

Houtskoolschets toekomst De Kleine Duiker 2020-2024

De stichting De Kleine Duiker bestond in 2019 twintig jaar. Recente ontwikkelingen, we schrijven oktober 2020, laten zien hoe snel zaken kunnen veranderen. Met al die onzekerheden blijft het gewenst om een toekomstvisie op De Kleine Duiker vast te stellen. Omdat we ons bewust zijn van deze en andere onzekerheden doen we dat in de vorm van een houtskoolschets. We schetsen op hoofdlijnen de ontwikkelingen die wij voor ogen hebben.

Oorspronkelijk begonnen met het idee een 'levend landbouw museum' te realiseren van rond 1950. Later is door het omzetten van landbouwgronden om het erf en de weilanden van De Kleine Duiker, naar recreatie en natuurgebieden de doelstelling aangepast naar 'recreatieboerderij'.

De Kleine Duiker heeft een gebruiksovereenkomst met de gemeente Barendrecht voor het gebruik van circa zeventien hectare in de Zuidpolder, die loopt tot 2025, waarop het erf met opstallen en de daaromheen de weilanden zijn gerealiseerd. De stichting heeft in de loop van de achterliggende jaren een wagenschuur, zes stallen, een kapschuur en een accommodatie voor Humanitas DMH gerealiseerd. Eén van de stallen is geschikt gemaakt voor activiteiten van Horses & Co. De waarde van het onroerend goed wordt geschat op ca. € 1.500.000,- (verzekerde waarde, incl. nieuwbouw) en hierop rusten nog hypothecaire verplichtingen rond € 660.000,-.

De huidige activiteiten van De Kleine Duiker zijn de volgende:

- Kinderboerderij (konijnen, kippen, varkens, koeien, ezels, paarden)
- Zorgboerderij (dagbesteding, begeleid door Humanitas en coaching en training door Horses & Co)
- Paardenpension (tien pony's van Horses & Co)
- Paddock Paradise (particulier, zes à acht buiten-paarden en zes shetlanders)
- Faciliteren, organiseren workshops en/of faciliteren (kleinschalige) evenementen
- Verhuur kano's
- Educatieve projecten met natuur- en milieuorganisaties en Lentiz (Edudelta)
- Horeca activiteiten (exploitatie kantine)
- Onderhoud materieel, weilanden en opstallen en andere faciliteiten (paddock, rijbak e.d.)
- Uitvoeren hygiënebestek Barendbos en stormbaan (zwerfvuil en afvalbakken).

De Kleine Duiker probeert daarnaast een maatschappelijke functie te vervullen door in te spelen op vragen om ondersteuning bij activiteiten elders in de gemeente.

Met de gemeente Barendrecht zijn gesprekken gevoerd over de toekomst van De Kleine Duiker, met name gericht op het verstevigen van de financiële stabiliteit. Twee speerpunten werden hierin benoemd:

- Opzetten van gericht aanbod aan scholen voor natuur- en milieu-educatie
- Onderdelen uitvoeren beheer Zuidpolder (hygiënebestek en natuurlijke begrazing)

In de zogenaamde 2^e 5 hectare begrazingsweide is op 1 juli 2020 gestart met de natuurlijke begrazing door 4 koeien en 27 schapen.

Een ander initiatief rond het opzetten van een werkbedrijf dat tot doel heeft de toeleiding van langdurig werklozen en statushouders naar de arbeidsmarkt te bevorderen is nog niet van de grond gekomen. Het streven blijft.

Profiel

De Kleine Duiker is een recreatieboerderij met een recreatieve, sportieve, educatieve en maatschappelijke doelstelling

De Kleine Duiker wenst te zijn:

Recreatief

- * Een aantrekkelijke en publieksvriendelijke voorziening met recreatieve en educatieve mogelijkheden;
- * Een horeca-voorziening, die laagdrempelig van aard is en een assortiment heeft dat past bij het profiel.

Sportief

- * Een paardenpension voor buiten-paarden (Paddock Paradise en shetlanders)
- * Een activiteiten centrum dat kanoverhuur, boerengolf, en andere sportieve uitdagingen aanbiedt

Educatief

- * Een kinderboerderij met een variëteit aan Hollandse rassen kippen, konijnen, schapen, geiten, ganzen, koeien en varkens
- * Een boerderij met projecten voor natuur-en milieu-educatie in samenspraak met partners als basisscholen, Lentiz(Edudelta), gemeente en natuur- en milieu-organisaties.

