

Bedrijfsplan

Melkvee- en paardenhouderij Achterduijst

Achterduyst 2 in Nijkerk



Algemene gegevens

Omschrijving

Bedrijfsplan voor het melkvee- en paardenbedrijf gevestigd aan de Achterduyst 2 in Nijkerk.

Opdrachtgever

Maatschap Bouw en V.O.F. Achterduijst
Achterduyst 2
3861 MP Nijkerk

Projectleiding

Teus' Advies
Dave Anbeek en Teus van Essen
Ambon 10
3772 ZV Barneveld
T 06-15658065
E teus@teusadvies.nl
W www.teusadvies.nl

Teus'Advies

Datum | status | versie

21 oktober 2021 | definitief | 1.1

Publicatieversie

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doel.....	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Huidige situatie	5
2.1 De ondernemers.....	5
2.2 Bedrijfsactiviteiten.....	5
2.3 Bedrijfsstructuur.....	5
2.4 Grond en verkaveling.....	6
2.5 Bedrijfslocatie	6
2.6 Vergunningen	6
2.7 Productierechten	7
2.7 Schets van de werkzaamheden.....	7
2.7 Financiële resultaten.....	8
3. Bedrijfsontwikkeling.....	10
3.1 Doelstelling.....	10
3.2 Missie	10
3.3 Trends en ontwikkelingen	10
3.4 Bedrijfsontwikkelingen	12
3.5 Kansen en bedreigingen.....	13
3.6 Analyse.....	14
4. Nieuwe situatie	15
4.1 Aanpak	15
4.2 Programma.....	15
4.2 Locatie.....	15
4.2 Bouwplanuitwerking.....	16
4.3 Financiële prognose	16
5. Conclusie	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Achterduyst 2 in Nijkerk is een agrarisch bedrijf aanwezig, in de vorm van een melkvee- en paardenhouderij. De eigenaren, [ondernemer 1], [ondernemer 2] en [ondernemer 3], willen een nieuwe paardenstal realiseren. Daarvoor is een wijziging van het geldende bestemmingsplan nodig. Het bouwperceel van het bedrijf dient een andere vorm te krijgen. Daarnaast is het de wens van de eigenaren dat een klein deel van de paarden gebruikgericht gehouden kan worden, zonder dat sprake is van agrarische productie. Ook daarvoor wordt het bestemmingsplan voor het perceel gewijzigd.

1.2 Doel

Het wijzigen van de vorm van het bouwperceel voor het bedrijf is volgens het geldende bestemmingsplan, bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, (onder andere) alleen mogelijk als de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond (artikel 6.4.4. aanhef, van het bestemmingsplan). Voor de introductie van de mogelijkheid om paarden gebruikgericht te houden, geldt onder andere de voorwaarde dat de behoefte daarvoor moet blijken uit een deugdelijk ondernemingsplan (artikel 6.4.4. onder d. van het bestemmingsplan). Om aan te tonen dat aan beide, geschetste voorwaarden voldaan kan worden, is dit bedrijfsplan opgesteld.

1.3 Leeswijzer

In dit bedrijfsplan wordt ten eerste, in het tweede hoofdstuk, ingegaan op de bestaande situatie. Daarbij wordt met name ingezoomd op de bedrijfseconomische structuur van het bedrijf. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de visie die de ondernemers hebben voor hun bedrijf, welke marktontwikkelingen zij zien en welke doelstellingen daaruit volgen. In hoofdstuk 4 wordt toegelicht welke aanpassingen aan het bedrijf nodig zijn om dit doelstellingen te bereiken en hoe die uitmonden in de beoogde, nieuwe situatie op het bedrijf. Hierbij zal ook worden ingegaan op de vraag op welke wijze dat invulling geeft aan de behoeftes die de ondernemers in de markt constateren. In het afsluitend hoofdstuk zijn de conclusies opgenomen; de antwoorden op de geschetste vragen die de genoemde voorwaarden uit het geldende bestemmingsplan inhouden.

