bent;
- Verplaats je in een cartograaf uit de VOC-tijd die op basis van aantekeningen van schippers kaarten maakte of produceer je eigen kaart met de nieuwste technieken;
- Knip een werelddbol aan stukken en ervaar zelf hoe moeilijk het is om van een globe een goede kaart te maken of navigeer een schip door een realistische 3D-wereld een haven binnen;
- Speel "Real Risk" door gebruik te maken van de nieuwste 'handhelds' met ingebouwde GPS & GPRS waarmee je elkaar kunt 'tracken en traceren';
- Onderzoek het gedrag van vleermuizen door met 'bad detectors' hun routes te volgen of verstopt je in het natuurdoolhof;
- Zet het land rondom het fort onder water om de vijand tegen te houden of voorkom juist een dijkdoorbraak door er water uit de overvolle rivieren te bergen.



7. Marketing

De GeoExperience positioneert zich als een educatieve attractie. Dat wil zeggen dat het kenmerken heeft van zowel een educatief centrum (zoals een museum) als van een attractie. Qua prijsstelling houdt GeoFort het midden tussen een attractie waar je de hele dag vertoeft (rond de 20 euro p.p.) en een museum waar je gemiddeld 1,5 uur verblijft (rond de 5 euro p.p.). De toegangsprijs voor de GeoExperience ligt rond de 9 euro voor volwassenen en 5 euro voor kinderen. De verwachting is dat mensen minimaal een dagdeel GeoFort zullen bezoeken. Ze kunnen de attractie bekijken, maar ook een speurtocht doen, een hapje eten en een stukje roeien. Zo'n lang en afwisselend verblijf rechtvaardigt de relatief hoge toegangsprijs en de relatief lange reistijd om er te komen.

De GeoZalen worden gepositioneerd als een unieke exclusieve en goed per auto bereikbare erfgoedlocatie met vele mogelijkheden voor uitdagende binnen- en buitenactiviteiten, waarbij het geothema centraal staat. Wat betreft de prijsstelling richt GeoFort zich op de gemiddelde prijs van de bijzondere nationale locaties: rond de 60 euro p.p. voor 1 dag vergaderen met lunch en voorzieningen.

Het GeoRestaurant positioneert zich als een zeer sfeervol restaurant met een terras dat uitzicht biedt over de Betuwe. Voor de zakelijke bezoekers zal de menukaart worden afgestemd op hun specifieke wensen. Geobezoekers en fort-bezoekers kunnen een keuze maken uit het verrassende GeoMenu met een goede prijs-kwaliteit verhouding.

GeoActiviteiten worden voor de zakelijke bezoekers op maat gemaakt met bijbehorend prijskaartje. Daarentegen zullen diverse GeoActiviteiten voor de bezoekers van de GeoExperience bij de toegangsprijs zijn inbegrepen. Hieronder vallen speurtochten in de omgeving, landmeetopdrachten, eigen kompasje maken enz. De GeoShop zal regelmatig workshops geven waarbij de deelnameprijs marktconform is.

De GeoShop is een volwaardige winkel met deskundig personeel. Het assortiment is breed: kaarten, atlanten, GPS-apparatuur, printing-on-demand en cartografisch antiquariaat, Staatsbosbeheerproducten. De prachtige locatie geeft de GeoShop unieke mogelijkheden om workshops en evenementen te organiseren.

Momenteel is er in Nederland nergens een plek waar de geo-sector zich zo duidelijk kan profileren als een boeiend vakgebied.



8. Vlekkenplan

De verschillende bedrijfsonderdelen hebben elk hun eigen plek op het fortterrein. Het fortterrein zal deels openbaar toegankelijk zijn en deels een besloten karakter hebben, waarvoor betaald moet worden. Het is de bedoeling dat er een rondgaande wandelroute buiten de fortgracht wordt gerealiseerd zodat ook buiten de openingstijden van het fort de recreant het fort kan beleven. Zie de luchtfoto met het vlekkenplan op de volgende pagina.

Vroeger heeft er buiten de fortgracht een fortwachterswoning gestaan. Er zal gekeken worden of het mogelijk is om dit gebouw op basis van oude plattegronden en foto's (deels) in ere te herstellen. De toekomstige bewoners hebben als fortwachters een toezichthoudende rol.

9. Openstelling voor publiek en planning

Als er GeoZalen verhuurd worden zal de GeoExperience voor geobezoekers gesloten zijn. De GeoZalen worden door-de-weeks buiten de schoolvakanties verhuurd. De GeoExperience is geopend in de vakantieperioden en in de week-einden. Zie onderstaand schema voor de openingsperiodes en planning per bedrijfsonderdeel.

Bedrijfsonderdeel	Geopend	Vanaf
GeoExperience	In de schoolvakanties, de week-einden en op afspraak.	Voorjaar 2010
GeoZalen	Buiten de schoolvakanties, tijdens werkdagen of op afspraak.	Najaar 2008
GeoActiviteiten	Als de GeoExperience geopend is, of op afspraak.	Najaar 2008
GeoShop	Als het GeoExperience geopend is.	Voorjaar 2009*
GeoRestaurant met terras en natuurspeurtuin	Als de GeoExperience geopend is, bij zaalverhuur en op afspraak.	Najaar 2008
AvonturenRemise Staatsbosbeheer	Gratis toegankelijk als de GeoExperience geopend is of op afspraak.	Voorjaar 2009
GeoKampeerterein	1 april tot 1 oktober	2012

*De GeoShop gaat 1 jaar eerder open dan de GeoExperience.



