

ONDERNEMERSPLAN

VAKANTIEBOERDERIJ

'BIJ DE 3 LINDEN'



DE ONDERNEMERS

PERSOONLIJKE GEGEVENS

Huidige generatie:

Huub en Rini Arts

59 en 58 jaar

Runnen het bedrijf samen al meer dan 31 jaar en is destijds overgegaan van vader op zoon. Het is altijd een gemengd bedrijf geweest met veeteel en akkerbouw en daar is sinds 2007 de boerderij camping bij gekomen als neven activiteit.

Volgende generatie:

Michiel en Karin de Laat

34 en 32 jaar

Beide hebben diverse baantjes gehad in de horeca als bijverdiensten naast hun studie, maar ook het helpen op de boerderij speelt al jaren een grote rol en doen we met veel plezier. Vandaar ook dat we ons hadden opgegeven voor het project 'Mijn idee, een goed idee' om zo te kijken of we onze ambities richting uitbereiding van de boerderij-camping zouden kunnen realiseren.

INLEIDING

Wij kennen de boerderij aan de Geitweg in Alverna van binnen en buiten. Een van ons beiden is er opgegroeid. En sinds het begin van onze relatie, nu 17 jaar geleden, helpt de ander mee als dat nodig is. Het bedrijf van onze (schoon)ouders stelde in eerste instantie op drie activiteiten: intensieve veehouderij, akkerbouw en een boerderijwinkel waar eigen aardappelen, eieren en fruit worden verkocht.

Een aantal jaren geleden heeft het bedrijf er een functie bij gekregen; op het terrein is een boerderijcamping opgezet. De intensieve veehouderij is daarnaast in de laatste jaren op een steeds lager pitje gezet. De winkel is altijd gebleven.

De komst van de camping en de ervaring met de winkel maakte dat het bedrijf steeds klantgerichter moest gaan denken en werken. Dat was bepaald geen straf. De winkel en de camping hebben ons bedrijf veel meer bedrijvigheid, sfeer en gezelligheid gebracht. Dat motiveert ons nu om de toeristische functie van ons bedrijf uit te breiden.

Als de vakantieboerderij realiteit wordt, zijn wij bereid onze vergunning voor intensieve veehouderij permanent terug te geven.

Waarom uitbreiden?

We willen onze camping verder uitbouwen naar een vakantieboerderij met vaste accommodaties. Zodat belangstellenden gedurende het hele jaar de boerderij kunnen bezoeken, en er kunnen verblijven in het prachtige buitengebied van de gemeente Wijchen. Onze (schoon)ouders, de huidige exploitanten, komen langzaam maar zeker op het punt waarop het bedrijf aan een volgende generatie moet worden overgedragen. Wij zijn die volgende generatie. En wij zetten liever in op uitbreiding van de toeristische functie dan terug te keren naar de pluimveehouderij. Vrijheid, flexibiliteit en kunnen werken in de frisse buitenlucht zijn drijfveren om het bedrijf van onze (schoon)ouders over te nemen. Maar om het voor ons ook financieel gezond te houden, is uitbreiding hard nodig.

Hoe uitbreiden?

Om de camping om te bouwen naar een vakantieboerderij is een verplaatsing van de huidige recreatieruimte naar een andere loods noodzakelijk. Deze ruimte grenst aan het huidige campingterrein (zie de foto in Bijlage 1). In deze ruimte

willen we logies met overnachtingsmogelijkheden creëren, bestaande uit tien kamers, die ieder twee tot vier personen kunnen huisvesten. De nieuwe accommodatie moet in totaal aan twintig personen onderdak bieden. Twee slaapkamers (die in totaal ruimte bieden aan vier personen) komen op de begane grond te liggen om ze geschikt te maken voor minder valide gasten.

De loods biedt daarnaast meer dan voldoende ruimte om naast de nieuwe slaapplekken een nieuwe gezamenlijke recreatieplek te bouwen, die twintig tot dertig personen moet kunnen bedienen. De recreatieruimte willen we graag voorzien van een kleine horecavergunning. Deze maakt dat gasten op de boerderij terecht kunnen voor ontbijt en een kleine versnapering. De nieuwe recreatieruimte zal zich ook richten op passerende fietsers en wandelaars. Aangezien ons bedrijf aan de Plattelandsroute van Wijchen ligt, zouden deze een interessante nieuwe doelgroep voor ons kunnen vormen. We willen de inrichting van de gehele nieuwe accommodatie laten aansluiten op de landelijke sfeer van de boerderijcamping (voorbeelden voor het toekomstige interieur zijn toegevoegd in bijlage 2). Daarnaast zal de verbouwing het hele aanzicht van ons bedrijf verbeteren. En daarmee de aanblik van het Wijchens buitengebied.