2. Huidige situatie

2.1 De ondernemers

Het bedrijf wordt gedreven door drie ondernemers:

1. [ondernemer 1]. [ondernemer 1] is een melkveehouder. De pensioengerechtigde leeftijd is [ondernemer 1] gepasseerd en hij ontvangt daarom AOW. [ondernemer 1] is de vader van ondernemer 2.
2. [ondernemer 2]. [ondernemer 2] is hoefsmid, melkveehouder en paardenfokker. [ondernemer 2] is daarnaast aspirant jurylid voor het Nederlands Haflinger Paarden Stamboek (NHSP). [ondernemer 2] is de echtgenoot van [ondernemer 1].
3. [ondernemer 3]. [ondernemer 3] is paardenmelkster en paardencoach. Naast het ondernemerschap werkt [ondernemer 3] parttime als verzorgende IG.

[ondernemer 2] en [ondernemer 3] hebben twee (inwonende) zonen die de wil hebben om het bedrijf over te nemen:

1. [zoon 1]. [zoon 1] heeft de opleiding Groen, Grond en Infra gevolgd en is nu reeds ondernemer.
2. [zoon 2]. [zoon 2] heeft de landbouwschool gedaan.

2.2 Bedrijfsactiviteiten

De activiteiten van het bedrijf betreffen in hoofdzaak de volgende activiteiten:

- De exploitatie van een gangbare melkveehouderij met (in zijn maximale omvang) 24 melkkoeien en 8 stuks jongvee. Het bedrijf heeft momenteel een areaal van ca. 13 hectare aan cultuurgronden in beheer.
- Het fokken en verhandelen van paarden. In de huidige situatie heeft het bedrijf 10 paarden ouder dan 3 jaar, 10 paarden jonger dan 3 jaar, waarvan 7 fokmerries en 2 dekhengsten.
- Het melken van paarden, het verkopen van paardenmelk en het verkopen van verzorgingsproducten die met paardenmelk zijn gemaakt.
- Een hoefsmederij; het bekappen en beslaan van paarden.
- Coaching van mensen met psychische problemen met behulp van paarden.

Het bekappen en beslaan van paarden gebeurt bij de klanten van het bedrijf op locatie. Met een bestelbus, met daarin al het materiaal en materieel, worden de klanten bezocht door [ondernemer 2]. Omdat de werkzaamheden niet op de bedrijfslocatie gebeuren, zijn deze werkzaamheden niet relevant voor het kader waarvoor dit bedrijfsplan geschreven is: een bestemmingsplanwijziging voor een agrarisch bedrijf. Waar nodig worden de bedrijfsactiviteiten daarom zonder de hoefsmederij beschouwd, om het relevant beeld te kunnen geven van de melkvee- en/of paardenhouderij. Voor de volledigheid en navolgbaarheid komt de hoefsmederij wel aan bod in dit bedrijfsplan, maar dan alleen met dat doel. Dit bedrijfsplan is dus geen bedrijfsplan voor de hoefsmederij.

2.3 Bedrijfsstructuur

De melkvee- en paardenhouderij aan de Achterduyst 2 in Nijkerk functioneert in de dagelijkse praktijk als één bedrijf. Juridisch en fiscaal zijn het echter twee afzonderlijke ondernemingen, waarbinnen de verschillende bedrijfstakken zijn ondergebracht:

1. Maatschap Bouw, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 58341528;
2. V.O.F. Achterduyst, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer

60042354;

Ad 1. Maatschap Bouw

[ondernemer 1] en [ondernemer 2] zijn de maten van de Maatschap Bouw. Binnen maatschap zijn de melkveehouderij en de exploitatie van de cultuurgronden ondergebracht. Binnen de maatschap heeft [ondernemer 1] de melkveehouderij in 1979 overgenomen van zijn ouders. [ondernemer 2] is in 2013 toegetreden tot de maatschap.

Ad 2. V.O.F. Achterduijst

V.O.F. Achterduyst betreft de fusie van twee ondernemingen. De eerste onderneming is de in 1996 opgerichte hoefsmederij van [ondernemer 2]. De tweede onderneming is de paardenmelkerij die [ondernemer 3] in 2010 startte. De V.O.F. is sinds 2013 actief.

2.4 Grond en verkaveling

Het bedrijf heeft 7,1 hectare cultuurgrond en huurt daarnaast nog 6,4 hectare cultuurgrond. Hiermee beschikt het bedrijf nu over een huiskavel die 7,1 hectare groot is. De overige gronden zijn gelegen binnen een rijafstand van 5 minuten per tractor. De gronden zitten in de exploitatie van de maatschap, maar er is sprake van medegebruik door het beweiden van de paarden van V.O.F. Achterduijst.

