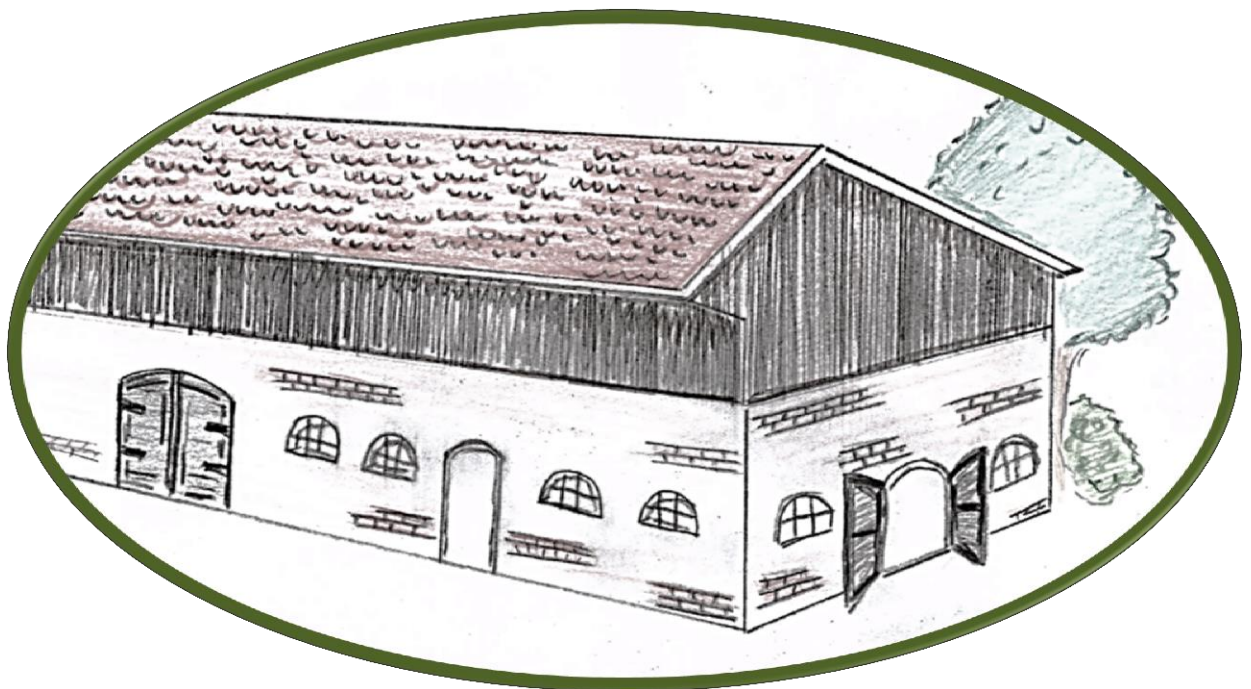


**Bedrijfsplan  
herstructurering**

***Jusveld 4  
te Bornerbroek***

***Erve Van de Wal***

maart 2020



## Inhoudsopgave

In het kort .....	3
Motivatie herstructurering erf .....	5
Ruimtelijke invloed.....	6
Arbeidsintensieve landbouw met een korte keten binnen een nichemarkt .....	13
Toelichting opslag (eigen) producten (en bijbehoren).....	14
Toelichting ‘nieuwe’ eigen producten .....	15
Toelichting rustpunt.....	16
Toelichting Bed & Breakfast .....	17
Financiering nieuwbouw schuur .....	19
Begroting omzet .....	19
Tijdsbesteding E. Schabbink en J. Schabbink .....	20
Wensen en ideeën voor de toekomst.....	21

*Bijlage: 1 (Schetsplan indeling nieuwe kapschuur)*

## In het kort...

De boerderij aan het Tusveld is ontstaan rond 1878. De boerderij is overgegaan van boer naar knecht. Deze knecht heeft het over gedaan naar dochter en schoonzoon. Van deze dochter en schoonzoon hebben wij (Emiel en Joyce Schabbink) het in 2016 overgenomen. Het boerenerf draagt van oudsher de naam 'Van der Wal'. Dit willen we terug laten komen.

Op ons erf bevindt zich het Mariakapelletje van buurtgemeenschap het Tusveld. Dit kapelletje trekt veel mensen die er graag even een kaarsje opsteken of er gewoon even gaan zitten.



Sinds wij het stokje hebben overgenomen, zijn we druk doende geweest te bekijken wat we graag willen in de toekomst en wat de mogelijkheden zijn. Wat zijn onze kansen en welke willen we graag benutten. Hoe kunnen wij bestaansrecht geven aan de boerderij en opstallen, zodat wij deze later gezond kunnen 'doorgeven'. Hoe past dit in de omgeving, hoe past dit bij ons en hoe kunnen we hier in de toekomst mee verder. De beperking die onze locatie heeft, (uitbreiding naar een groter landbouwbedrijf is niet mogelijk), heeft ons op een nieuw pad gebracht.

De korte keten zal een belangrijk onderdeel gaan vormen van ons landbouwbedrijf. Nieuwe 'producten' zullen gezaaid, geoogst en verkocht worden. Daarmee zullen we meer een nichemarkt gaan betreden. Dit zal ons tevens meer naar een intensief kleinschalige markt brengen. Iets dat past bij onze locatie en onze ligging t.o.v. de stad. Een groot gedeelte van onze doelgroep komt reeds langs ons erf of woont in de buurt.



Tevens zouden wij graag mensen de mogelijkheid geven om op ons erf even tot rust te kunnen komen of om gewoon even te genieten van de omgeving en van ons 'nieuwe' erf. Daarvoor creëren wij graag een plek op ons erf. Gezien de ligging t.o.v. de doorbraak met fietspad en de wandelroutes die wij creëren en onderhouden rond ons erf, leent zich de plek hier geweldig voor.

Voor de mensen die langer dan een dag willen genieten van wat wij en onze omgeving te bieden hebben, willen we een Bed en Breakfast oprichten. Er is meer dan genoeg aanbod in de directe

omgeving aan wandel- en fietstochten, horecagelegenheden etc. om mensen meer dan één dag te vermaken. Tevens ligt de plek ideaal wat de afstand betreft van het nabij gelegen Almelo. Dit ligt op loop- en fietsafstand.