Maatschappelijk

- * Een plek die faciliteiten biedt voor de organisatie van zowel publieksevenementen als kinderfeestjes, bedrijfstrainingen etc. en materieel beschikbaar heeft waarmee maatschappelijke activiteiten in de gemeente kunnen worden gefaciliteerd.
- * Een boerderij die op kleine schaal eieren, melk, vlees en groenten produceert en verkoopt, samen met ingekochte streekproducten via een eigen boerderijwinkel of streekmarkt op basis van het adagium van 'gezond leven'
- * Een zorgboerderij met eigen zorgaanbod en faciliteiten en dagbestedingactiviteiten voor cliënten van Humanitas en Horses en Co.
- * Een boerderij die actief is in onderhoud en beheer van haar omgeving door uitvoering hygiënebestekken en natuurlijke begrazing

- * Organiseren van een maandelijkse streekmarkt in samenwerking met partners in de regio.
- * Een boerderij die samenwerkt met partners in werkervaringsprojecten en stageplaatsen.

Projecten

Met het gegeven profiel als uitgangspunt zijn een aantal projecten benoemd die mede tot doel hebben de financiële stabiliteit te verbeteren en de aantrekkelijkheid van de Kleine Duiker te vergroten.

Zorgaanbieder

De Kleine Duiker streeft ernaar om per 1 juli 2021 te starten met een eigen zorgaanbod. De bedoeling is het opzetten van een eigen zorgaanbod voor cliënten vanaf 18 jaar met een zorgindicatie. Het werkaanbod op De Kleine Duiker en de Zuidpolder (technisch en bouwkundig onderhoud, groenbeheer etc.) biedt hiertoe mogelijkheden.

Varkensstal (stal 1)

Het afmesten van varkens en verkoop van vlees vanuit de eigen boerderijwinkel. Het inrichten van een stal met dit doel, inclusief een diervriendelijke uitloop. De kippen verhuizen naar stal 3. In de stal is een informatiehoek over het houden van varkens en de vleesproductie.

Koeien (stal 2)

Het afmesten van koeien en verkoop van vlees vanuit de eigen boerderijwinkel. Een stal met een diervriendelijke uitloop aanwezig. De koeien zijn als grote grazers dienstbaar aan het natuurbeheer in delen van de Zuidpolder. In de toekomst wordt ook gedacht aan verkoop van rauwe melk via de boerderijwinkel. In de stal met diervriendelijke uitloop is een informatiehoek

Kippen (stal 3)

Het realiseren van een kippenstal voor ongeveer 150 kippen met uitloop. De bestaande paardenstal wordt omgebouwd.

In de stal is een informatiehoek met gegevens over de productie van eieren en kippenvlees.

Schape en/of geiten (stal 4)

Het melken van geiten en/of schape en deze verkopen via de boerderijwinkel is op termijn mogelijk. Stal 4 heeft al een uitloop naar één van de weides.

In de stal is een informatiehoek over het houden van schape en geiten en de verwerking van melk.

Paarden (stal 5)

Het exploiteren van één schuur voor paarden/pony's van Horses en Co.

In de stal is een informatiepaneel over het houden van paarden.

Educatieve stal (stal 6)

De educatieve stal is ingericht en verhuurd aan Horses & Co en voorzien van verwarming en Wifi aansluiting. Deels is dit een ruimte voor bijeenkomsten en trainingen en deels paardenstal.

'Buiten' kuddes

Natuurlijke begrazing van delen van de Zuidpolder door kuddes van de Kleine Duiker. Per 1 juli 2020 is gestart met 4 koeien en 27 schapen.

Boerderijwinkel

Gestreefd wordt naar samenwerking met een coöperatie in oprichting van biologische boeren voor de verkoop van eigen en streekgebonden boerderijproducten. De bedoeling is dat de winkel een onderdeel wordt van de horeca. De ruimte van de horeca wordt hierop mede aangepast.

Horecavoorziening

Als stichting zijn wij constant bezig om de aantrekkelijkheid en voorziening van onze bezoekers en partners te verbeteren, de werkgelegenheid voor mensen met een verstandelijke beperking uit te breiden en de educatieve activiteiten verder uit te bouwen.

Het doel van de horecavoorziening is ondersteunend te zijn voor de activiteiten van De Kleine Duiker en tevens:

1. Een geschikte locatie om educatieve lessen en workshops te kunnen geven voor verschillende doelgroepen (kinderen, scholen, ouderen)
2. De leer- en werk mogelijkheden uit te breiden voor mensen met een (verstandelijke) beperking. De bedoeling is dat de horeca mede een werkplek is voor toeleidingsprojecten tot de arbeidsmarkt. Hierbij wordt de samenwerking met Horses & Co gezocht

Het project bestaat uit het verbouwen van een gedeelte van "de wagenschuur".

De verbouwingsrealisatie ontstaat ondermeer:

- Betere toegankelijkheid van de ruimte
- Meer plaats voor tafels
- Inrichten museumzolder als les- en vergaderlokaliteit
- Verbetering bestaande trap die toegang geeft tot de (vergader-)ruimte boven
- Een geschiktere keuken (opslag, aangepaste hulpmiddelen) voor het bedienend personeel

Educatie project: Barendrecht Naar buiten 2020

De komst van "Het Kwekerijtje" naar De Kleine Duiker en de ambitie van de gemeente Barendrecht in samenspraak met Stichting BuurtLAB/Ravottuh tot het opzetten van een educatieproject levert kansen op realisatie van de educatieve doelstelling van De Kleine Duiker.