Gebouw C:

- AvonturenRemise van SBB
- Ontvangst- en inforuimte voor groepen
- Vrij toegankelijke presentatie NHWL en landschap in het Lin-gebied
- Beheerder is SBB
- Vanaf voorjaar 2009

Natuurspeurtuin:

- Rondom gebouw C
- Vrij toegankelijk
- Voor kinderen van 4 - 12 jaar
- Vanaf voorjaar 2009

Parkeerplaats:

- Max. 90 plaatsen op fortterrein
- Belemmert uitzicht vanaf fort
- Op terrein niet uitbreidbaar

Locatie fortwachterswoning:

- Reconstructie oude fortwachterswoning aan westkant met daarachter een uitbreiding
- Graswal aan noord- en oostzijde zodat huis vanaf fort nauwelijks zichtbaar is
- Vanaf 2009 (bij start exploitatie)

Gebouw F:

- GeoKids
- Onderdeel van GeoExperience
- Vanaf 2012

Gebouw D:

- GeoShop
- Inclusief SBB assortiment
- Vrij toegankelijk
- Vanaf voorjaar 2009

Kom achter gebouw H:

- Terras
- GeoNatuurOpenluchtTheater
- Vanaf voorjaar 2009

Gebouw H:

- GeoRestaurant / GeoZaal 80-100 personen
- Centrale ontvangstruimte, toegang tot GeoExperience en GeoZalen
- Kleine keuken
- Toiletten
- Vanaf najaar 2008

Gebouw E:

- GeoExperience
- Vanaf 2012

Gebouw B:

- Zuidzijde: 4 GeoZalen waarvan 1 met SBB-thema, 2 kantoorruimtes (ook voor SBB), 1 opslagruimte en 1 werkplaats
- Noordzijde: 8 zalen + portier voor GeoExperience
- Zuidzijde vanaf voorjaar 2009, noordzijde vanaf 2010

Gebouw A:

- GeoExperience
- Vanaf 2011

Gebouw G:

- Uitvalsbasis GeoActiviteiten
- Vanaf 2011

GeoKampeerterrein:

- 15 plaatsen voor tenten aan het water
- Rondwandeling rondom het fort over kampeerterrein
- Vanaf 2012

10. Bezoekersaantallen

Najaar 2008 wordt conform de planning het GeoRestaurant geopend en daarmee de verhuur van één GeoZaal. Voorjaar 2009 worden vervolgens nog 4 GeoZalen, de GeoShop en de AvonturenRemise van Staatsbosbeheer geopend. De doelgroep geo-bezoekers zal in 2009 beperkt zijn. Als in 2010 de GeoExperience van start gaat, zal deze doelgroep groter zijn. Na een piek als gevolg van de publiciteit rondom de opening in 2010 en 2011 wordt verwacht dat het aantal bezoekers zich vanaf 2012 zal stabiliseren rond de 30.000 per jaar.

De grafiek hiernaast geeft de spreiding over de maanden van het aantal bezoekers in 2011. In het seizoen april t/m september is uitgegaan van twee keer zoveel geobezoekers per dag als in de periode oktober t/m maart. Geobezoekers en fortbezoekers komen in de weekenden en vakanties. Buiten de vakanties richt GeoFort zich op de zakelijke bezoekers.

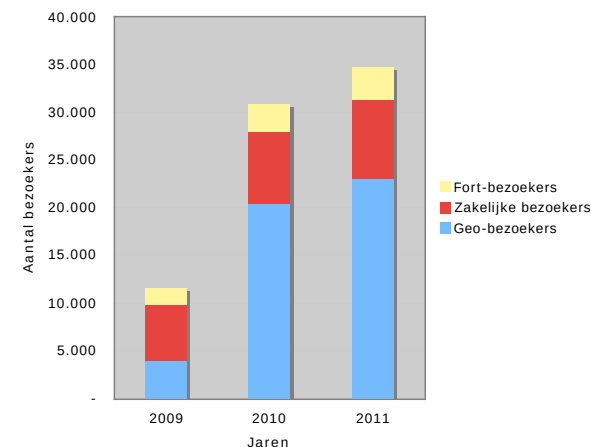
Op de onderste grafiek is te zien dat het aantal auto's voor GeoFort schommelt tussen de 41 en 61 per dag.

Voor de berekening van het gemiddelde aantal auto's per dag is uitgegaan van:

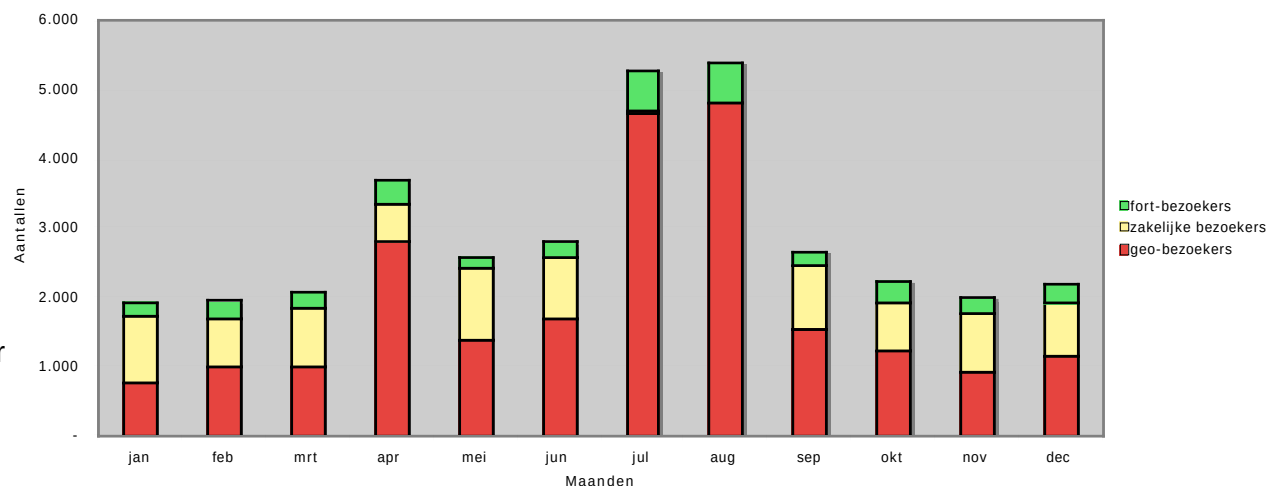
- Twee personen in een auto voor de doelgroep fortbezoekers (meestal wat oudere mensen zonder kinderen)
- Eén persoon in een auto voor de doelgroep zakelijke bezoekers
- Drie personen in een auto voor de doelgroep geobezoeker (doorgaans families met kinderen)