Wij zijn voornemens ons landbouwbedrijf een make-over te geven en het nieuw leven in te blazen. In de huidige situatie kabbelt het voort, maar veroudert alles zienderogen. Tevens zitten we krap in de ruimte om ons 'plan' verder te kunnen ontwikkelen. Ons streven is het erf met opstallen te vernieuwen, overzichtelijk, veilig en netjes te maken en te houden. Graag zouden we het erf en de opstallen ook verfraaien, zodat het mooi oogt, we er fijn kunnen wonen en het past in de omgeving. En hier laten we onze medemens graag van meegenieten.



## Motivatie herstructurering erf

Herstructurering van ons erf is nodig om ons landbouwbedrijf opnieuw vorm te geven, te optimaliseren, draaiende te houden en op te laten bloeien. Graag willen wij het 'boerenbedrijf' laten voortbestaan.

Belangrijkste beweegredenen voor herstructurering:

1. Opslag eigen geteelde en geoogste producten zoals hooi/stro voor verkoop in gunstige (winter) maanden of in tijden van tekorten. Tevens willen we kleinere hoeveelheden gaan opslaan en verkopen.
2. Ruimte creëren voor bewerking eigen 'streekproducten' en bereiding van producten, zoals bijvoorbeeld jam of een andere afgeleide.
3. Geschikte ruimte creëren voor 'korte tijdelijke' opslag van eigen producten. Te denken valt aan de opslag van fruit, bloemen, planten. Evenals producten die daar uit voort komen.
4. Ruimte creëren voor het houden van vee.
5. De werkplaats opnieuw vormgeven voor onderhoud en reparatie landbouwwerktuigen. Een ergonomische werkplek creëren om de werkzaamheden t.b.v. het bedrijf in goede omstandigheden uit te kunnen voeren. Een werkplaats die ruim genoeg is om machines binnen te kunnen halen voor onderhoud, zodat 's avonds bij het licht gewerkt kan worden. Bovendien ben je niet weersafhankelijk bij het uitvoeren van onderhouds- of andere werkzaamheden. Dergelijke werkzaamheden worden voornamelijk uitgevoerd wanneer de inzet van de machines minimaal is. Dit is voornamelijk in de avonduren en tijdens herfst- en wintermaanden.
6. Er is ruimte nodig om landbouwmachines en toebehoren droog weg te kunnen zetten. De levensduur van de machines kan worden verlengd wanneer deze binnen gestald kunnen worden. Dit brengt een kostenbesparing met zich mee en daarbij zal er minder onderhoud nodig zijn wat scheelt in tijd.
7. Betere indeling van de schuren mogelijk, zodat de situatie werkbaarder en overzichtelijker wordt. Dit brengt een betere veiligheid met zich mee. Machines die tijdelijk niet nodig zijn, kunnen achter slot en grendel gezet worden. Tevens kunnen materialen binnen opgeslagen worden, zodat deze uit het zicht liggen. Het erf ziet er netjes uit.
8. Vernieuwing van de opstallen is noodzakelijk. Schuren zijn vervallen en in slechte staat en/of bevatten asbest. Het asbest willen we graag z.s.m. verwijderd hebben i.v.m. de veiligheid en omdat het verplicht is om dit te verwijderen voor 2024.
9. B&B vormgeven met 6 tot 8 kamers. Daarom is het belangrijk om het erf een landelijke/boeren uitstraling te geven. En tevens een veilig erf te creëren met voldoende parkeerplek.
10. Mogelijkheid creëren voor het aanleggen van een rustpunt en oplaadpunt voor fietsers.
11. Verfraaiing aanzicht en veraangenamen woon- en verblijfgenot op het Tusveld 4.



## Ruimtelijke invloed

Graag zouden wij het gehele aanzicht van de boerderij met opstallen verfraaien. Dit willen we graag bewerkstelligen door o.a. het afbreken van de 2 oude vervallen schuren en de nieuwbouw van een nieuwe schuur.

Het betreft de onderstaande 2 schuren:





Het zal het aanzicht zeker ten goede komen wanneer deze oude vervallen gebouwen het erf zullen verlaten. Hiervoor in de plaats komt een nieuwe schuur met daarvoor een hooischuurtje als soort van overkapping t.b.v. het rustpunt en oplaadpunt voor de fietsen.

Doordat het oude schuurtje dat voor de woning staat, verwijderd wordt, zal het aanzicht op de boerderij verbeteren. De zijde met de oude stalraampjes zal meer in het zicht komen, waardoor het geheel landelijker en sierlijker oogt. De nieuwe schuur zal meer op de achtergrond gezet worden en deze zal een meer landelijk karakter krijgen.



Onderstaande zijgevel van de boerderij met stalraampjes zal meer in het oog springen:



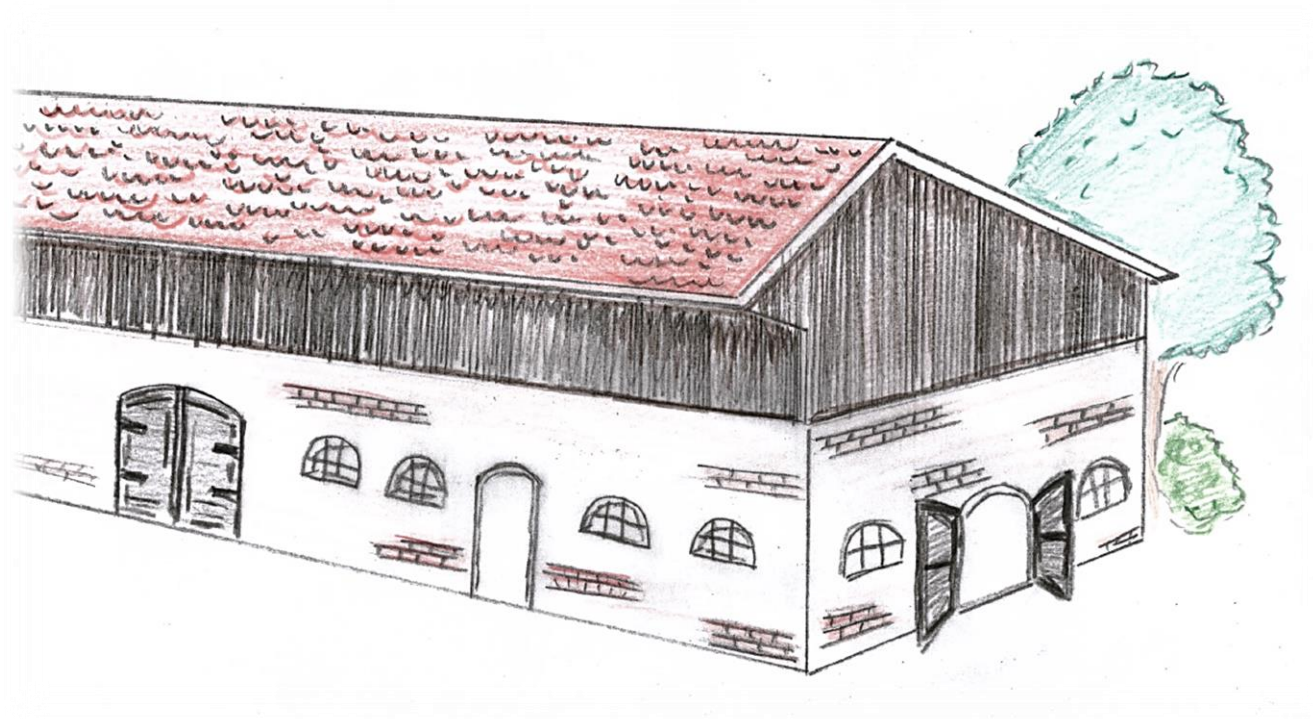
Bij de nieuwbouw van de schuur zal rekening gehouden worden met de omgeving. Graag willen wij de stijl van 'vroeger' wat meer terug laten komen.

Meer groen rondom het erf en de opstallen zal ook zorgen voor een mooier aanzicht. Door extra beplanting en de 'ouderwetse' uitstraling zal het geheel beter in de omgeving opgaan. Het moet een plaatje worden waarvan voorbijgangers zin krijgen om er even 'aan te leggen'. Ook willen we dit 'plaatje' inzetten om mensen over te halen om bij ons in de B&B te verblijven.

Bij de beplanting zal er rekening gehouden worden met welke planten passen in de omgeving. Hierover zullen wij ons laten inlichten en we zullen bekijken of er initiatieven zijn die bepaalde planten- en of boomgroei willen stimuleren in de omgeving. Wij zouden graag de steilranden herstellen en nog meer zichtbaar maken waar mogelijk. Dit is voor de wandelaars rondom het erf ook extra mooi. De wandelpaden worden hierdoor aantrekkelijker. Het uitzicht vanaf de doorbraak zal hierdoor ook verfraaien.

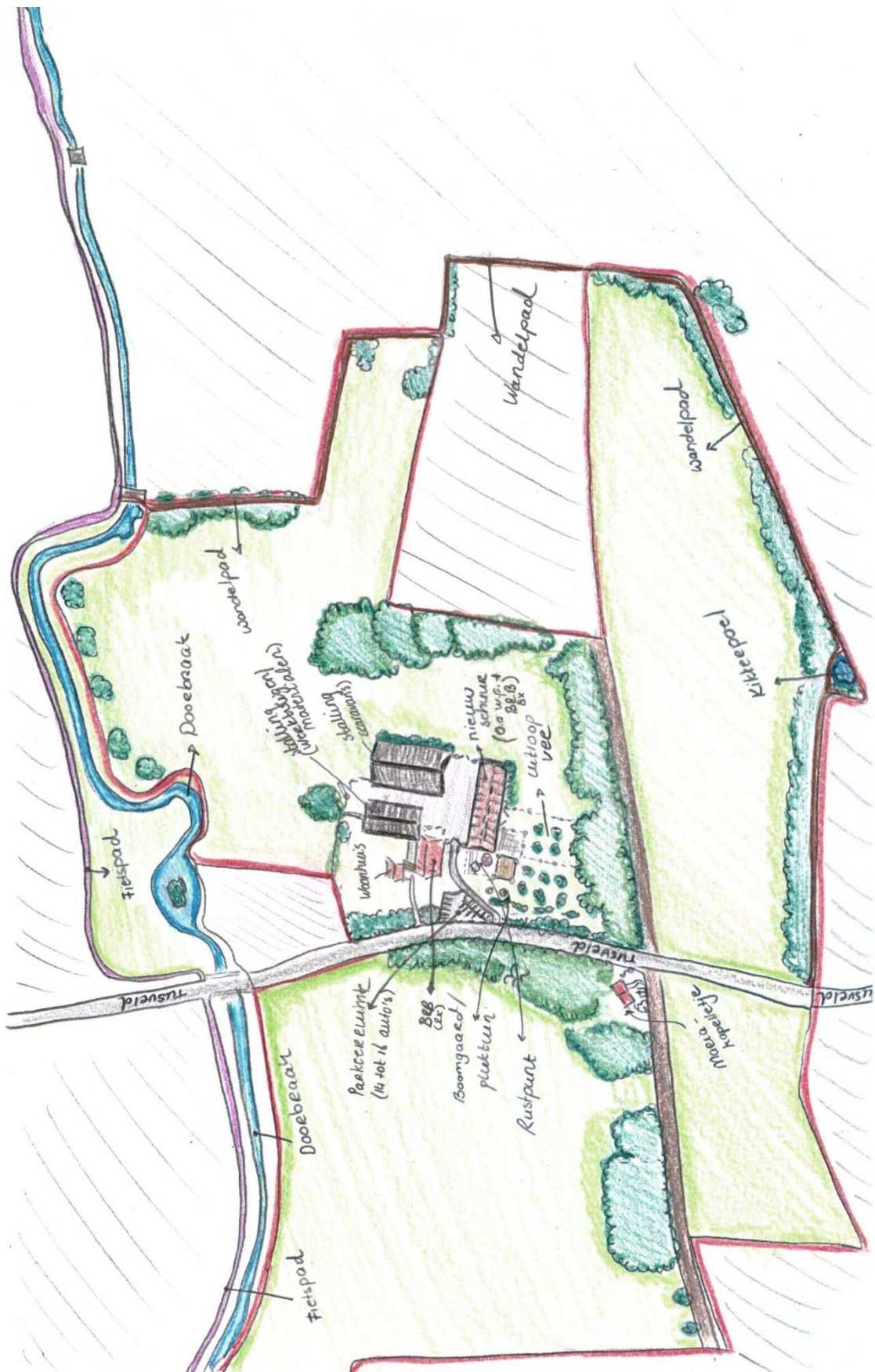
De invloed op het verkeer die de herstructurering van ons boerenbedrijf met zich mee zal brengen, zal minimaal zijn. Onze doelgroep omvat voornamelijk fietsers en wandelaars en overig langskomend verkeer. De mensen die verblijven op de B&B zullen hoogstwaarschijnlijk met de auto aankomen. De verwachte toename zal maximaal 2 tot 10 auto's zijn per dag. Dit zal per dag verschillen. Bij een maximale bezetting van onze B&B kamers zal de toename maximaal 10 auto's zijn wanneer ze allemaal met de auto komen. Hiervoor zullen wij parkeerruimte creëren.

