

Van agrariër tot eigenaar van een Jachthaven

Jachthaven en restaurant Marnemoende in IJsselstein

Van melkvee- en varkenshouder tot genomineerde van de architectuurprijs de Gouden Piramide is een hele ommezwaai. In 1997 kregen Jan en Mieke Kromwijk van de gemeente te horen dat hun agrarisch bedrijf uiterlijk 2010 weg moest om plaats te maken voor de ontwikkeling van een natuur en recreatiegebied. Begin 2000 werden de eerste plannen met de gemeente en provincie besproken en in 2006 lagen de eerste boten in jachthaven Marnemoende. Dat is in een notendop het verhaal van de snelle en succesvolle realisatie van een landschappelijk en ecologisch verantwoorde jachthaven en restaurant.



Omgevingsbewustzijn

In een gesprek met Jan Kromwijk werd duidelijk dat toen zij eenmaal hadden besloten om een jachthaven te beginnen op de plek van hun agrarisch bedrijf, dat de landschappelijke inpassing en de uitstraling van hun nieuwe bedrijf erg belangrijk is. Voor Jan en Mieke Kromwijk was niet van meet af aan helder hoe hun toekomstplannen er in 1997 uit zouden zien: "We zijn een paar

keer in het Noorden van het land op bezoek geweest bij agrarische bedrijven. We hadden een mooi bedrijf te verkopen en konden daarmee een goede start van een nieuwe agrarische bedrijf op een andere plek verwezenlijken. Maar al doende werd voor ons zelf duidelijk dat we hier helemaal niet wegwilden. In zo'n mooie omgeving op zo'n mooi plek. Hier wilden we iets nieuws beginnen. Maar waar begin je dan aan?"

Hier uit spreekt het belang dat Jan Kromwijk hecht aan de omgeving en dat is terug te zien in de vormgeving en hoe het bedrijf zich presenteert. Prominent op de website wordt de jachthaven als volgt geïntroduceerd:

Nabij Utrecht, in het centrum van Nederland..... aan de rand van het Groene Hart..... bij de weidse polder "Lopikerwaard"..... aan het riviertje de Hollandse IJssel..... tussen Nieuwegein en Gouda..... bij het historische stadje IJsselstein, ligt jachthaven Marnemoende.

De mooie omgeving is een belangrijk *selling point* van het bedrijf. Er is dan ook veel geïnvesteerd in de landschappelijke en ecologische uitstraling van het bedrijf. Er zijn nu bijvoorbeeld 240 ligplaatsen, maar dat had ook het dubbele aantal kunnen zijn. Een deel is echter als natuurgebied ingericht, daarnaast zijn de ligplaatsen ruim van opzet. De zorg voor de omgeving en het milieu is erkend door toekenning van De Blauwe Vlag in 2009 en ook in 2010. Dit is een internationale erkenning voor recreatiebedrijven en jachthavens die voorop lopen in hun zorg voor milieu, veiligheidsvoorzieningen en natuur/landschap. Een verhaal apart is het havengebouw en het restaurant. Dat is wat ze noemen landschappelijk ingepast en is in 2007 genomineerd voor De Gouden Piramide,

een Rijksprijs voor architectuur. Ook hieruit blijkt het belang dat aan ruimtelijke kwaliteit wordt gehecht.

Gedurfd ondernemerschap

Dat het ondernemerschap van Jan en Mieke Kromwijk niet onopgemerkt blijft, blijkt ook uit de toekenning van de Utrecht Best Practice Award Recreatie & Toerisme 2009. Deze prijs is een erkenning voor de recreatief toeristische ondernemer die een belangrijke bijdrage levert aan de versterking van het recreatief-toeristisch product in de provincie Utrecht. Ondernemer Jan Kromwijk van Marnemoende heeft de gedurfde stap genomen om van een agrarisch bedrijf over te stappen naar een jachthaven met restaurant, camperplaatsen, kampeervloten en andere recreatieve faciliteiten. Dit heeft veel moed en energie gekost, maar de ondernemer is erin geslaagd een bijzonder bedrijf te realiseren dat met recht een aanwinst voor het recreatief-toeristisch product van de provincie Utrecht genoemd mag worden.

Kromwijk is erg blij met de Utrecht Best Practice Award. "Ik zie de award als een erkenning voor het feit dat ik in de landelijke, natuurlijke omgeving zo'n mooi bedrijf heb neergezet en voor alle inspanningen die ik daarvoor heb moeten doen."