2.5 Bedrijfslocatie

Als bijlage 1 is een overzicht van de bedrijfslocatie opgenomen. De locatie is juridisch (vol) eigendom van deels [ondernemer 1] en deels van [ondernemer 2] en [ondernemer 3]. De economisch eigenaar is de maatschap Bouw. Een deel van de aanwezige gebouwen moet nog worden gesloopt. Een overzicht van de te slopen bebouwing is opgenomen als bijlage 2. Wanneer de sloop eenmaal gebeurd is, blijven grosso modo de volgende gebouwen over:

- De bedrijfswoning.
- Een constructief slechte paardenstal.
- Een gedateerde, maar nog prima functionerende grupstal voor de melkkoeien, waarin ook het jongvee onder is gebracht.

Door ruimtegebrek is een deel van de paarden nu bij een collega-bedrijf ondergebracht. Daarnaast beschikt het bedrijf over omgevingsvergunningen voor het realiseren van een nieuwe werktuigenberging van 525 m² en het herbouwen van de te slopen werktuigenloods van 200 m² groot. Beide gebouwen worden opgericht voor de melkveehouderij en zijn noodzakelijk voor de opslag van goederen en de stalling van materieel.

2.6 Vergunningen

Voor het bedrijf is op 3 juli 1991 een hinderwetvergunning verleend. Inmiddels valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit. Op 6 november 2020 is een melding Activiteitenbesluit gedaan voor het veranderen van de veebezetting door paarden op het bedrijf te houden. Op 18 december 2020 is een melding Activiteitenbesluit ingediend vanwege de voorgenomen bouw van een werktuigenberging en werktuigenloods (zie paragraaf 2.5). Vanwege het (in de ogen van Bouw ten onrechte) niet accepteren van de melding van 6 november 2020, is op 28 juni 2021 wederom een melding ingediend voor het veranderen van de veebezetting.

Het bedrijf beschikt niet over een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. Voor die wet is de genoemde hinderwetvergunning de relevante toestemming en het referentiekader voor toekomstige wijzigingen.

2.7 Productierechten

Het bedrijf, preciezer: de maatschap Bouw, beschikt over 735 kg fosfaatrechten. Dit is voldoende voor de totale stikstof- en fosfaatexcretie van de melkkoeien en het jongvee van het bedrijf.

2.7 Schets van de werkzaamheden

Hierna volgt een schets van de werkzaamheden op het bedrijf, die per bedrijfsonderdeel inzicht geeft in de dagelijkse gang van zaken op het bedrijf en de taakverdeling.

Melkveehouderij

De dagelijkse werkzaamheden op het bedrijf beginnen om 5:30 met het melken van de koeien. Dit wordt, afhankelijk van de drukte in de agenda, gedaan door [ondernemer 1] of [ondernemer 2]. Na het melken, vertrekt [ondernemer 2] van het bedrijf, voor de hoefsmederij-activiteiten. De verdere, dagelijkse verzorging en het voeren van de koeien wordt daarna door [ondernemer 1] gedaan. Aan het einde van de middag, keert [ondernemer 2] terug op het bedrijf. Rond 17:30 worden de koeien wederom gemolken. 's Avonds nemen [ondernemer 2] en [ondernemer 1] in overleg de verzorging voor de koeien waar. Hetzelfde geldt voor het afkalven van koeien en de werkzaamheden in hooiperiodes. [ondernemer 12] besteed gemiddeld 24 uur per week aan de melkveehouderij.

Hoefsmederij

Nadat de koeien gemolken zijn en de nodige kwaliteitscontroles e.d. gedaan zijn, vertrekt [ondernemer 2] om als hoefsmid aan de slag te gaan. [ondernemer 2] heeft een goede, vaste klantenkring hij werkt op 3 grote stallen waar hij wekelijks komt. [ondernemer 2] werkt op de kliniek waar hij het speciale hoefverzorgingsprogramma heeft met een team van dierenartsen uit verschillende disciplines. Op de kliniek werken ze met een team om het paard weer beter te laten lopen [ondernemer 2] is een deel van het team en heeft de zorg voor de hoeven van het paard. Paardeneigenaren komen vanuit het hele land naar deze kliniek.