Onderstaande schets geeft weer hoe wij de nieuw te bouwen schuur voor ogen hebben:





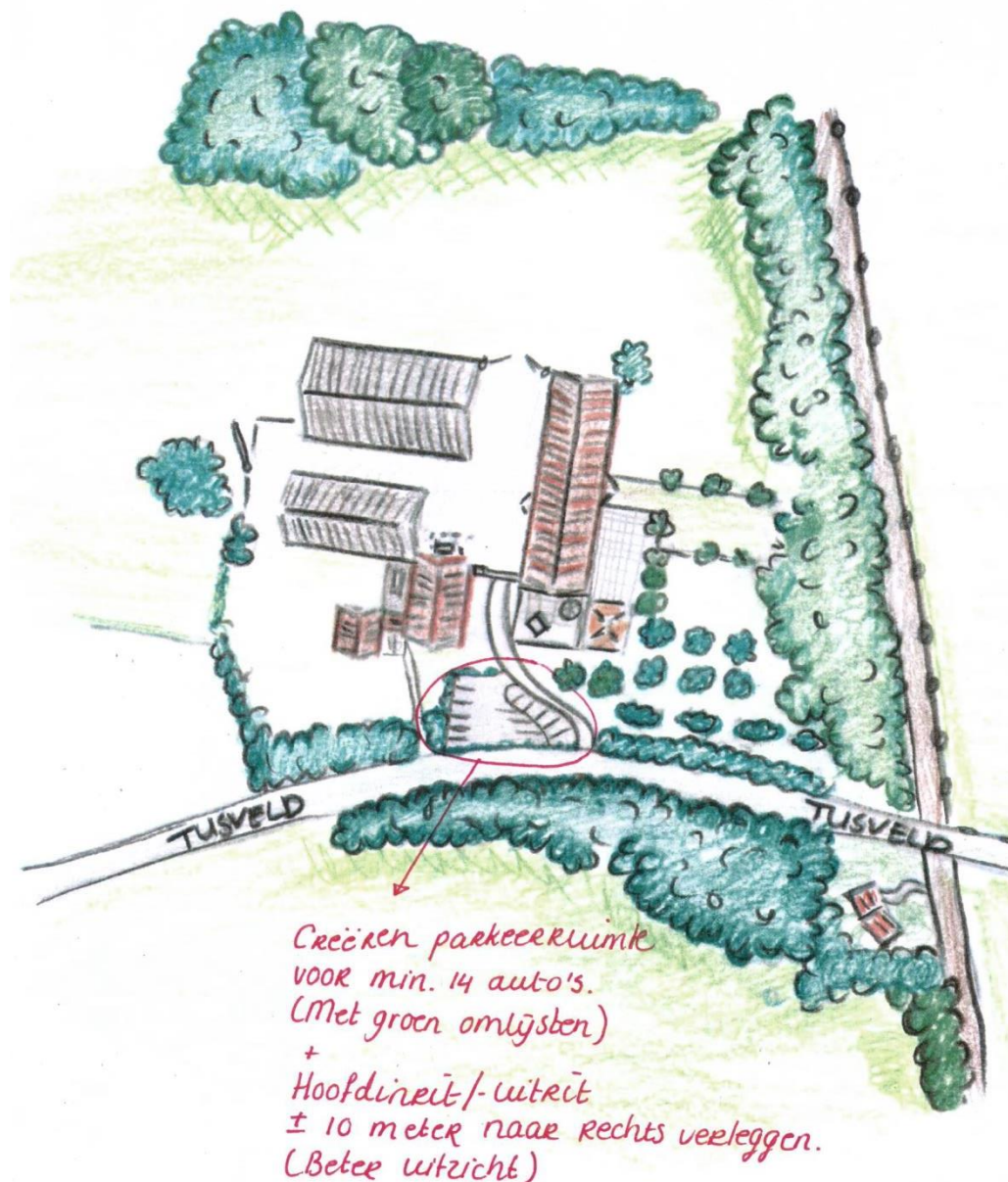
Op onderstaande schets is de locatie van de nieuwe schuur zichtbaar:



## Creëren parkeergelegenheid en verleggen hoofdinrit/-uitrit

Wanneer er mensen op ons erf zullen verblijven in de B&B of als 'bezoeker' en zij zijn met de auto, dan dient deze veilig geparkeerd te kunnen worden. Hiervoor hebben wij parkeerruimte ingepland op ons erf. Zie onderstaande tekening. Mocht er onverhoopt onvoldoende parkeerruimte zijn bij volledige bezetting en een piek in de 'aanloop' van mensen, dan is er altijd nog de mogelijkheid om op het 'erf' te parkeren. Maar aangezien dat naast de B&B onze doelgroep voornamelijk bestaat uit fietsers en wandelaars, verwachten wij ruim voldoende parkeerplek te hebben.

We willen deze parkeerplek groen omlijsten met bomen/struiken, zodat dit geen afbreuk doet aan het plaatje, maar wel functioneel is. Om deze parkeerplek te kunnen creëren en om meer veiligheid te bieden, willen we een extra inrit/uitrit aanleggen wat meer naar rechts tussen de 2 grote bomen door. Bij het uitrijden is er meer overzicht over de weg. Zie wederom onderstaande tekening.





