



LOCATIEONTWIKKELING HENDRIKSHOEVE LOETBOS



9 juli 2024

IN DE KRIMPENERWAARD

Bedrijfsplan

Locatieontwikkeling Hendrikshoeve Loetbos namens Stichting Promotie Krimpenerwaard

Namens Stichting Promotie Krimpenerwaard, een stichting die zich inzet voor de bevordering van recreatie en toerisme in de regio, presenteren wij met trots ons voorstel voor de herontwikkeling van de Hendrikshoeve in het Loetbos. Wij zien een unieke kans om deze historische locatie om te vormen tot een levendig centrum van recreatie, natuurbeleving en duurzaamheid, in lijn met de doelen en visie van Groenalliantie.

Bedrijfsnaam en Rechtsgeldig Vertegenwoordiger:

- **Bedrijfsnaam:** Stichting Promotie Krimpenerwaard (SPK)
- **Adres:** Lageweg 45, 2935 CD Ouderkerk aan den IJssel
- **Rechtsgeldig Vertegenwoordiging:** Voltallige bestuur

Concept en Handelsnaam:

- **Concept:** Multifunctionele verblijfs- en recreatieplek
- **Handelsnaam:** SPK wenst deze exploitatie vorm te geven in eigen beheer. Eventueel zou voor deze exploitatie een separate stichting kunnen worden opgezet, onder de vlag van SPK. Een en ander in overleg met aanbesteder.

Kavel Exploitatie:

- **Totale max oppervlakte:** 5.000 m²
- **Bebouwd oppervlak:** 145 m²

Basis voor de exploitatie is dat het perceel en de opstal ten goede komen aan de maatschappij. De activiteiten die SPK hier zal ontplooiën zijn: Gebiedsvoorlichting, verstrekken van informatie, verhuren van de ruimte aan groen gerelateerde partijen voor bijeenkomsten, voorzien van koffie, thee en versnaperingen op terras of binnen in de opstal. Nadat deze basis is gelegd heeft SPK de intentie om over te gaan tot de aanleg van een voedselbos en het plaatsen van Eco-lodges als trekkershutten.

Horeca in Hendrikshoeve

Dag-horeca, het schenken van koffie al dan niet met gebak, het serveren van een eenvoudige lunch, pannenkoeken en het verkopen van schepijs.

In te vullen door een samenwerking aan te gaan met dagbesteding of mensen die een afstand hebben tot de arbeidsmarkt, uiteraard in overleg en met toestemming van aanbesteder.





OPSTALLEN

met Omschrijving Functies en m² BVO

- **Hoofdgebouw:** 145 m²
 - Café/restaurant/keuken en vergaderruimte: 85 m²
 - Informatiecentrum: 20 m²
 - Opslag: 40 m²
 - Extra opslag door deels 2^{de} laag in gebouw

VOORZIENINGEN

met Omschrijving Functies en m² BVO

- **Terras:** ca. 50-100 m²
- **Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden t.z.t.:** ca. 4-6 eco-lodges/trekkershutten
- **Aanleg voedselbos:** t.z.t.
- **Verhuur van fietsen, sup's etc. in overleg met bestaande kanocentrum:** t.z.t.

DUURZAAMHEID

- **Energie:** Zonnepanelen op het dak van het hoofdgebouw
- **Water:** Regenwateropvang voor hergebruik
- **Materialen:** Gebruik van duurzame en lokale bouwmaterialen

Ervaring en Referenties

Het bestuur van SPK bestaat uit een 6-tal doorgewinterde ondernemers een 3 tal zeer ervaren uitvoerders die het gebied een warm hart toedragen en hun uitgebreide kennis en ervaring willen inzetten om onze mooie Krimpenerwaard verder te brengen op het gebied van Recreatie en Toerisme.

Hieronder onze ervaring in het kort. Nadere informatie over de capaciteiten van onze organisatie zijn beschikbaar op verzoek.



Gerrit Burger
Voorzitter

Ondernemer, bestuurder en mede-eigenaar van een vastgoed ontwikkelingsbureau met 10 jaar ervaring in herbestemmingen en renovaties. Operationeel directeur en mede eigenaar van middelgroot civiel en bouwkundig adviesbureau. Producent van streekproducten met Imkerij de Nesse waar educatie wordt gegeven, groepen ontvangen honing gerelateerde producten worden verkocht.



Bram van Risip
Secretaris

Vormgever, website en socials specialist, streekproducten ondernemer met het Wildhuys waar hij samen met zijn vrouw streekproducten van gans en andere wildsoorten maakt en verkoopt.



Teus Hoogerwaard
Bestuurslid & uitvoering

Bestuurslid, uitvoerend secretaris en medeoprichter van SPK, ondernemer in de streekproducten, kaasboer en voorloper op het gebied van groepsontvangsten op kaasboerderijen in de Krimpenerwaard. Bedenker van Cadeaubon Krimpenerwaard.



Bote de Vries
Penningmeester
Financieel expert met een achtergrond bij de Rabobank en een B&B in eigen beheer.