Uitgaande van komende en vertrekkende auto's gedurende 3 uur in de ochtend en de namiddag, betekent dit gemiddeld 14-20 auto's per uur op die tijdstippen. De spreiding over de dag zal naar verwachting groter zijn.

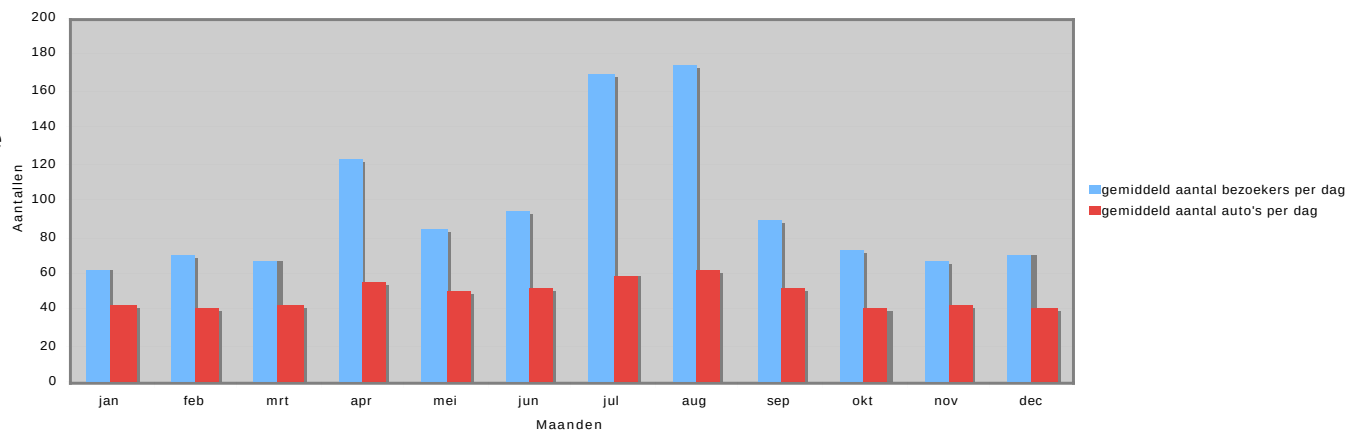
Ontwikkeling aantal bezoekers 2009-2011



Gemiddeld aantal bezoekers per maand per doelgroep in 2011



Gemiddeld aantal bezoekers en auto's per dag per maand in 2011



11. Plan van aanpak

Het ondernemingsrijp maken van het fort en de gebouwen kan starten zodra de benodigde vergunningen zijn afgegeven en de financiering rond is. Naar verwachting is dit medio 2008 het geval.

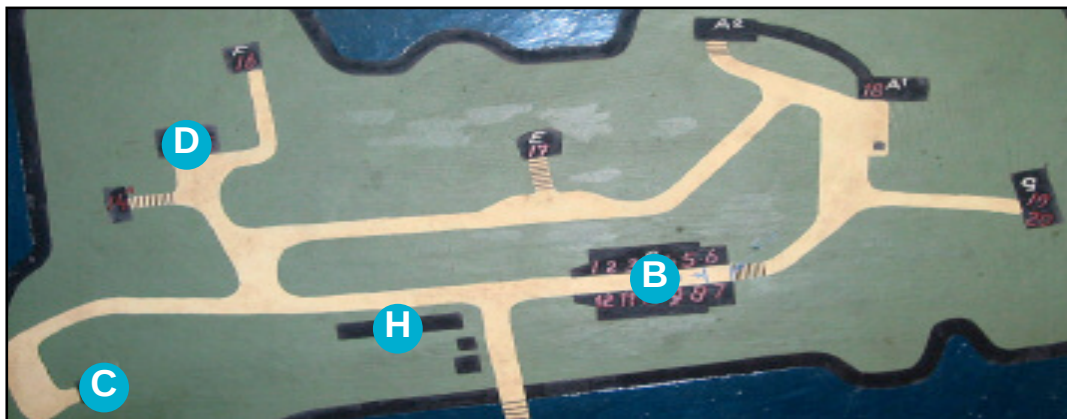
Er is voor gekozen om de ontwikkeling van het fort gefaseerd uit te voeren. De *houten loods* (gebouw H) en de *kazerne* (gebouw B) worden het eerst aangepakt vanwege hun slechte staat van onderhoud en hun prominente plaats op het fort. Deze gebouwen zijn ook de spil in een gezonde exploitatie van het fort. Hetzelfde geldt voor *gebouw D* waar een GeoShop is gepland en *Gebouw C* waar de AvonturenRemise van Staatsbosbeheer komt.