## Opslag materieel/caravanstalling

Opslag materieel zal alleen nog plaats vinden in reeds bestaande schuur om zodoende het materieel en de opslag van het hooi/stro/etc. gescheiden te houden. Wanneer mensen bij ons op het erf komen voor bijv. rustpunt of bed & breakfast, kunnen zij veilig rondkijken. Tevens ziet het erf er opgeruimd uit.

**Afmetingen buitenzijde schuur** 27,5 x 13,4 = **368,5** m<sup>2</sup>

**Netto te gebruiken oppervlakte binnen in de schuur** 27 x 13 = **351** m<sup>2</sup>

### Materieel afmetingen

Schijven eg	3	x 3	= 9
Ploeg	4,5	x 2	= 9
Cultivator	3,5	x 2	= 7
Frees	3	x 1,5	= 4,5
Grondbak	2,5	x 1,5	= 3,75
Maaier	4,5	x 2	= 9
Schudder	3	x 3	= 9
Harker	4	x 8	= 32
Kunstmeststrooier	2	x 2	= 4
Balenklem	2	x 2	= 4
Hooipers kleine baaltjes land	3	x 5,5	= 16,5
Aardappelrooier	5	x 2,5	= 12,5
Houtklover	2	x 2	= 4
Platte wagen 1	2,5	x 5,5	= 13,75
Platte wagen 2	3	x 7	= 21
Giertank 7000 ltr	3	x 7	= 21
Giertank 5000 ltr	3	x 6	= 18
Kipper	3	x 7	= 21
Trekker 1	6	x 2,5	= 15
Trekker 2	5,5	x 2,5	= 13,75
Trekker 3	5,5	x 2,5	= 13,75
Unimog	5	x 2,5	= 12,5
Kubota	3	x 2	= 6
Opslag kunstmest	2,5	x 2,5	= 6,25
Toebehoren trekkers div.	3	x 1	= 3
Opslag materiaal div.	3	x 3	= 9
Pers kleine zakjes hooi/stro	3,5	x 6	= 21
Pad voor trekker om materieel uit de schuur te halen	3	x 20	= 60

**Benodigde ruimte voor materieel en diversen** **379,25** m<sup>2</sup>

Er zal nog enigszins geschoven moeten worden met het materieel om alles binnen de bestaande beschikbare ruimte passend te krijgen. Meest praktisch oplossing is om de pers voor de kleine zakjes hooi/stro in de nieuwe schuur te plaatsen.

De caravanstalling in de andere bestaande schuur biedt zoals hij nu is, een stabiele inkomstenbron zonder dat dit arbeidsintensief is. Stalling gaat in de meeste gevallen over van ouders op kinderen of kennissen. De caravanstalling is geheel inpandig.



## **Arbeidsintensieve landbouw met een korte keten binnen een nichemarkt**

Door de voorgenomen herstructurering van ons bedrijf, zullen wij ons meer binnen de arbeidsintensieve vorm van landbouw gaan begeven. Wij moeten het vooral hebben van onze eigen uren die wij er in steken. Dingen uitbesteden is vaak te duur en we doen het graag zelf.

Aangezien wij veel groen rondom onze percelen hebben staan, zijn deze slecht toegankelijk of er is te weinig bewegingsruimte voor de grote machines van tegenwoordig, die ingezet worden door de loonwerkers hier in de buurt. Inzet van eigen machines is daarom een must. Het is het vaak te bewerkelijk en er is te weinig ruimte voor de machines om de landbouwwerkzaamheden optimaal te kunnen uitvoeren. Daarbij zijn de aanvoerkosten te hoog in verhouding met de opbrengsten van onze percelen.

Voor het persen van de kleine baaltjes is er een speciale machine nodig. Zeker wanneer wij de baaltjes ook bij de particulieren willen gaan verkopen voor bijv. paarden, pony's maar ook kleine huisdieren, zullen ze speciaal geperst moeten worden. Tevens moet het hooi op een speciale manier opgeslagen worden. Dit om brand in het hooi te voorkomen en er voor te zorgen dat de kwaliteit ook na langere tijd gewaarborgd blijft. Kleine porties moeten opgezakt worden.

Ook het onderhoud aan onze machines doen we zelf. Uitbesteden is te duur en vaak moet er ook ad hoc gereageerd worden wanneer iets stuk gaat. Bij uitzondering zal het uitbesteed moeten worden.

Gezien de kleinschaligheid van ons bedrijf, ligt onze kracht bij de korte keten. Wij vinden de rechtstreekse relatie met de klant prettig. Door het beperkt aantal schakels in de keten, hebben we direct invloed op het 'eindproduct' en kunnen we ons aanbod aanpassen aan de vraag van onze klanten. De lijntjes zijn kort. We hebben alle zeggenschap in hoe het gebeurt en hebben hier de controle over. Wij kunnen de prijs, de productiemethode en het aanbod zelf bepalen. Het lokale karakter en de prettige ambiance die wij willen creëren op ons erf, draagt er aan bij dat mensen graag bij ons terug komen. De klant krijgt producten van goede kwaliteit direct van de boer. Ze zien wat ze kopen en waar het vandaan komt.

We willen een pluktuin met diverse soorten fruit inrichten en daarnaast de groente rabarber verbouwen. Mensen kunnen in overleg zelf wat plukken of kunnen reeds geplukte producten kopen. Tevens zullen wij zelf enkele producten gebaseerd op ons fruit gaan aanbieden. Te denken valt aan jam of andere afgeleiden. Hierbij denken we ook aan het gebruik van grondstoffen geproduceerd door buurtbewoners. Door hier mee aan het werk te gaan zullen we er achter komen wat het beste bij ons en bij de klant past. Al doende kunnen wij ons aanbod afstemmen op de klant. We betreden hierbij een niche markt, waardoor het niet erg zal zijn, dat we qua prijsniveau iets boven de prijzen van de supermarkten liggen.