Paardenfokkerij

Paardenhouderij Achterduijst heeft zich toegelegd op het fokken van Haflinger paarden. De Haflinger is een Oostenrijks ras. Dit is een dier dat zich relatief makkelijk laat houden en dat geen hoge eisen stelt aan de voeding om op gewicht te blijven. Het middelgrote paard heeft een stokmaat die varieert van 1,35 tot 1,55 m.

Binnen het bedrijf verzocht [ondernemer 2] de hengstenhouderij, de fok van de Haflingers en de in- en verkoop van de paarden. Vanwege de melkveehouderij en de hoefsmederij, gebeuren deze werkzaamheden met name in de avonduren, de weekenden en tussen de spreekwoordelijke bedrijven door. De dagelijkse verzorging van de paarden is in handen van [ondernemer 3]. Het gaat dan om het voeren en verder verzorgen van het de paarden, het geven van weidegang, het beleren van de paarden en de verzorging van de huisvesting. [ondernemer 3] verzorgt ook de boekhouding en de marketing van het bedrijf.

Het bedrijf heeft twee goedgekeurde Haflinger hengsten die bij Haflinger stamboek in Nederland de KVTH en Internationaal NHPS / HTP staan ingeschreven. Via de stamboeken worden de hengsten, merries en hun nakomelingen gekeurd. De hengsten dekken de merries van de paardenmelkerij en er komen gastmerries van particuliere merriehouders die een veulen wensen. De veulens die geboren worden op paardenmelkerij kunnen als

fokmerrie of dekhengst op groeien. Niet ieder veulen is geschikt voor dekhengst of fokmerrie na een keuring wordt er besloten dat ze worden verkocht als rijpaard. Een fokmerrie blijft gemiddeld 5 jaar op de paardenmelkerij. In die tijd krijgt ze verschillende veulens en wordt ze beleerd zodat ze daarna als rijpaard verder kan. De hengsten worden ook beleerd en gereden. In verband met inteelt worden de hengsten om de zoveel tijd verkocht aan een andere hengstenhouder. De hengst kan daar verder dienstdoen als dekhengst of ze worden verkocht als rijpaard

Paardenmelkerij

Wanneer het kan, worden de merries gemolken door het bedrijf. Deze melk wordt direct na het melken in verpakkingen van 200 ml gedaan en ingevroren. Hierdoor blijft het vers en drinkbaar voor de consumenten.

De paardenmelk wordt niet alleen gebruikt voor consumptie, maar kan ook worden verwerkt in verzorgingsproducten. De paardenmelkerij produceert deze producten en verkoopt ze in eigen beheer aan bedrijven en particulieren. De paardenmelkerij gebruikt verse melk in de producten, in tegenstelling tot andere paardenmelkerijen, die melk in poedervorm gebruiken.

Voor de gezondheidsproducten werkt het bedrijf samen met een cosmeticafabrikant, Natucos, die de mogelijkheid biedt om gecertificeerde natuurproducten te maken, geheel naar eigen concept. Natucos ontwikkelt en bedenkt samen met het bedrijf de recepten voor de producten. Natucos produceren met de grootste zorg huidverzorgingsproducten en staan garant voor eerlijke, duurzame en natuurzuivere cosmetica. De producten worden onder eigen label geproduceerd en zijn daarom uniek en alleen verkrijgbaar bij het bedrijf zelf.

Op dit moment heeft paardenmelkerij een verzorgingslijn bestaande uit de volgende producten:

- Herstellende crème “Goedspul”
- Spiergel “Juustum”
- Verzorgende crème “Glimlach”
- Gezichtscreme “OP en TOP”
- Gezichtsmasker “Topper”
- Shampoo “Maneschijn”
- Conditioner “Equuleus”

Elk product heeft zijn eigen eigenschappen en kunnen voor verschillende toepassingen gebruikt worden. Bijvoorbeeld Goedspul kan zowel als handcrème als voetencrème gebruikt worden. De ingrediënten samen met de paardenmelk hebben een herstellend karakter. Paardenmelk heeft een gunstig effect op de ingrediënten en versterkt de werking.