Voor de renovatie van de houten loods wil GeoFort de aanbevelingen van het kwaliteitsteam van het Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie opvolgen (zie brief 12 april 2007). GeoFort heeft de voorkeur om de huidige loods die in zeer slechte staat verkeert te vervangen door een reconstructie van een loods conform de typologie van de loodsen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De overige gebouwen zullen de jaren daarna ondernemings- en exploitatierijp gemaakt worden.

De ontwikkeling van de gebouwen en het terrein vindt stap voor stap plaats om:

- Relatief snel met de exploitatie te kunnen beginnen en inkomsten te genereren;
- Investeerders snel een eerste resultaat te kunnen tonen;
- De investeringen en het investeringsrisico te spreiden;
- Het project voor een kleine organisatie beheersbaar te houden;
- Het draagvlak bij de omgeving, de bedrijven en onderwijsinstellingen geleidelijk toe te laten nemen.



12. Bereikbaarheid

Auto

Fort bij de Nieuwe Steeg is zeer centraal gelegen in Nederland en vanuit praktisch alle grote steden doorgaans binnen een uur te bereiken met de auto. Vanaf de A15, afslag 29 is via de N848 Fort bij de Nieuwe Steeg goed bereikbaar. Als onderdeel van het vergunningentrajec zal de gemeente een inventarisatie maken van de alternatieve aanrijroutes. De ruilverkavelingswegen in de dunbebouwde omgeving bieden verschillende mogelijkheden. GeoFort zal zich inspannen om mogelijke verkeersoverlast te voorkomen door de gewenste route te communiceren via bewegwijzering en via route-informatie op de website.

Parkeren

Op het terrein van Fort bij de Nieuwe Steeg kunnen maximaal 90 auto's geparkeerd worden. Deze voorziening wordt door het Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie niet als ideaal beoordeeld, omdat het uitzicht vanaf het fort over het vrije schootsveld wordt belemmerd. Met het oog op een 'Betuwe Opstapplaats' voor fietsers, wandelaars en bezoekers van Fort Asperen lijkt de aanleg van een parkeervoorziening op naburige terreinen wenselijk.

Openbaar vervoer

In Leerdam (5 km van Fort bij de Nieuwe Steeg) is een station waar 2 keer per uur een trein uit de richting Dordrecht en Geldermalsen komt. Leerdam is vanaf Utrecht ook met een busdienst bereikbaar. Er is geen treintaxi of OV-fiets vanaf station Leerdam. Wel kunnen er pendelbusjes of taxi's worden ingezet.

Wandelroute vanaf Leerdam



13. Omgeving

GeoFort wil een actieve rol spelen binnen de ontwikkeling van het Lingekwartier en de Nieuwe Hollandse Waterlinie en is ook buiten het fortterrein actief:

- Witte roeiboten kunnen Fort bij de Nieuwe Steeg en Fort Asperen verbinden;
- Een 'Betuwe Opstapplaats' kan zowel dienen als parkeerplaats voor Fort bij de Nieuwe Steeg, Fort Asperen als voor recreanten die langs de Linge en in de Betuwe willen recreëren;
- Door een aantal natuurgebieden in de omgeving van het fort aan elkaar te koppelen kan een spannende infrastructuur ontstaan voor avontuurlijke wandelaars en speurders dat kan uitgroeien tot een uniek natuurdoolhof;
- Bij vernatting van de natuur bij de Nieuwe Zuiderlingedijk kan een onderwaterpad worden aangelegd dat alleen met GPS is te bewandelen. Hierdoor worden inundatie, natuurontwikkeling en navigatie op unieke wijze beleefbaar gemaakt;
- GeoFort wil linietoeristen aanspreken door verbintenissen met andere forten aan te gaan en gezamenlijk arrangementen aan te bieden en bewegwijzerde routes te bevorderen.



14. Organisatiestructuur

GeoFort wordt bestuurd door de Stichting GeoFort die als doel heeft om:

- Het fort open te stellen voor publiek;
- De gebouwen en het terrein te ontwikkelen zodat deze weer in gebruik genomen kunnen worden (ondernemingsrijp maken);
- De GeoExperience te ontwikkelen en te onderhouden;
- Zorg te dragen voor het beheer en het onderhoud van het fort.

De stichting bestaat uit een bestuur dat ondersteund wordt door vrijwilligers. Daarnaast zal in de eerste jaren waarin veel arbeidsintensieve zaken plaats zullen vinden (het ontwikkelen van de gebouwen, het terrein en het concept) een beroep worden gedaan op betaalde krachten.

In het kader van de Cultural Governance is er gekozen voor het bestuursmodel. In dit model heeft het bestuur hoofdzakelijk een toezichthoudende rol en is de uitvoering (exploitatie) gedelegeerd aan Geofort BV.