Er is door de gemeente een projectplan opgesteld dat voorziet in activiteiten in de Barendrechtse woonwijken en op De Kleine Duiker. Zie project horeca. Het zal gaan om kick-off bijeenkomsten. Kortdurende bijeenkomsten voordat erop uitgetrokken wordt. Naar buiten, is het adagium.

Inrichting buitenruimte erf

De huidige deel is ingericht als verblijfsruimte met zitmogelijkheden. Met 4 platanen en een grindbed is de aanzet hiertoe gerealiseerd.

Het 'bedrijfsterrein' bij de overkapping is ingericht en voor het publiek gesloten.

Overige investeringen

Er zijn naast het algeheel onderhoud en vervangingen van materieel nog een aantal projecten binnen de lopende exploitatie waarmee rekening gehouden moet worden. Deze zijn:

Groot onderhoud dak wagenschuur

Het dak van de wagenschuur lekt op een aantal plaatsen. Bekeken moet worden of het dakbeschot (deels) moet worden vervangen of er isolatie aangebracht kan worden op de museumzolder en of er zonnepanelen geplaatst kunnen worden.

Onderhoud wegen en ondergrondse infrastructuur

Reservering voor toekomstig groot onderhoud aan bestratingen en ondergrondse infrastructuur moet worden voorzien. Het ophalen van bestrating en mogelijke vervanging van riolering ligt in het verschiet.

Mestpit

Wijzigen mestpit ten behoeve van composteren en bemesten weilanden en waterzuivering via het helofytenfilter. Deels is deze voorziening al aangepast. Mogelijk dat een vloeistofdichte betonlaag aangebracht moet worden

Bedrijfs- en terreinwagen

Een auto met 6 zitplaatsen en een laadbak met een dubbele functie voor zowel halen en brengen van cliënten van Humanitas en eventueel eigen cliënten als inzet voor bedrijfsdoeleinden.

ICT en Wifi

Wifi ten behoeve van kantoor en terrein is verbeterd echter voor het buiten terrein is dit nog onvoldoende.

Renovatie weilanden (project van 5 jaar)

Twee weilanden zijn gerenoveerd. Een derde weiland is halverwege, een deel van de drainage ligt erin, de renovatie wordt in 2020 nog afgerond. In het voorjaar wordt het derde weiland ingezaaid.

Financieel perspectief

De genoemde projecten worden ingezet om een financieel rendement uit het gebruik van de stallen te halen. Tot heden was 'het laten zien' het primaire doel en werden marginale opbrengsten gehaald. Het gericht inzetten op de (kleinschalige) productie van vlees, melk en eieren en verkoop via een eigen kanaal zal naar verwachting leiden tot een betere opbrengst en daarmee een bijdrage aan de exploitatie. Bovendien kan het educatieve element hiermee worden versterkt.

De eerste vingeroefeningen leren dat dit mogelijk moet zijn als we dit doen zonder toerekening van reeds bestaande kosten en gerealiseerde investeringen. De benodigde bescheiden investeringen voor de aanpassingen kunnen echter wel uit die meeropbrengsten worden gefinancierd.

Het project Natuur- en Milieueducatie zoals dat in de concept nota Barendrecht *Naar* buiten 2020 is neergelegd zal ook een eigen financiering moeten kennen. Voor investeringen zoals het inrichten van een leslokaal moet financiering worden gezocht.

Het project aanpassing horeca en gebruik zolder is van een andere orde. Hiervoor zal naar financieringsvormen moeten worden gezocht. De bedoeling is om per 1 januari 2021 een lening hiervoor aan te gaan bij BNG. (zie hieronder). Daarnaast wordt naar sponsoring gezocht.

Voor groot onderhoud en vervangingsinvesteringen zijn geen fondsen beschikbaar.

Aan het bestuur van de gemeente Barendrecht is het voorstel gedaan om de aflossingen op de geborgde lening bij de Rabobank opnieuw te mogen inzetten voor het vormen van enerzijds reserves en anderzijds het doen van investeringen gericht op verlenging levensduur gebouwen en verbetering functies. Op die manier, met een mogelijk aangepaste borging op de lening, wordt geld vrijgemaakt om de noodzakelijke investeringen te doen en reserveringen te realiseren.

Algemeen

Het bestuur blijft openstaan voor nieuwe onvoorziene mogelijkheden. Zolang deze passen binnen het geschetste profiel zal naar realisatie daarvan worden gezocht.

Versie: 1 december 2020