Paardencoaching

[ondernemer 3] heeft in september 2021 de opleiding gecertificeerd allround paardencoach afgerond en start momenteel op dat vlak haar eigen praktijk. Om rustig een klantenbestand op te bouwen wordt er nu buiten gecoacht. De doelgroep wordt: zorgverleners die zorgen hebben over de zorg en daar hulp bij willen hebben. Paardencoaching houdt in dat het paard met zijn specifieke sociale leer- en bewegingsmogelijkheden meewerkt als "co-therapeut" om mensen (kinderen en volwassenen) met psychische en/of lichamelijke problemen systematisch te helpen of ze in hun ontwikkeling te bevorderen.

2.7 Financiële resultaten

Het bedrijf heeft als totaal in 2019 een omzet gerealiseerd van [bedrag] euro, waarvan [bedrag] euro afkomstig van de hoefsmederij. In 2020 is een omzet gerealiseerd van [bedrag] euro, waarvan [bedrag] euro afkomstig was van de hoefsmederij. In 2019 was het

resultaat [bedrag] euro (voor belasting). Hiermee was voor de drie ondernemers sprake van een solide inkomen. Aangetekend hierbij zij dat [ondernemer 1] AOW ontvangt en voor zijn inkomen dus voor een groot deel niet afhankelijk van de winst uit de maatschap.

3. Bedrijfsontwikkeling

3.1 Doelstelling

De doelstelling van de ondernemers voor het bedrijf is om gemiddeld en jaarlijks een omzet te realiseren van minimaal [bedrag] resulterend in een resultaat van circa [bedrag] (prijsspeil 2021). Dit is voor de drie ondernemers voldoende om in de gewenste mate van levensonderhoud te kunnen voorzien. Een deel hiervan zal voorlopig via de hoefsmederij worden verkregen. Voor de melkvee- en paardenhouderij is met dat gegeven de doelstelling om een gemiddelde winst te realiseren van [bedrag] euro.

3.2 Missie

De missie van het bedrijf is breder dan alleen inkomensvorming voor de ondernemers. De missie van het bedrijf is driedig.

- De missie van het bedrijf is om mensen zich gezonder te laten voelen. Dat kan door middel van de paardenmelk, de verzorgingsproducten en de paardencoaching. Een extra boost is ook mogelijk: mensen worden heel blij als ze een eigen paard (veulen-jaarling) kopen bij het bedrijf.
- Het bedrijf wil (potentiële) klanten informeren over de consumptie van paardenmelk en welke eigenschappen paardenmelk heeft en hoe de verschillende verzorgingsproducten gemaakt met verse paardenmelk gebruikt kunnen worden. Het bedrijf wil paardenmelk en de paardenmelkerij op de kaart zetten en mensen helpen die baat kunnen hebben bij het gebruik van paardenmelk.
- Het bedrijf wil het Haflinger ras zo zuiver fokken dat de kenmerken van een Haflinger goed zichtbaar zijn en blijven. Een van de mooie eigenschappen van de Haflinger is hun rustige karakter. Een Haflinger is niet snel onder de indruk en volgt zijn eigen gevoel. Mensen die voor het Haflinger ras kiezen waarderen dit ten eerste. De Haflinger is een heel gebruiksvriendelijk en veelzijdig paard. De Haflinger is goed te rijden onder de man, voor de kar, maar ook als coachingpaard of knuffelpaard is hij uitstekend in te zetten.

3.3 Trends en ontwikkelingen

Binnen de markt en de bedrijfsvoering constateert het bedrijf diverse ontwikkelingen die om een antwoord vragen.

Melkveehouderij

- Uitgaande van bestaand beleid verwacht de WUR (De Nederlandse melkveehouderij in 2030, *Verkenning van mogelijke ontwikkelingen op basis van economische modellering in 2030*, 2020, *Alfons Beldman e.d.*) een afname van het aantal melkveebedrijven in Nederland met 33%, een toename van de totale melkproductie met 4% (ten opzichte van 2018) en een afname van het aantal koeien tot bijna 1,5 miljoen. Minder koeien van minder bedrijf gaan dus meer melk geven.
- Tegenover deze trend van schaalvergroting, staat de trend van verbreding. Nederlandse boeren en tuinders krikken hun inkomsten steeds vaker op met nevenactiviteiten zoals een boerencamping, een zorgboerderij of een boerderijwinkel. Volgens Wageningen Universiteit kwamen de inkomsten uit deze multifunctionele landbouw in 2018 uit op 887 miljoen euro. Dat is een verdubbeling ten opzichte van 5

jaar geleden. Het hebben van een boerderijwinkel is de belangrijkste extra inkomstenbron met een omzet van 270 miljoen euro.