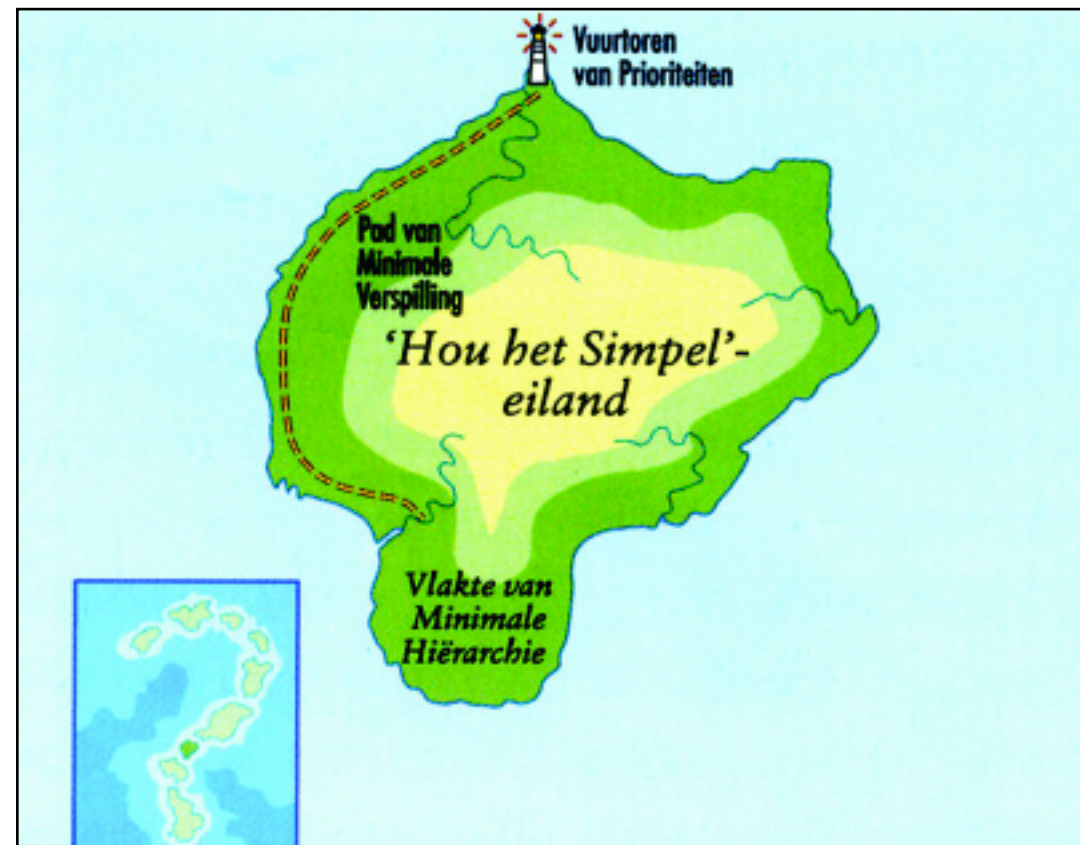
GeoFort wordt ondersteund door een Raad van Advies met vertegenwoordigers uit de geo-sector. De geo-sector is de branche waarin de thema's van GeoFort thuishoren: cartografie en navigatie. De raad levert gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur om GeoFort van de grond te trekken en het huidige naar binnen gekeerde vakgebied maatschappelijk op de kaart te zetten. De Raad van Advies beschikt over een groot geonetwerk dat ingezet wordt om (financiële) steun van de sector te verkrijgen.

De stichting wordt tevens ondersteund door een Comité van Aanbeveling met landelijke bekendheden. Doel van dit comité is om het netwerk te vergroten en meer draagvlak te verkrijgen. Jan Terlouw, voormalig commissaris van de koningin in Gelderland, en Boele Staal (voorzitter van de Nederlandse Vereniging van bank-en, voorzitter ANWB) zijn de eerste leden.

De stichting gaat een erfpachtcontract aan met de eigenaar van het forteiland: Staatsbosbeheer. De onderhandelingen over dit erfpachtcontract vinden momenteel plaats. Voor dit moment is er een intentieverklaring opgesteld tussen Stichting GeoFort en Staatsbosbeheer.

Met GeoFort BV zal de stichting een huurovereenkomst afsluiten voor het gebruik van de gebouwen. GeoFort BV zal jaarlijks een vast bedrag afdragen aan de Stichting GeoFort voor het onderhoud en het beheer van het cultureel erfgoed.

De stichting zal met Staatsbosbeheer een huurovereenkomst afsluiten voor het gebruik van gebouw C als AvonturenRemise.



Samenstelling Raad van Advies

- Henk Scholten (hoogleraar geo-informatie aan de Vrije Universiteit Amsterdam en oprichter en algemeen directeur van Geodan)
- Jaap Besemer (hoogleraar geo-informatie infrastructuur TU Delft)
- Arnold Bregt (hoogleraar geo-informatiekunde aan de Universiteit van Wageningen)
- Menno-Jan Kraak (hoogleraar geo-information processing ITC in Enschede)
- Peter van Oosterom (hoogleraar GIS TU Delft)
- Ferjan Ormeling (hoogleraar cartografie, UU)
- Jan Willem van Eck (voorzitter vereniging Geo Informatie Nederland)
- Jürgen ten Siethof (voorzitter Bedrijvenplatform Geo-informatie)
- Marijke van Schendelen (voorzitter KNAG: aardrijkskunde-onderwijs; bestuurslid Stimuleringsfonds Architectuur)
- Rob van Essen (manager strategie en beleid van TeleAtlas)
- Ton Stam (lid commissariaat Cyclomedia)
- Rienk Theisens (oprichter BCC te Leerdam; voorzitter regionaal werkgevers-org. VNO NCV)
- Peter Hoogwerf (Directeur Geo van het Kadaster)
- Frédérique van Berkel (hoofdredacteur van Vi-Matrix)

15. Partners

GeoFort is voor diverse instellingen een interessante partner:

- **Staatsbosbeheer**

Kinderen komen te weinig in de natuur en bouwen daardoor geen band met de natuur op. Staatsbosbeheer wil dit tij keren en heeft daarvoor een nieuw educatiebeleid opgesteld. De doelgroep tieners is lastig te bereiken voor Staatsbosbeheer. GeoFort denkt juist deze doelgroep naar zich toe te trekken via 'coole' geo-technieken, waarbij ze de natuur op een avontuurlijke manier kunnen beleven. GeoFort constateert tevens dat de zichtbare aanwezigheid van Staatsbosbeheer op de forten in het Rivierenland zeer beperkt is en biedt Staatsbosbeheer de mogelijkheid zich naast de thema's Nieuwe Hollandse Waterlinie en Natuur en Landschap Lingebied ook met het geo-thema te profileren.