Met het rustpunt dat we willen aanleggen voor de wandelaars en fietsers, willen we de verkoop van onze producten wat meer in de kijker spelen. Zij kunnen bijvoorbeeld een kopje koffie nemen met een appeltaartpunt van eigen appels. Waarna zij uiteraard dezelfde appels mee naar huis kunnen nemen. Door de fijne ambiance en de rust, kunnen zij op hun gemak rondkijken wat wij te bieden hebben.

## Toelichting opslag (eigen) producten (en bijbehoren)

De volgende (eigen) producten willen wij opslaan in de nieuwe schuur:

- *Hooibaaltjes en evt. strobaaltjes.*  
Dit zullen verschillende formaten zijn. Het is belangrijk dat dit volgens een bepaald protocol gebeurt. Mede om brand in het hooi te voorkomen. Bovendien moet de kwaliteit van het hooi gewaarborgd worden. Het moet veilig gebeuren en het moet overzichtelijk zijn, zodat we weten wat we aan voorraad hebben.
- *Fruit vers*  
Dit zal eventueel gekoeld opgeslagen moeten worden om het vers te houden. Dit kan zijn voor directe verkoop, maar ook om het fruit te gaan verwerken in andere producten.
- *Kruiden (evt. laten drogen)*
- *Opslag kleine voorraad eten en drinken voor het rustpunt*
- *Mogelijkheid opslag los meubilair voor rustpunt*
- *Ophokken aantal koeien en evt. andere boerderij dieren.*  
We willen het zo inrichten dat koeien vanaf buiten en vanaf het rustpunt te zien zijn. Dit zorgt voor een extra 'boerderijsfeer'. Tevens zal het extra opbrengsten met zich mee brengen. Direct en indirect. Tussen het gedeelte van het rustpunt en de loopgang zal een groot raam van veiligheidsglas geplaatst worden, zodat het zicht op de dieren blijft, maar wij wel voldoen aan de hygiëne-eisen.
- *Opslag (tuin-)gereedschap Voor onderhoud van het rustpunt, de boomgaard en de pluktuin etc.*
- *Tevens willen we de bereiding van producten met eigen grondstoffen gaan uitvoeren in de nieuwe schuur.*  
We willen de mensen laten zien, ruiken en proeven wat we precies aan het bereiden zijn. Dit mede omdat we er trots op zullen zijn, maar ook om de mensen er bij te betrekken. Ze kunnen zien en proeven wat er bereid wordt.

Op bijgevoegde schets van de nieuwe schuur is in grote lijnen te zien hoe wij deze willen indelen om er zo optimaal mogelijk gebruik van te kunnen maken. Zie bijlage 1.

Tevens zal in deze schuur de werkplaats vorm krijgen en zal er een toilet gemaakt worden voor bezoekers van het rustpunt of evt. voor ons zelf wanneer we op de boerderij aan het werk zijn.



## **Toelichting ‘nieuwe’ eigen producten**

Wij gaan ons voornamelijk richten op de verkoop van onze eigen producten. Op dit moment gebeurt dit al in grote mate (verkoop van onze mais en gras). Dit gaan we uitbreiden met fruit, groente en kruiden. Hiervoor zullen we eerst moeten investeren in bomen en planten, maar we hebben gezien dat dit proces redelijk snel verloopt en dat dit ons even de tijd geeft hierin mee te groeien. We hebben ons verdiept in het aanbod en rondgekeken bij bestaande fruitgaarden. We hebben een afspraak gemaakt bij een fruitteler om ons te laten adviseren hierin.

Ons aanbod gaat er als volgt uit zien:

### **Mais**

Grootste bron van inkomsten met redelijke zekerheid van slagen. Risico is laag, arbeidsintensiviteit is laag. In eerste instantie blijven we hier daarom op inzetten. Maar mochten zich in de toekomst betere alternatieven voordoen met meer opbrengsten dan gaan we dit wel overwegen. Voor nu is dit een goede bron van inkomsten en we willen niet alles tegelijkertijd veranderen.

### **Hooi**

Is af te stemmen op de vraag. Keuzemogelijkheid voor grote balen, kleine baaltjes en zakjes. Ligt tevens aan de weersomstandigheden en aan de voorraad die reeds opgeslagen is in de schuur. Niet te bewerkelijk, de weiden worden goed onderhouden en het ziet er mooi uit om het erf.

### **Fruit**

Wij willen o.a. de volgende fruitsoorten gaan verbouwen; appels, peren, pruimen, bramen, rode besjes, zwarte bessen en aardbeien. Het verbouwen van fruit is wat bewerkelijker, en de opbrengst is wat onzekerder. Vooral in het begin. Maar de investering hierin is minimaal. We hebben een mooie plek gekozen voor de boomgaard en struiken vooraan het erf. De boomgaard zal een mooi ouderwets en landelijk karakter geven aan het aanzicht. Tevens is het werken met fruit een soort van hobby wat leuk is om als bezigheid te hebben. Het is mooi om er tijd in te steken en tot een mooi en goed product te komen. Hier zullen we in moeten groeien. Tevens willen we van het fruit andere ‘eigen’ producten maken. Te denken valt aan jam, appelmoes, chutney etc. We zien het als een uitdaging hier iets moois en eigens van te maken dat ook misschien in ‘buurtwinkels’ of andere zaken weggezet kan worden. Na enige tijd hopen we hier zeker de vruchten van te kunnen plukken.

### **Groente**

In beginsel richten we ons op de groente rabarber. Makkelijk te oogsten en te verkopen/bewerken. Hier hebben we reeds ervaring mee. Het is een groente die geliefd is, maar die je nog maar weinig tegenkomt.

### **(Tuin)kruiden/noten**

Dit trekt onze aandacht. Het zal weinig ruimte vergen, maar wanneer het goed lukt verwachten wij zeker dat hier een markt voor is. Verse kruiden zijn belangrijk voor gerechten. Er zitten meerdere restaurants hier in de buurt en ‘hobbykoks’, dus we verwachten dat hier zeker een markt voor is.

Ook komen kruiden meer onder de aandacht door hun ‘geneeskrachtige’ werking. Hierin zouden we graag betekenis hebben. Het risico is minimaal en het is goed te combineren met de rest.

## Toelichting rustpunt

Om en gedeeltelijk óver ons perceel loopt een wandelpad (route) en tevens loopt 'De Doorbraak' langs ons perceel met daarlangs een fietspad (route).