Elise Rehorst-Anker
Bestuurslid
Streekproducten-ondernemer en educatie-leverancier op het gebied van hoogstam boomgaarden, fruitsap en het ontstaan van de Krimpenerwaard.



Rober Smith
Bestuurslid
Horecaondernemer met 31 jaar ervaring en bestuurslid Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Krimpenerwaard.



Klaas de Wit
Uitvoering
Voormalig ondernemer, voorlichtingsspecialist en verantwoordelijk voor de folder- en uitingenlijn binnen SPK.



Charlotte Diepenhorst
Uitvoering
Project en evenementen medewerkster binnen SPK, met als specialisme het opzetten, en organiseren van streekevenementen in de Krimpenerwaard, van vergunningen tot de uitvoeringsdetails.

Plan van Aanpak

Locatieontwikkeling Hendrikshoeve Loetbos namens Stichting Krimpenerwaard

Inleiding

In dit plan van aanpak wordt beschreven hoe de SPK de locatie van de Hendrikshoeve gaat omvormen tot een bruisend centrum van passende activiteit op het gebied van recreatie, toerisme en natuurbeleving.

De aanpak is gefaseerd en van grof naar fijn. Dit houdt in dat er een aantal basisfuncties zullen worden gerealiseerd waarna doorgebouwd zal worden met passende overige activiteiten. Aangezien de behoeften van de mensen en het gebied aan veranderingen onderhevig zijn is het niet onze intentie dit voor de komende 30 jaar in beton te gieten. De ontwikkelingen dienen passend te zijn bij de tijdsgeest en mee te kunnen veranderen met de behoefte van gebruiker, grondeigenaar en SPK.

Beoogde Ontwikkeling en Uitvoering

De beoogde ontwikkeling van Hendrikshoeve richt zich op het creëren van een multifunctionele verblijfsplek met horeca, vergadermogelijkheden en informatievoorzieningen over de streek en natuur waar het gehele jaar activiteiten zijn. De fysieke uitvoering omvat de renovatie van het bestaande pand en de toevoeging van duurzame voorzieningen.

De Hendrikshoeve zal worden gerenoveerd en bekleed met potdekselplanken ongeveer naar voorbeeldfoto.

Veiligheids- en Arbo Aspecten

Tijdens de realisatie worden strikte veiligheidsmaatregelen getroffen:

- Regelmatige veiligheidsinspecties
- Trainingen voor vrijwilligers en personeel op het gebied van veiligheid en gezondheid
- Aanwezigheid van EHBO-faciliteiten en procedures



Marktanalyse

Natuur en Buitenrecreatie en Duurzaamheid en Ecotoerisme in de Krimpenerwaard: De Centrale Rol van het Loetbos.

Natuur en Buitenrecreatie

Het Loetbos speelt een cruciale rol in de recreatie- en toerismesector van de Krimpenerwaard, met zijn uitgebreide netwerk van fiets- en wandelpaden. Deze paden leiden bezoekers door diverse landschappen, waaronder bossen, moerassen en open velden, en bieden een serene omgeving voor recreatie. Jaarlijks trekken deze activiteiten duizenden bezoekers. In 2023 werd het aantal fietsers en wandelaars geschat op ongeveer 150.000, een stijging van 10% ten opzichte van het voorgaande jaar.

- **Fietsroutes:** Het Loetbos is verbonden met verschillende fietsroutes die deel uitmaken van het grotere netwerk van de Krimpenerwaard. Fietsers kunnen genieten van rustige, goed onderhouden paden die hen langs pittoreske landschappen en belangrijke bezienswaardigheden voeren.
- **Wandelroutes:** Voor wandelaars biedt het Loetbos diverse routes van verschillende lengtes en moeilijkheidsgraden. De routes zijn goed aangegeven en bieden mogelijkheden om te genieten van de rijke flora en fauna van het gebied.

Het Loetbos is ook een belangrijke locatie voor natuurobservatie, met name voor vogels spotten. In 2023 werd geschat dat ongeveer 20.000 bezoekers speciaal daarvoor naar de regio kwamen. De vogelkijkhutten in het Loetbos zijn strategisch geplaatst om de beste observatiemogelijkheden te bieden zonder de vogels te verstoren.

Duurzaamheid en Ecotoerisme

Het Loetbos zet sterk in op duurzame toeristische ontwikkelingen en speelt een centrale rol in duurzaamheid en ecotoerisme in de Krimpenerwaard. In 2023 verbleven ongeveer 50.000 toeristen in milieuvriendelijke accommodaties, zoals eco-lodges en campings, wat een groei van 15% ten opzichte van 2022 vertegenwoordigt.

Educatieve programma's en workshops over duurzaamheid en natuurbehoud spelen een centrale rol in het toeristische aanbod van het Loetbos. In 2023 namen meer dan 10.000 mensen deel aan educatieve activiteiten, waaronder workshops, lezingen en excursies.

- **Workshops en Lezingen:** Regelmatig worden er in het Loetbos workshops en lezingen georganiseerd over onderwerpen zoals biodiversiteit, duurzaam toerisme en klimaatverandering. Deze evenementen trekken een breed publiek en verhogen de bewustwording over milieukwesties.