- **Bedrijfsleven**

Nederland mag er trots op zijn dat internationale bedrijven als TeleAtlas, TomTom en Cyclomedia hier wortel hebben geschoten. Om als land innovatief te kunnen blijven, zullen we er voor moeten zorgen dat er voldoende maatschappelijk draagvlak ontstaat om te blijven investeren in een gunstig ondernemingsklimaat. GeoFort levert een bijdrage door op een gezichtsbepalende locatie zowel het rijke 'geo-verleden' van Nederland als de indrukwekkende geo-innovaties van het heden op aansprekende en enthousiaste wijze te presenteren aan de buitenwereld. Bij GeoFort kan een goede voedingsbodem ontstaan voor de sector om te netwerken en samen te werken.

- **Onderwijsinstellingen**

De geo-informatiesector zorgt momenteel voor 60% van de economische groei in de ICT- sector. Het grote maatschappelijke belang van geo-informatie wordt echter nog onvoldoende erkend. De trend van een dalend aantal studenten dat zich jaarlijks aandient voor de geo-ICT-studies valt niet te rijmen met de groei in het vakgebied. Er is een tekort aan gespecialiseerde geo-ICT'ers, hetgeen ongunstig is voor het investeringsklimaat van Nederland. Willen we als land een toonaangevende rol blijven spelen in de geokennis-economie dan zullen we de dalende lijn in studentenaantallen moeten ombuigen. GeoFort geeft het aardrijkskundeonderwijs een plek en ook de landmeters van het MBO en HBO en universitaire GIS- en 'GeoMatics' opleidingen kunnen bij GeoFort terecht.

- **(Semi)overheden**

Het Kadaster, Rijkswaterstaat en Waterschappen kunnen via GeoFort aan het publiek laten zien waar ze voor staan en wat ze doen.



16. Investeringsplan

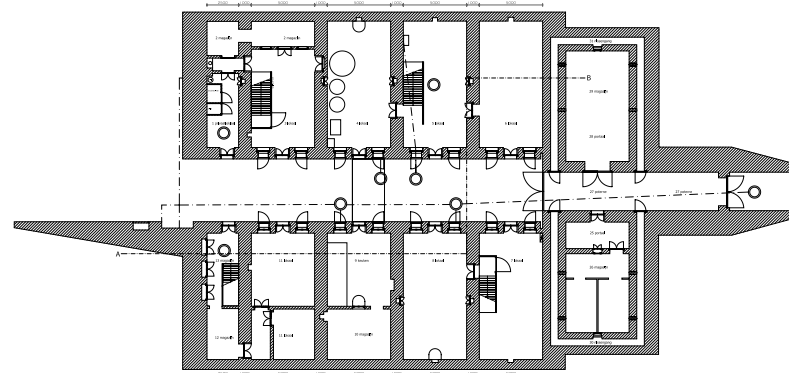
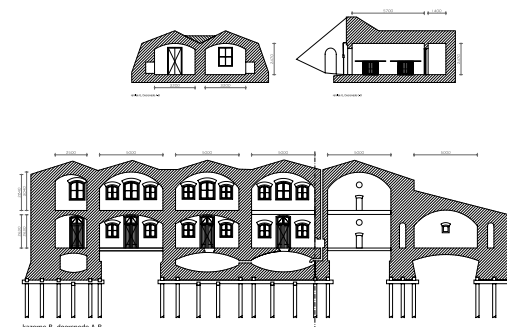
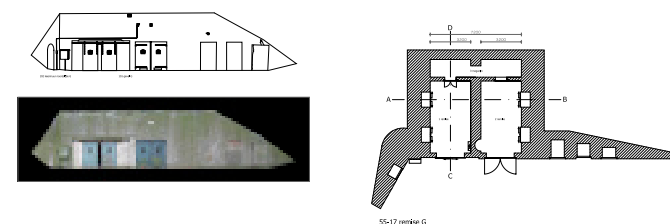
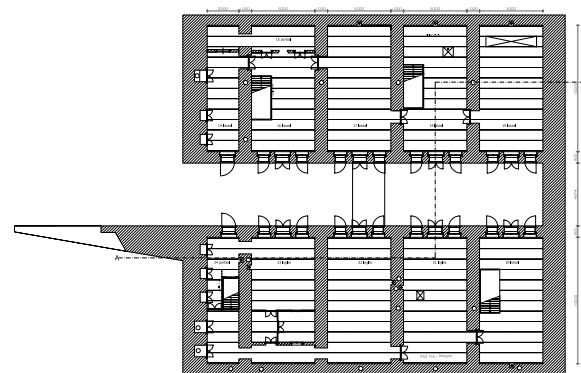
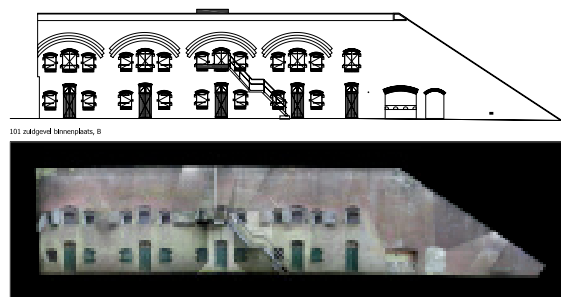
Op basis van het onderzoek van architectenbureau Bunker Q worden de investeringen voor het ondernemingsrijp maken van het fort, waaronder alle gebouwen, het terrein, de parkeerplaats en de fortwachterswoning, geraamd op totaal 4,0 miljoen euro inclusief BTW.