SAMENVATTING BEDRIJFSPLAN

BEDRIJFSGEGEVENS:

VOF 'Bij de 3 Linden'

Boerderijcamping 'Bij de 3 Linden'

Geitweg 4, Alverna / Wijchen

Telefoonnummer: 024-6418812

Email: info@bijde3linden.com

Website: www.campingbijde3linden.nl

Huidige situatie : Agrarisch bedrijf met boerderijcamping

- Intensieve veehouderij
- Akkerbouw
- Caravanstalling en opslagruimtes
- Boerderijwinkel met eigen- en streekproducten
- Boerderijcamping met 25 plaatsen
- Koffie schenking op terras (mondelinge toezegging) ?
- Receptie / recreatieruimte

Gewenste situatie : Agrarisch bedrijf met vakantieboerderij

- Akkerbouw (reeds in vergunning)
- Caravanstalling en opslagruimtes (reeds in vergunning)
- Boerderijwinkel met eigen- en streekproducten (reeds in vergunning)
- Boerderijcamping met 25 plaatsen (reeds in vergunning)
- Vakantieboerderij met logies voor twintig tot dertig personen
- Nieuwe recreatieruimte (door verplaatsing huidige recreatieruimte)
- Kleine horecaverunning

MARKETING

ONDERSCHIEDEND VERMOGEN

De vakantieboerderij zal twee types accommodatie combineren: kamperen en Bed & Breakfast. In voorgaande kampeerseizoenen merkten we op dat er van diverse groepen gasten maar een deel op onze camping kon verblijven; de rest had geen kampeermiddelen tot hun beschikking en verbleef aldus in een hotel in de buurt. Maar ook diverse keren komen groepen niet omdat er geen combinatie van overnachten mogelijk was.

De uitbreiding naar een vakantieboerderij met B & B maakt het aantrekkelijker voor groepen om bij ons te verblijven. Een accommodatie die twee verschillende overnachtingsmogelijkheden biedt, is bovendien een zeldzaamheid binnen de gemeente Wijchen en omgeving. Wij zouden hoe dan ook deze groepen graag in hun geheel ontvangen op onze vakantieboerderij. Een grote gezamenlijke ruimte zal hen de mogelijkheid geven om in landelijke en huiselijke sfeer hun vakantie door te brengen.

We hebben gemerkt dat onze gasten het agrarische karakter van onze camping erg leuk vinden. Ze waarderen het gevoel om zich op 'een echte boerderij' te bevinden. Die 'boerderij-beleving' willen we sterker benadrukken in de toekomst. Het is voor ons dan ook zaak de agrarische tak van ons bedrijf te behouden – en daar onze gasten ook van mee te laten genieten. Zij krijgen de mogelijkheid om 'een kijkje te nemen in de boerderij-keuken'; we geven rondleidingen door het bedrijf en leggen uit hoe verschillende landbouwmachines werken, hoe onze akkers gebruikt worden, wat er allemaal komt kijken bij het oogsten, et cetera. Deze extra activiteiten zullen op onze eigen site verder beschreven en gepromoot worden.

DOELGROEP

De doelgroep van de 'nieuwe' vakantieboerderij zal voornamelijk bestaan uit mensen die tijdens hun (korte) vakantie rust en ontspanning willen. Met daarbij een kleine sportieve noot: fietsen en wandelen doen ze in het algemeen graag. Ze verkeren het liefst in (familiair) gezelschap. Het is in het algemeen dezelfde doelgroep die we nu op de boerderijcamping treffen.

Uit ervaring met de camping blijkt dat we onze huidige doelgroep vooral door mond-op-mond reclame bereiken. Mensen delen hun positieve ervaringen van een verblijf bij ons met hun omgeving, vrienden, kennissen en familie. Dit

gegevens zetten we uiteraard in om onze nieuwe vakantieboerderij onder de aandacht te brengen. Campingbezoekers, winkelklanten en passerende fietsers worden op de hoogte gebracht van onze uitbreidingsplannen.