Paardenfokkerij

- De Nederlandse paardensector is goed voor een omzet van tussen de 1,5 en 2 miljard euro per jaar. Er zijn 400.000 actieve ruiters in Nederland en 450.000 paarden. In totaal zijn 10.000 paarden(sport) bedrijven. Met dergelijke cijfers is het economisch potentieel van de paardenhouderij enorm.
- Welzijn van paarden is een belangrijk onderwerp dat zowel binnen als ook buiten de paardenwereld steeds meer aandacht krijgt. Als in een land de welvaart voor mensen op een hoog peil staat, mag worden verwacht dat er ook aandacht, tijd en geld is om het welzijn van de gehouden dieren, waaronder paarden, op een verantwoord niveau te laten zijn en indien mogelijk verder te verbeteren. In 2012 is de Welzijns Monitor Paardenhouderij (WMP) gepubliceerd. Begin 2014 is als daadwerkelijke implementatie in de sector het Keurmerk Paard en Welzijn (KPW) ontwikkeld en in de markt gezet. Dit Keurmerk is in het najaar van 2017 overgenomen door de Sectorraad Paarden. Zij heeft voor het beheer de Stichting Welzijn Paard opgericht. De Sectorraad Paarden / Stichting Welzijn Paard heeft vervolgens in de zomer van 2018 een commissie van Deskundigen gevraagd om de eisen en de inhoud van het Keurmerk zorgvuldig te bestuderen en met adviezen te komen hoe het Keurmerk moet worden ingericht om het op grote schaal verder uit te kunnen rollen in de Nederlandse paardenhouderij. Het Keurmerk Paard en Welzijn wordt ondersteund door de grote sectorpartijen in Nederland waaronder KNHS, FNRS, LTO, FNHB en de Koepel Fokkerij. Beoordelingen van paardenbedrijven op welzijnscriteria vormen de basis van dat keurmerk. Het doel van het Keurmerk Paard en Welzijn is om het welzijn van de gehouden paarden in Nederland steeds verder te verbeteren. Paardenbedrijven die aan de gestelde eisen voldoen krijgen het Keurmerk Paard en Welzijn. Dat keurmerk is voor hen een erkenning van hun streven naar paardenwelzijn.
- Binnen de paardensector wordt steeds meer gedaan om de sportieve prestaties te verbeteren. Daardoor ontstaan steeds meer innovaties vanuit de hippische sector. Met innovaties als de teugeldrukmeter, hartslagmeter, supplementen en automatische voersystemen probeert de hippische sector sportieve prestaties in samenwerking met de technologie te verbeteren. Daarbij kunnen deze ontwikkelingen ook nog eens bijdragen aan het eerdergenoemde welzijnsaspect. Uiteraard moet het gevoel van een ruiter niet uit het oog verloren worden. Met een combinatie van kennis en gevoel van de ruiter in samenwerking met diervriendelijke innovaties kunnen de sportieve prestaties worden verbeterd. Ook afgelopen jaar is het gebruik van social media gegroeid. Het gebruik van de verschillende kanalen die er zijn, is in dit jaar gelijk gebleven. Facebook wordt door de paardensporter nog steeds het vaakst gebruikt, gevolgd door YouTube en Instagram. Opvallend is wel dat de twee laatstgenoemde kanalen de grootste stijging hebben meegemaakt. Zo stijgt het aantal gebruikers van Instagram binnen onze sector met 14%, YouTube stijgt met 5%.

Paardenmelkerij

- Verkoop via korte ketens kan voordelig zijn voor de ondernemer omdat de tussenhandel wordt vermeden en er daardoor meer marge per verkocht product kan overblijven. Als hij zelf producten verwerkt, creëert hij bovendien toegevoegde

waarde op het bedrijf. Verkoop via korte ketens is tevens een antwoord op de toenemende vraag van consumenten naar vers en ambachtelijk voedsel, vooral wanneer het gaat om producten van hoge kwaliteit en producten die duurzaam zijn geproduceerd.