Gevoel voor het bestuurlijke proces

Een belangrijke oorzaak voor de – relatief - snelle realisatie van zijn plannen, is de bestuurlijke ervaring van Jan Kromwijk: "In de tijd van mijn agrarisch bedrijf wilde ik al meer doen dan alleen bezig zijn op het bedrijf. Ik was bestuurlijk actief voor de GLTO en ben Wethouder geweest". Vanuit deze bestuurlijke activiteiten kende Kromwijk de plannen voor het gebied. Met zijn bestuurlijke ervaring weet hij hoe procedures verlopen en waar de besluitvorming plaatsvindt. "Vanuit mijn bestuurlijk werk was ik ook op de hoogte van het werk van Arcadis en ben met mijn ideeën naar ze toe gestapt. Ik heb ze de opdracht gegeven om met mij het plan te ontwikkelen." Met de eerste schetsen en ideeën op papier is Jan Kromwijk naar de verantwoordelijk wethouder van de gemeente gestapt en naar de gedeputeerde van de provincie, om eerst maar eens te peilen hoe op dat bestuurlijk niveau gedacht werd over zijn plannen. Kromwijk: "Ik had het gevoel dat ze blij met mij waren. Ze hadden in mij een ondernemer uit het gebied met een bedrijfsplan dat paste binnen de plannen voor het gebied. Niet dat daarmee alles in kannen en kruiken was en de aannemer gelijk aan de slag kon, maar op hoofdlijnen waren we het eens. Vanuit het bestuurlijke geredeneerd hadden ze in mij een ondernemer met wie samen kon worden opgetrokken. Op advies van Arcadis hebben we toen een landschapsarchitect ingeschakeld. Mijn vrouw en ik wilde namelijk een landschappelijk verantwoord plan ontwikkelen met een ecologische uitstraling en invulling. Vervolgens hebben we een gebouwarhitect ingeschakeld voor het restaurant en de stallingplaatsen. Al met al zijn we er in overleg met overheid en omwonenden uitgekomen."

Kromwijk: "Als ik het zo vertel lijkt het een makkelijk weg, maar ik heb er heel veel energie in gestoken en het zijn in werkelijkheid steeds kleine stapjes vooruit. Elke keer was er wel weer iets dat opgelost moest worden, maar door een positieve houding van betrokkenen konden er steeds weer stukjes van de puzzel worden ingevuld".

Economisch rendement

Het bedrijf heeft oorspronkelijk vier poten: ligplaatsen, botenstalling en verhuur, restaurant en groepsaccommodatie. Alleen dit laatste is nog niet gerealiseerd, maar de plannen hiervoor zijn in vergevorderd stadium. Kromwijk: "Vanaf het eerste hebben we met positief resultaat gedraaid en de omzet stijgt gaat elk jaar omhoog. De periode van omschakeling heeft veel eigen vermogen gekost,

waardoor het nieuwe bedrijf, zwaarder dan verwacht, gefinancierd is. Voor privé was er de laatste jaren weinig ruimte.”

In de fase van planontwikkeling heeft Kromwijk gebruik kunnen maken van subsidie voor het inhuren van een bedrijfsadviseur, met wie hij mede het bedrijf- en marketingplan heeft ontwikkeld. Daaruit kwam naar voren dat de groepsaccommodatie het meest rendabel kan zijn. Kromwijk: “Dit is de laatste poot van het bedrijf volgens de plannen die we nu gaan realiseren. Het sluit mooi aan op de toenemende vraag vanuit de zakelijke markt voor overnachtingsmogelijkheden op hotel-niveau. We hebben wel contacten met bed & breakfast in de omgeving, maar dat is meer geschikt voor de particuliere markt. Met de groepsaccommodatie kunnen we volledige arrangementen aanbieden”.

Kampeervlotten

Als een van de eerste in Nederland heeft Kromwijk drie kampeervlotten geplaatst. Het idee van de kampeervlotten is 'back to basic'. De vlotten zijn alleen bereikbaar met de Canadese kano. Er is ruimte voor maximaal vier volwassenen of met kinderen eventueel vijf personen. Voor het dichtstbijzijnde toilet moet je zo'n vijf minuten kanoën. Kromwijk: "Het idee van kampeervlotten past heel goed bij ons bedrijfsconcept. Het kamperen moet echter wel kleinschalig blijven en de kampeervlotten passen daar goed in. Het is ook een 'aaibaar' idee en daardoor krijgen we er ook veel positieve publiciteit door".

Trots

"Ik ben trots op het bedrijf dat ik samen met mijn vrouw en compagnons heb neergezet. Maar als ik over het bedrijf loop ben ik nog het meest trots op het stukje natuur dat we aansluitend op de ligplaatsen op het terrein hebben ontwikkeld. Ik was er van overtuigd toen ik er aan begon, maar nu heb ik ook het bewijs dat investeren in ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit loont."