De website van de camping wordt binnenkort vernieuwd. Daarop zal alle nieuwe informatie uiteraard ook terug te vinden zijn. Onze camping is aangesloten bij Vereniging voor Kampeerboerderijen (VeKaBo); via hun site wordt onze boerderij gepromoot. Daarnaast maken we reclame via de plaatselijke VVV-kantoren en bij diverse (dag)recreatiegelegenheden in de omgeving.

Om onze klantgerichtheid verder te verhogen willen we klanten van de vakantieboerderij informatiepakketten en arrangementen aanbieden tijdens hun vakantie. Deze hebben een specifiek thema en kunnen op verzoek aangepast worden (zie Bijlage 3). Zo'n pakket biedt wetenswaardigheden over een onderwerp en wordt gekoppeld aan een activiteit. Een voorbeeld is bijvoorbeeld 'De boer op'; belangstellenden worden voorzien van informatie over het boerenbedrijf en krijgen vervolgens een rondleiding door ons bedrijf. Leuk en aantrekkelijk voor jong en oud, is onze ervaring met de huidige campingbezoekers.

Maar er is meer mogelijk: Zo'n pakket zou ook in een oogopslag kunnen laten zien wat de omgeving te bieden heeft en wat er in gemeente Wijchen aan activiteiten te doen is. De pakketten kunnen op de belangstelling van de klant toegesneden worden; 'Gewoon lekker wandelen of fietsen' zou een voorbeeld daarvan kunnen zijn (zie bijlage 3). Voor de informatiepakketten en daaraan gekoppelde activiteiten (arrangementen) willen we na realisatie van de vakantieboerderij kijken of er mogelijkheden tot samenwerking zijn met lokale attracties zoals recreatiegebied De Berendonck of kaasboerderij De Diervoort.

FINANCIËLE KANT

	1 ^{ste} jaar	2 ^{de} jaar	3 ^{de} jaar	4 ^{de} jaar	5 de jaar
Omzet agrarisch bedrijf	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000
Omzet camping	20.000	21.000	22.000	24.000	25.000
Omzet vakantie verblijf	15.000	21.000	28.000	35.000	45.000
Omzet klein horeca					
Directe kosten	89.000	92.000	94.000	98.000	103.000
Afschrijving inrichting verandering	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Netto inkomsten	49.000	53.000	59.000	64.000	70.000

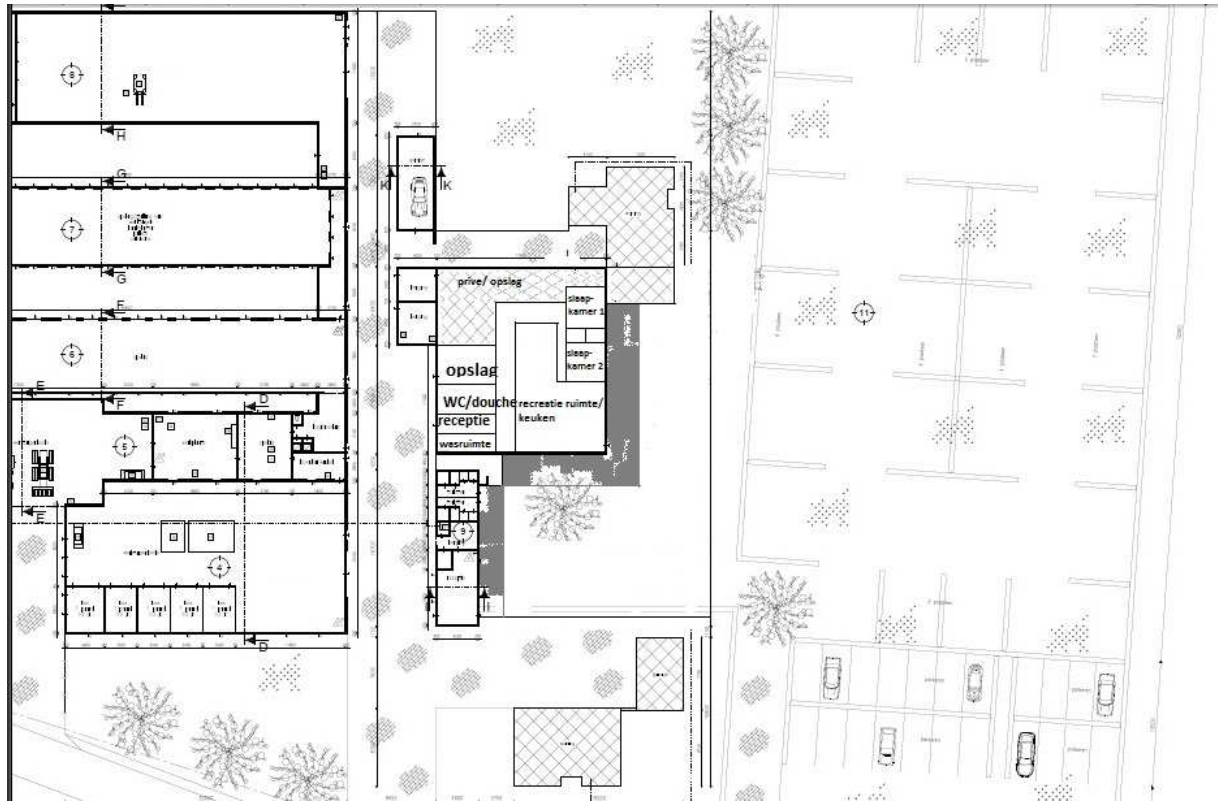
De uitbreiding van boerderijcamping naar vakantieboerderij zal volledig gefinancierd worden uit eigen middelen vanuit VOF 'Bij de 3 linden'. De kosten om de genoemde opslagloods om te bouwen naar een slaapaccommodatie cq recreatieruimte zijn begroot op ongeveer 100.000 euro.