Daar bovenop zijn investeringen nodig om de gebouwen in te richten. Voor het exploitatierijp maken en inrichten van de GeoExperience is uitgegaan van 2350 euro per m2. Dit bedrag is inclusief personeel, ontwerp en uitvoering en is gelijk aan het bedrag dat Naturalis begroot voor het compleet nieuw inrichten van een tentoonstelling. Voor de GeoExperience is 840 m2 beschikbaar. De afschrijvingstermijn bij Naturalis is 7 jaar en die wordt ook door GeoFort aangehouden.

Voor het exploitatierijp maken van het GeoRestaurant, GeoZalen en terrein is bijna 0,5 miljoen euro geraamd.

Samengevat investeringen

• Ondernemingsrijp maken	4,0 miljoen euro
• Exploitatierijp maken	2,5 miljoen euro
• Totaal	6,5 miljoen euro



17. Financieringsplan

Het ondernemingsrijp maken van een rijksmonument dat onderdeel is van een nationaal project (de Nieuwe Hollandse Waterlinie) en een museale bestemming heeft, kan rekenen op substantiële overheidssteun. De provincie Gelderland is enthousiast over het concept GeoFort en ziet met dit project kansen om een prachtig rijksmonument met behulp van een hedendaagse functie nieuw leven in te blazen. De provincie heeft toegezegd dat ze 75% van de renovatiekosten wil subsidiëren, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Passend bestemmingsplan;
- Aanwezigheid benodigde bouwvergunningen;
- Cofinanciering voor de overige 25% van de kosten;

De bijdrage van de provincie komt o.a. beschikbaar via de regeling *Investering Landelijk Gebied* (ILG).

Voor het exploitatierijp maken van een educatieve attractie zoals de GeoExperience bestaan diverse subsidiebronnen en zijn er diverse fondsen. Private financiering (sponsoring) speelt ook hier een belangrijke rol evenals een bijdrage vanuit het rijk.

Voor het exploitatierijp maken van de GeoZalen, het GeoRestaurant en de GeoShop zal GeoFort waarschijnlijk een beroep moeten doen op leningen.

De benodigde *cofinanciering* bestaat uit sponsoring, fondsen en directe steun vanuit de ministeries:

• Sponsoring

In samenwerking met het BedrijvenPlatform Geo-Informatie vraagt GeoFort de geosector om een financiële bijdrage door zalen, gebouwen of percelen van Fort bij de Nieuwe Steeg virtueel te verpachten. Veel bedrijven in de sector hebben aangegeven GeoFort te willen sponsoren. Naast financiële steun verwacht GeoFort ook steun in natura van het bedrijfsleven. Een deel van de inrichting van de GeoExperience zal in samenwerking met het bedrijfsleven ontwikkeld worden, waarbij er zoveel mogelijk gezocht wordt naar een win-win situatie.

• Fondsen

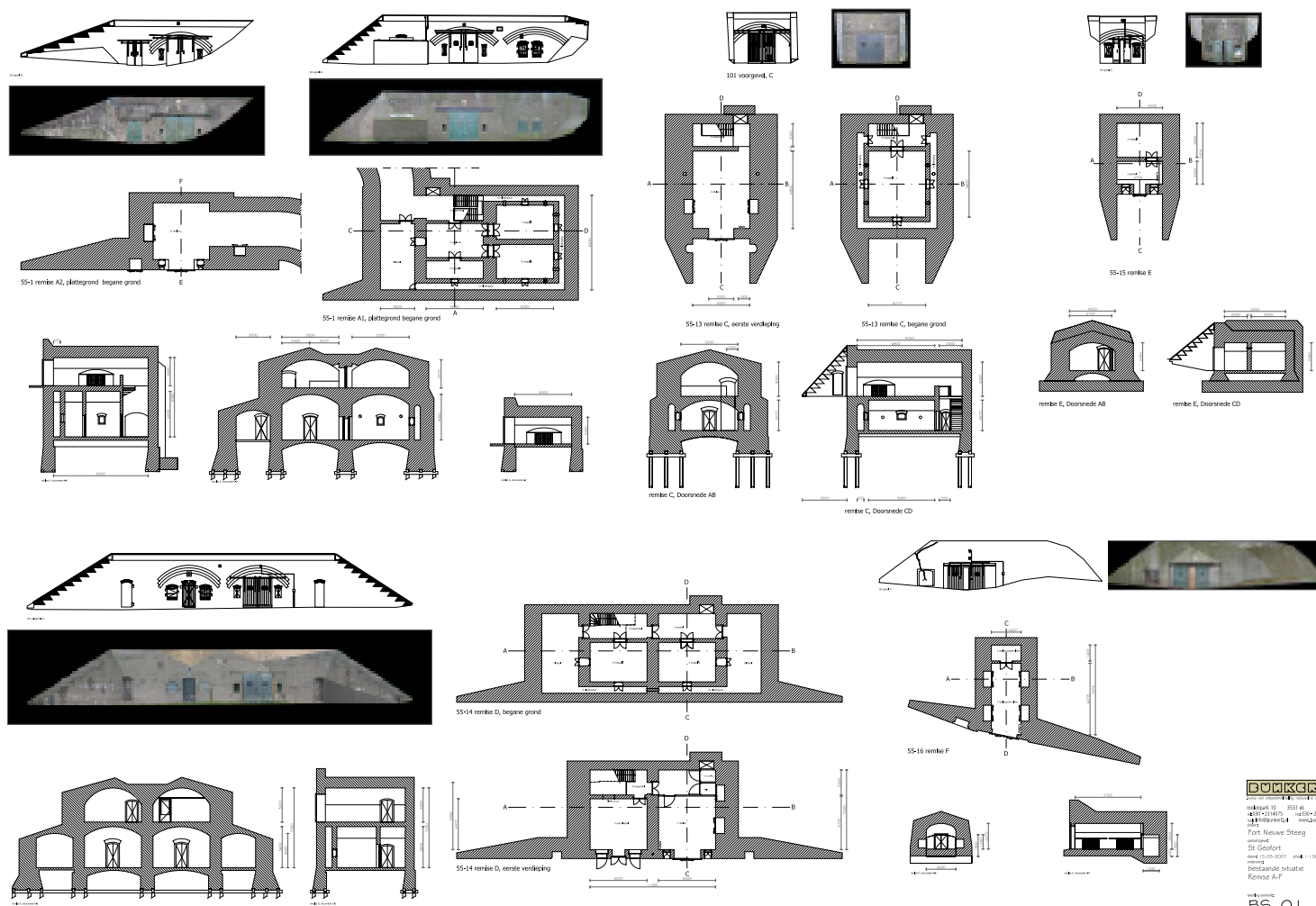
GeoFort maakt een grote kans om via diverse fondsen bijdragen te verwerven, omdat zowel het thema als het cultureel erfgoed appelleren aan de kerndoelen van enkele grote fondsen.