Het Loetbos biedt ook diverse duurzame activiteiten die bezoekers actief betrekken bij natuurbehoud en milieuvriendelijk toerisme. Ongeveer 5.000 bezoekers namen in 2023 deel aan deze duurzame activiteiten.

- **Vrijwilligersprogramma's:** Bezoekers kunnen deelnemen aan vrijwilligersprogramma's die gericht zijn op het behoud en onderhoud van het bos. Activiteiten variëren van het planten van bomen, het monitoren van wildlife en het verwijderen van exoten.
- **Natuur- en Milieueducatie:** Er worden regelmatig excursies georganiseerd, geleid door ervaren gidsen, die de nadruk leggen op de ecologische en milieukundige aspecten van het Loetbos.

Hendrikshoeve als Informatiecentrum

De Hendrikshoeve, een historische boerderij in de Krimpenerwaard, zou een ideale locatie zijn voor een VVV (Vereniging voor Vreemdelingenverkeer) met uitgebreide informatievoorziening en uitleg over het gebied. Dit zou bezoekers een centraal punt bieden voor het verkrijgen van informatie over recreatieve activiteiten, natuurbehoud en duurzame toeristische mogelijkheden in de regio. Tevens kan dit een interessant startpunt zijn van routes met gids door het loetbos en/of aangrenzende polder.

- **Informatievoorziening:** De Hendrikshoeve kan dienen als een bezoekerscentrum waar toeristen terecht kunnen voor informatie over fietsroutes, wandelpaden, vogelspotlocaties en educatieve programma's in het Loetbos en de bredere Krimpenerwaard.
- **Educatieve Faciliteiten:** Het centrum kan ook tentoonstellingen en interactieve displays bieden die de geschiedenis, ecologie en duurzaamheidsinitiatieven van de regio belichten. Dit zou helpen bij het verhogen van de bewustwording en het betrekken van bezoekers bij milieuvriendelijke activiteiten.
- **Lokale Samenwerkingen:** Door samen te werken met lokale natuurbeschermingsorganisaties en onderwijsinstellingen, kan de Hendrikshoeve ook fungeren als een hub voor educatieve excursies en workshops, waardoor de rol van de Krimpenerwaard als duurzame toeristische bestemming wordt versterkt.



Conclusie marktanalyse

Het Loetbos speelt een centrale rol in het bevorderen van natuur en buitenrecreatie, evenals duurzaamheid en ecotoerisme in de Krimpenerwaard. Door een combinatie van goed onderhouden recreatieve faciliteiten, educatieve programma's en duurzame initiatieven, trekt het bos jaarlijks duizenden bezoekers en draagt het bij aan het behoud van de natuurlijke schoonheid en biodiversiteit van de regio. De toevoeging van de Hendrikshoeve als VVV en informatiecentrum zou de bezoekerservaring verder verbeteren en de regio nog aantrekkelijker maken voor bewuste reizigers en natuurliefhebbers.

Door een eventuele verbinding aan te gaan met het aangrenzende kanocentrum kan een samenwerking ontstaan. Daarnaast kan er op termijn ook verder worden uitgebouwd met mogelijk een overname. We denken dan aan b.v. fiets/ step/ supverhuur en minigolf.

Hiermee kunnen we de bezoekerservaring verder verbeteren en de regio nog aantrekkelijker maken voor bewuste reizigers en natuurliefhebbers.

Realistische Planning

- **Nadere planuitwerking:** tot voorjaar 2025
- **Start renovatie:** Medio 2025 tot medio 2026
- **Start exploitatie:** 2026
- **Aanleg voedselbos:** 2026-2027 (indicatief)
- **Plaatsen ecolodges:** 2027 (indicatief)

Organisatie en Communicatie

De organisatie van de ontwikkeling wordt geleid door onze uitvoering welke wordt ondersteund door de bestuursleden. Zij hebben ruime ervaring in bouw-, horeca- en recreatieprojecten. Regelmatige voortgangsbesprekingen en een duidelijk communicatieplan zorgen voor transparantie en betrokkenheid van alle stakeholders, inclusief Staatsbosbeheer en lokale stakeholders zoals bewoners.

Relevante Ervaring en Kennis

Het team van Stichting Krimpenerwaard heeft uitgebreide ervaring in recreatief ondernemerschap, met succesvolle projecten in vergelijkbare natuur- en recreatiegebieden (zie ook bedrijfsplan). Deze ervaring wordt toegepast om de Hendrikshoeve te transformeren tot een duurzaam en aantrekkelijk recreatiepunt.



IN DE KRIMPENERWAARD

Met dit Bedrijfsplan en Plan van Aanpak denkt de Stichting Krimpenerwaard te voldoen aan de eisen en wensen van Groenalliantie voor de ontwikkeling van de Hendrikshoeve tot een unieke en duurzame recreatieplek in het Loetbos.

Ouderkerk aan den IJssel
9 juli 2024

Gerrit Burger
Voorzitter

Bram van Risp
Secretaris

Teus Hoogerwaard
Uitvoerend secretaris

Bote de Vries
Peningmeester

Elize Rehorst-Anker
Bestuurslid

Rober Smith
Bestuurslid