Een persoonlijke begroting is niet opgenomen in dit bedrijfsplan omdat beide ondernemers momenteel nog in loondienst zijn. Afhankelijk van de netto inkomsten is het de bedoeling dat onze werkuren in loondienst langzaam worden teruggeschroefd totdat ons inkomen uit de vakantieboerderij kan worden gehaald. Ook leven de huidige generatie momenteel nog van de inkomsten van het agrarische bedrijf.

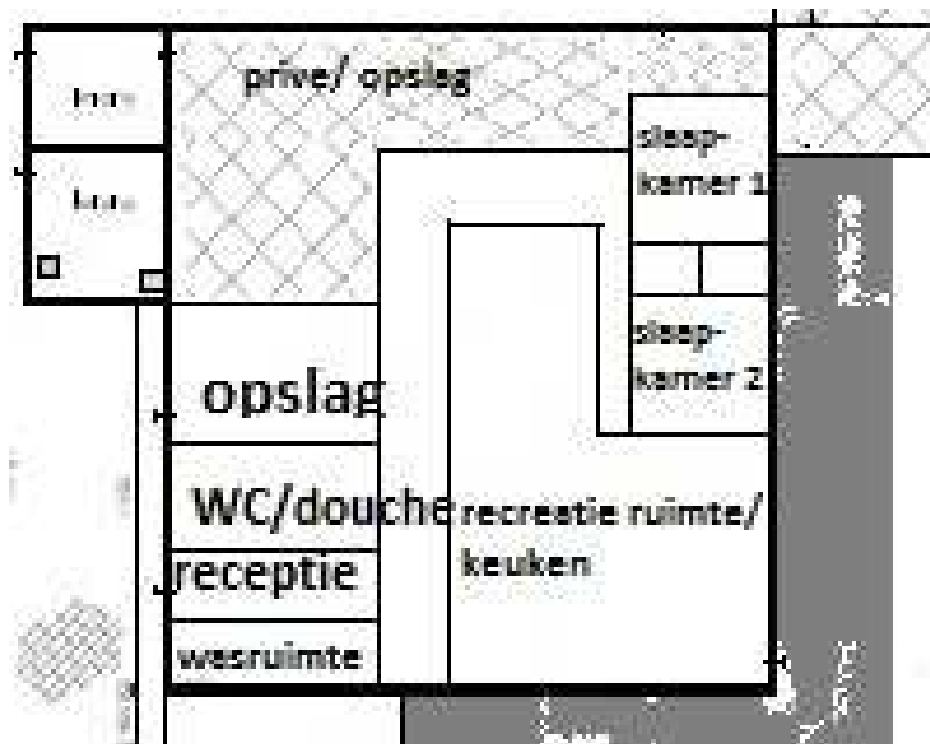
**BIJLAGE 1: LIGGING LOODS BESTEMD VOOR VAKANTIEBOORDERIJ T.O.V.
CAMPING EN TEKENINGEN**