- Consequentie van de aanpak is dat de consument op het bedrijf komt of dat producent en consument elkaar leren kennen op de markt. Daardoor kan verkoop via korte ketens ook tot een grotere klantenbinding leiden, de relatie tussen stad en platteland versterken en bewustwording creëren over gezond en lekker eten. De gemiddeld consument is bereid om 8 procent meer te betalen voor een streekproduct.
- Een gezonde leefstijl krijgt steeds meer aandacht, mede door corona. Naast aandacht voor sport en bewegen, uit dat zich ook in voedselconsumptie. Plantaardig eten wordt elk jaar weer populairder. Helemaal plantaardig is voor velen nog een stap te ver, maar steeds meer mensen in Nederland kiezen al voor een vegetarische of flexitarische levensstijl. Uit onderzoek van de Vegetariërsbond blijkt dat:
 - 3,9% van de Nederlanders eet elke dag vegetarisch
 - 1,5% van de Nederlandse bevolking is veganist
 - Het aantal mensen dat vegetarisch eet is de afgelopen twee jaar met 50% gegroeid
- Landelijk zijn er 10 paardenmelkbedrijven geregistreerd. In Midden-Nederland is Paardenmelkerij Achterduijst de enige aanbieder. Vanwege de kennis en ervaring die nodig is, is het niet eenvoudig om met een nieuwe paardenmelkerij de

Paardencoach

- Het aantal geregistreerde stress- en burn-outcoaches is tussen 2014 en 2019 meer dan verviervoudigd, blijkt uit cijfers van de Kamer van Koophandel (KvK). In vijf jaar tijd is het aantal ingeschreven lifestylecoaches gestegen van zo'n 400 naar ongeveer 1.600. Gemeten over een periode van 5 jaar (2016-2021), dus inclusief coronajaar 2020, is de groei van het aantal lifestylecoaches exponentieel. Omdat de KvK geen gegevens heeft over specifiek het coach-vak, blijven de cijfers een indicatie, maar ze geven een aardige trend weer. Zo was over de periode 2016-2020 de toename van nieuwe bedrijven met als hoofdactiviteit 'preventieve gezondheidszorg' en 'studiebegeleiding, vorming en onderwijs', respectievelijk 1.926 en 1.772 procent.
- Ruim 4 op de 10 mensen krijgt ooit in zijn leven te maken met een psychische aandoening. Depressie komt daarbij het vaakst voor. In de werkende leeftijd heeft circa 20% van de mensen te maken met een lichte of matige psychische aandoening die goed behandelbaar is, zoals angst of depressie. Ongeveer 1,7% van de Nederlandse bevolking heeft een ernstige psychische aandoening (EPA). Hiervan werkt maar een klein deel: ongeveer 19% heeft een betaalde baan.

3.4 Bedrijfsontwikkelingen

Op bedrijfsniveau spelen diverse ontwikkelingen. De belangrijkste ontwikkelingen zijn van personele aard:

- De beide zonen van [ondernemer 2] en [ondernemer 3] hebben te kennen gegeven het bedrijf over te willen nemen, met uitzondering van de hoefsmederij. Uiteraard is dat op basis van de huidige inzichten en moet dat nog haalbaar blijken, maar de wil is er. Dit schept voor de huidige ondernemers de noodzaak om overnamewaardig te blijven. Er moet een solide bedrijf zijn met toekomstperspectief.
- Hoefsmid is een zwaar beroep. [ondernemer 2] verkeert in de gelukkige

omstandigheid dat hij dit werk al vele jaren langer volhoudt dan een gemiddelde hoefsmid. Echter op enig moment zal hij de arbeidsbelasting moet aanpassen op zijn leeftijd. Het omzetverlies dat dan optreedt, zal moeten worden opgevangen.

Daarnaast wordt het economisch potentieel van de paardenfokkerij onvoldoende benut. Het bedrijf moet namelijk vaak 'nee' verkopen. Het aanbod aan veulens dat het bedrijf verkoopt is momenteel kleiner dan de vraag. De veulens zijn nu vaak zelfs al verkocht voordat ze geboren worden.

Ook naar de paardenmelk van het bedrijf is meer vraag dan het bedrijf kan leveren. De oorzaak van dat laatste is niet alleen de grote vraag, maar ook de productie zelf. Door het lage aantal veulens dat het bedrijf nu kwijt kan binnen de huidige huisvesting, zijn er met regelmaat ook perioden geen of bijna geen paarden om te melken. Kortom: er blijft marktruimte onbenut.