• Landelijke overheid

Stichting GeoFort maakt zich samen met onder andere het KNAG (Koninklijk Aardrijkskundig Genootschap), het bedrijfsleven en universiteiten sterk voor een structurele bijdrage vanuit de landelijke overheid voor een modern aardrijkskundig museum. Momenteel is er concreet 30.000 Euro toegezegd vanuit het ministerie van VROM als opstartinjectie voor GeoFort. Dit ministerie leidt het zogenaamde GI-beraad. In dit Geo-Informatie-beraad nemen 14 hoge ambtenaren deel van de diverse ministeries die raakvlakken hebben met geo-informatie (VROM, LNV, V&W, Defensie, Binnenlandse Zaken en Economische zaken) Dit bedrag mag Stichting GeoFort inzetten om haar plannen te realiseren.

Samengevat financiering

• Reguliere subsidies	3,1 miljoen
• Bedrijfsleven	0,8 miljoen
• Landelijke overheid	2,0 miljoen
• Fondsen, lening	0,2 miljoen
• Lening	0,3 miljoen
• Exploitatie	0,1 miljoen
• Totaal	6,5 miljoen



18. Exploitatieplan

In de exploitatiefase is het uitgangspunt dat de lopende kosten van de GeoExperience (personeel, vrijwilligers, promotie, energie, klein onderhoud etc.) gefinancierd worden op basis van de entreegelden. In 2011 worden bijna 23.000 betalende bezoekers verwacht voor de GeoExperience. De omzet een entreegelden is dan ca. 150.000 euro.

Het permanent op een hoog peil houden qua innovatie en state-of-the-art uitstraling van de GeoExperience valt onder verantwoordelijkheid van de stichting GeoFort die hiervoor sponsors, subsidies en fondsen zal aanwenden. De jaarlijkse afschrijving op de GeoExperience bedraagt 280.000 euro. Dit bedrag moet jaarlijks door genoemde bronnen worden opgebracht.

Het onderhoud van het fort is geraamd op 30.000 euro per jaar. Deze kosten moeten worden opgebracht uit de opbrengsten van de bedrijfsonderdelen GeoZalen, GeoRestaurant en de GeoShop. Daarnaast moeten de rentelasten van Stichting GeoFort worden gedekt uit de omzet, ook ca. 30.000 euro per jaar. In totaal gaat het dus om 60.000 euro per jaar. In 2011 wordt de omzet van GeoFort BV geraamd op ongeveer een half miljoen euro. Ongeveer 16% van deze omzet moet is bestemd voor de "huurovereenkomst" die tussen de Stichting GeoFort en GeoFort BV wordt afgesloten.

19. Waar een wil is, is een weg

De plannen van GeoFort zijn ambitieus, maar realistisch. De tijd is er rijp voor: de bekendheid van GeoFort onder de bedrijven is groot, er is veel sympathie vanuit de sector en er zijn duidelijke signalen die er op wijzen dat veel bedrijven GeoFort willen steunen. Diverse bedrijven hebben wel aangegeven hun financiële bijdrage aan GeoFort te zullen koppelen aan het verkrijgen van het benodigde bestemmingsplan en de benodigde bouwvergunning. In het algemeen geldt dat hoe meer zekerheden het plan biedt, hoe makkelijker het is om investeerders te vinden.

Er zijn nog vele stappen te zetten en er is draagvlak nodig van verschillende partijen. Het resultaat zal echter iets zijn waar we allen trots op kunnen zijn: het prachtige Fort bij de Nieuwe Steeg zal tot leven worden gebracht na jarenlang hermetisch gesloten te zijn geweest. Omwonenden, recreanten en GeoFort bezoekers kunnen straks elk op hun eigen wijze genieten van dit unieke rijksmonument. Het Lingekwartier wordt daarmee verrijkt met een toeristisch educatief pareltje dat prima past binnen de gebiedsvisie met o.a. kleinschalige recreatie.