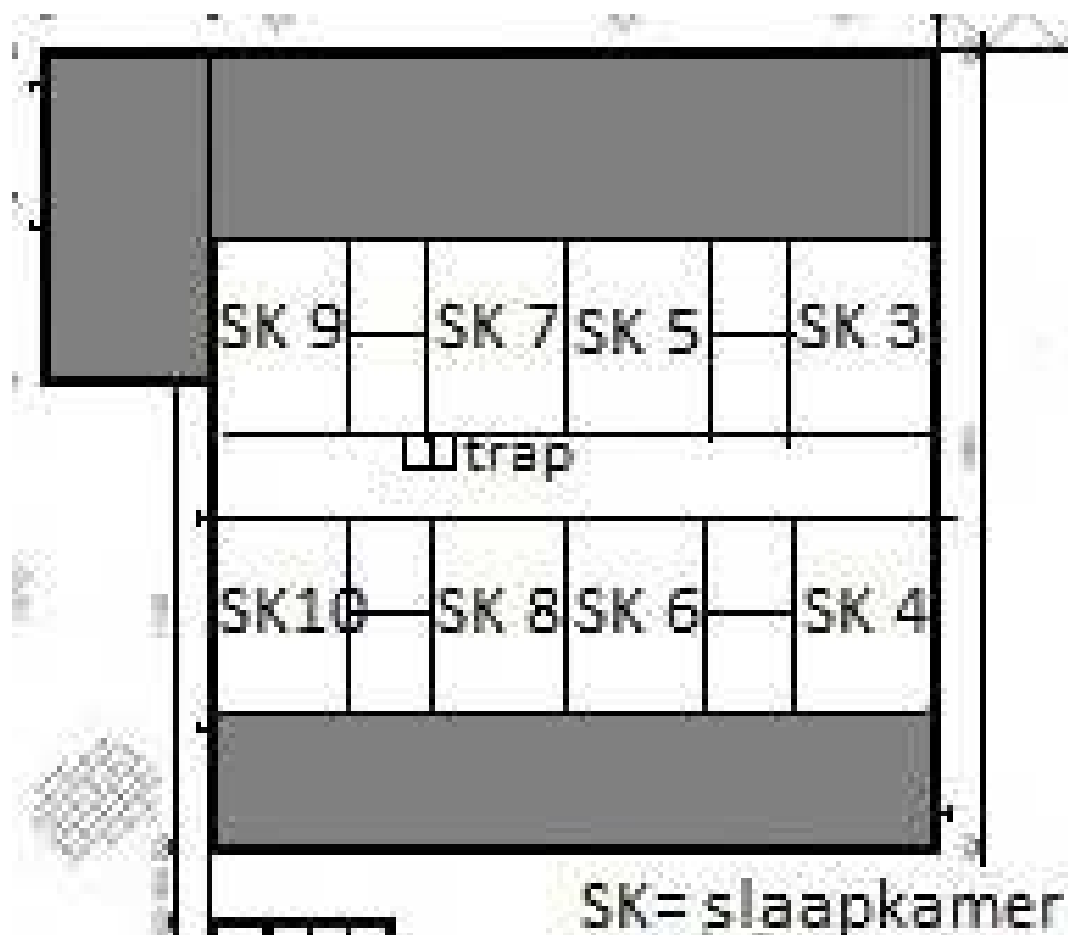
Vervolg bijlage 1: Tekening campinggedeelte



Tekening indeling vakantie boerderij: Begaande grond



Tekeningen slaapkamers eerste verdieping (alle slaapkamers zijn voorzien van een badkamer met toilet en douche)



BIJLAGE 2: SFEERINDICATIE VAKANTIEBOERDERIJ



BIJLAGE 3; VOORBEELDEN INHOUD INFORMATIEPAKKETTEN

Informatiepakket (eventueel al voor aankomst opgestuurd) met daarin onder andere de volgende informatie:

'De boer op'

Wijchense plattelandsroute (fietsroute)

Fietsroute 'Wijchens benneke aan het stuur'

Folders van dagrecreatie op platteland; boerengolf, Hof van Kaatje, maïsdoolhof, et cetera

Het streekgala informatie map met daarbij de routes

Info Wandelfestijn over boerenland

'Gewoon lekker wandelen of fietsen'

Fietsknooppunten en netwerk kaarten

Wijchense plattelandsroute

Info over Hatertse Vennen.

Ommetjes om de kernen

Struinpaden langs de Maas

Info Wandelfestijn over boerenland