Wij zouden graag de passerende wandelaar en fietser een mooi, landelijk en rustig plekje willen bieden om even te rusten. Hiervoor willen we een mooi plekje creëren waar ze kunnen gaan zitten en gebruik kunnen maken van hetgeen wij hen te bieden hebben zoals koffie, gebak (meest zelfgemaakt) en andere lekkernijen. Voor het grootste gedeelte zal het zelf service zijn. Maar bij mooi weer of op andere drukke tijden zullen we hier aanwezig zijn en kunnen we het aanbod iets verruimen. De tijd zal uitwijzen hoe dit het beste georganiseerd kan worden.

Uiteraard willen we extra afzet behalen bij de bezoekers van ons rustpunt door onze eigen producten in de kijker te spelen. Wij willen voornamelijk naast het kopje koffie onze eigen streekproducten aanbieden.

Voor de plek van het rustpunt binnen de nieuw te bouwen kapschuur zie bijlage 1.

In het schuurtje waar wij ons rustpunt willen situeren, zal er ook plek komen om fietsen op te laden. Zowel voor de mensen die verblijven in onze B&B als voor de 'toevallige passant'. Het hooischuurtje staat hier 'open' getekend. Wellicht dat wij wat wandjes zullen plaatsen zodat mensen droog en uit de wind kunnen staan en de fietsen indien gewenst achter slot en grendel kunnen tijdens het laden of gedurende de nacht. De uitstraling zal die van een 'oude' hooischuur zijn.

De plek voor het rustpunt zal er als volgt uit zien:





## Toelichting B&B

De uitstraling van onze B&B willen wij een landelijk c.q. boeren tintje meegeven. Te midden van ons boerenbedrijf met o.a. pluktuin/boomgaard, in een mooie omgeving is het heerlijk genieten van de rust.

Bij de inrichting van de B&B zal rekening gehouden worden met de verschillende doelgroepen. Alles voor de kinderen zal aanwezig zijn, maar verdekt worden opgesteld, zodat dit niet hinderlijk is voor een zakelijke gast.

*Door de week: doelgroep is de zakelijke markt en gepensioneerden*

Gezien onze ligging nabij o.a. het nieuwe bedrijventerrein (XL park) en het reeds bestaande industrieterrein kunnen wij de zakelijke markt een goed verblijf bieden. We kunnen de kamer voorzien van een mobiele werkplek. Ze vinden bij ons de rust en de mogelijkheid om te kunnen werken. Tussendoor kunnen zij een ommetje maken om e.e.a. te bespreken en/of om even een frisse neus te halen. Ze zitten dicht bij het bedrijf, maar hebben geen parkeerprobleem. Dit is iets wat wij op onze website zullen promoten. Een fiets behoort ook tot de mogelijkheden die we bieden.

*Weekend: oudere jeugd en/of gezinnen met jonge kinderen*

In het weekend willen wij de oudere jeugd en/of gezinnen met jonge kinderen naar onze B&B halen. Zij kunnen van het boerenleven proeven en kijken hoe het er bij ons aan toe gaat. Ze mogen eventueel kijken bij de bereiding van onze streekproducten of helpen plukken/rapen in onze fruitgaard. Het voeren van onze dieren zal voor de kinderen een hele beleving zijn. Aangezien het aanbod van B&B's voor gezinnen met kinderen minimaal is, verwachten wij hier een goede aanloop.

Wij willen hiervoor een brochure opstellen met de omschrijving van de B&B en de mogelijkheden in de buurt (wandelpaden, fietsverhuur, eetgelegenheden, aanbod streekproducten). Natuurlijk promoten wij dan ook onze eigen 'streekproducten'.

Almelo ligt op perfecte (fiets-)afstand en is makkelijk te bereiken.

### **Indeling B&B rechterzijde bestaande woning**

- 2 kamers (max 2 volwassen en 2 kinderen per kamer)
- Gezamenlijke eet-/woonkamer
- Gezamenlijke douche/toilet.
- Mogelijkheid tot huren beide kamers tegelijk.
- Zitje buiten creëren.

Het delen van gemeenschappelijke ruimten zoals douche en tafel zien wij als meerwaarde voor onze B&B. Uit eigen ervaring hebben wij gemerkt dat dit een leuke sfeer geeft voor een B&B.



## **Indeling B&B binnen nieuw te bouwen kapschuur**

In de nieuw te bouwen kapschuur willen wij 8 kamers gaan realiseren t.b.v. de B&B. 4 kamers op de begane grond en 4 kamers op de 1<sup>ste</sup> verdieping. De kamers zullen een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> hebben.

### *4 kamers begane grond*

- max 2 volwassenen per kamer (evt. kinderbedje bij te plaatsen)
- 2-persoons bed
- Eigen douche/toilet
- Gezamenlijke eet-/woonkamer
- Mogelijkheid tot huren meerdere kamers tegelijk.
- Gezamenlijk terras grenzend aan pluktuin/boomgaard

### *4 kamers 1<sup>ste</sup> verdieping*

- max 2 volwassenen per kamer (evt. kinderbedje bij te plaatsen)
- 2x 1-persoons bed (kan ook dienen als 2-persoons bed)
- Eigen douche/toilet
- Gezamenlijke eet-/woonkamer (b.g.g.)
- Mogelijkheid tot huren meerdere kamers tegelijk.
- Gezamenlijk terras grenzend aan pluktuin/boomgaard  
(Bereikbaar via terras rustpunt)

Al pratende en onderzoekende zijn wij tot het inzicht gekomen dat wij ons naast het boerenbedrijf ook graag willen gaan richten op de mogelijkheden die een (iets grotere) B&B ons kan bieden. En niet alleen lijkt ons dit geweldig om te doen, het is ook nog eens financieel aantrekkelijk. De opbrengsten van de ruimten in de schuur wanneer wij deze inrichten als B&B zijn beduidend hoger dan wanneer wij deze inrichten voor de opslag van ons hooi om te verkopen in goede tijden. Maar aangezien we het ‘hooien’ ook graag als onderdeel van ons bedrijf willen behouden, hebben we geprobeerd een goede combinatie te creëren. Wij willen graag ons ‘boerenbedrijf’ runnen en daar willen we de medemens bij betrekken en van mee laten genieten op onze B&B of bij ons rustpunt.

De toevoeging van de kamers voor de B&B heeft een belangrijke invloed op de invulling en uitstraling van de nieuw te bouwen kapschuur. En dat heeft direct effect op de bouwtechnische eisen van de schuur, de afwerking, maar ook de inrichting. Dat heeft als gevolg dat de bouwkosten voor de schuur hoger zullen uitvallen. Wanneer wij hiervoor een verbintenis aangaan met onze bank, is het van belang dat wij z.s.m. opbrengsten kunnen halen uit de B&B kamers gevestigd in de nieuw te bouwen ‘kapschuur’.

Wanneer wij groen licht krijgen voor de nieuw te bouwen kapschuur en het oprichten van onze B&B zowel in onze woning (2 kamers) als in de nieuw te bouwen schuur (8 kamers), zullen wij alles in het werk stellen deze zo snel mogelijk draaiende te krijgen.

Voor de indeling van de B&B binnen de kapschuur, zie bijlage 1.

## **Financiering nieuwbouw schuur**

De financiering van de nieuwbouw van de schuur zal voor een groot deel bestaan uit eigen middelen. Voor het overige deel van de financiering zullen wij een lening opnemen i.o.m. onze financieel adviseur bij de bank. De lening kunnen wij financieren met o.a. de huidige opbrengsten, de opbrengsten van de B&B, de extra opbrengsten van het hooi, het fruit, de kruiden en overige producten van ons land.

## **Begroting (nieuwe) omzet**

*Deze is als vertrouwelijke bijlage separaat aan de gemeente toegezonden.*



## Tijdsbesteding

Gemiddelde tijdsbesteding per week

***Emiel zal gemiddeld genomen rond de 24,5 uur besteden aan het bedrijf.***

Maandag t/m vrijdag ca. 2,5 uur

Zaterdag ca. 10 uur

Zondag ca. 2 uur

***Joyce zal gemiddeld genomen rond de 23,5 uur (gaan) besteden aan het bedrijf. Op dit moment zal dit nog wat minder zijn, maar dit zal geleidelijk aan toenemen.***

Maandag ca. 2,5 uur

Dinsdag ca. 2,5 uur

Woensdag ca. 4 uur

Donderdag ca. 2,5 uur

Vrijdag ca. 4 uur

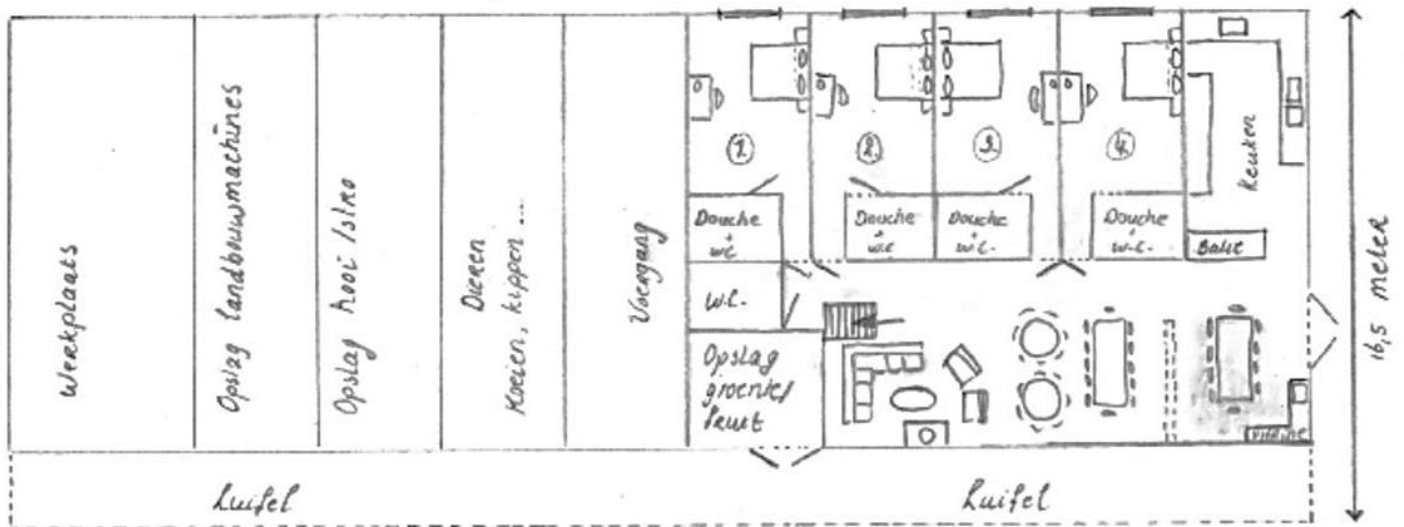
Zaterdag ca. 5 uur

Zondag ca. 3 uur

## Wensen en ideeën voor de toekomst

- Continuïteit landbouwbedrijf waarborgen.
- Mensen terug zien komen op ons 'Rustpunt'.
- Klantenkring opbouwen voor eigen 'nieuwe' producten. Aanbod afstemmen op wensen van de klant.
- Het op de kaart zetten van onze Bed & Breakfast
- Handhaving caravanstalling als aanvulling op het bedrijf.
- Houden van vee. Dit om extra originaliteit te creëren voor de B&B en om eventueel te gebruiken voor eigen 'productie'.
- Creëren van een mooi 'groen' boeren erf met een 'ouderwetse' uitstraling. Een erf waar we trots op kunnen zijn en waar we graag naar mogen kijken.
- Ontvangen van jeugd en andere geïnteresseerden op ons erf om hen kennis te laten maken met het boerenbedrijf en hen letterlijk en figuurlijk te laten proeven van wat onze boomgaard te bieden heeft. Hiervoor zal een cursus 'Educatieboer' gevolgd worden.
- We willen graag iets moois opbouwen voor de toekomst en hopen dit stukje door te kunnen geven aan een van onze kinderen.
- Het complete plaatje tot een succes brengen.

Kapschuur begane grond.



Kapschuur 1<sup>ste</sup> verdieping