3.5 Kansen en bedreigingen

Melkveehouderij

- Bedreiging: De algemene trend, onverminderde schaalvergroting, duidt erop dat de (gangbare) melkveetak van het bedrijf vroeg of laat onrendabel wordt vanwege de beperkte schaalomvang. Door de bijkomende investeringen en het ontbreken van onbenutte fosfaatrechten is meegaan in deze trend niet realistisch.
- Bedreiging: het verder op leeftijd raken van [ondernemer 1] zal vroeg of laat betekenen dat meer werkzaamheden gedaan moeten worden door de andere twee ondernemers.
- Sterkte: zolang de bestaande stal goed functioneert en aan de wet- en regelgeving kan blijven voldoen, kan het bedrijf tegenover relatief lage kosten melk produceren.
- Kans: door de beperkte omvang van de melkveetak en de nabijheid van Amersfoort, is deze relatief eenvoudig om te zetten naar een bedrijfsconcept dat past binnen de gedachten voor kringlooplandbouw en/of biologische landbouw of dat een lokaal verkoopkanaal opzet, met een hogere waardetoevoeging tot gevolg dan nu het geval.
- Sterkte: voldoende fosfaatrechten en voldoende grond voor het bestaande aantal koeien.

Paardenfokkerij

- Sterkte: gespecialiseerd in en gedegen kennis van Haflingers.
- Kans: het bedrijf heeft te maken met meer vraag dan dat het nu aan aanbod leveren kan.
- Zwakte: bestaande huisvesting is te krap en voldoet niet aan gewenste niveau qua dierenwelzijn.
- Bedreiging: uitval van marktvraag (het weglopen van klanten) omdat aanbod te lang op zich laat wachten.

Paardenmelkerij

- Kans: in tijden dat het aantal vegetariërs en flexitariërs toeneemt, is paardenmelk een goede, vervangende bron van (onder ander) ijzer.
- Kans: het bedrijf heeft te maken met meer vraag dan dat het nu aan aanbod leveren kan.
- Sterkte: enige paardenmelkerij in Midden-Nederland

- Sterkte: lokaal geproduceerde producten sluiten aan op de huidige marktvraag.

Paardencoach

- Sterkte: vorm van psychische zorg die laagdrempeliger is dan een GGZ-instelling.
- Sterkte: ruimte en dieren zijn voorhanden.
- Zwakte: geen representatieve bedrijfshuisvesting en geen huisvesting voor de paarden die aan het gewenste niveau qua dierenwelzijn voldoet.
- Bedreiging: nu de activiteit nog in de kinderschoenen staat, is de daadwerkelijke marktvraag onbekend.
- Bedreiging: marktverdunding. Doordat het aantal coaches in Nederland al groot is en nog steeds groeit, is het risico dat de marktvraag zo verdund wordt, dat het bedrijf te weinig omzet gerealiseerd kan worden.

3.6 Analyse

Bij een ongewijzigde bedrijfsvoering gaat het bedrijf te maken krijgen met een afnemende omzet en teruglopende resultaten. Oorzaak hiervan is het vroeg of laat, vanwege gezondheidsredenen, moeten of willen of verkleinen van de hoefsmederij. Aanleiding om dat verlies vanuit de andere bedrijfstakken te compenseren zijn er voldoende vanuit de markt. Sterker nog: doordat het bedrijf nu vaak 'nee' moet verkopen, bestaat het risico dat klanten hun aankopen elders gaan doen en daarna niet meer terugkomen. In feite is dat dan het begin van het einde.

Geschikte huisvesting om antwoord te geven op deze opgaves ontbreekt nu echter. Die huisvesting is nu sowieso een probleem. Het marktpotentieel wordt nu niet goed benut. Door het moeten verwijderen van een paardenstal, heeft het bedrijf zelfs paarden elders onder moeten brengen, met alle meerkosten van dien. Tijdelijk is dit nog te verantwoorden, maar een structurele oplossing is nodig om de bedrijfsvoering economisch verantwoord te houden. Tegelijkertijd ziet het bedrijf zich ook genoodzaakt tot betere huisvesting van de paarden vanwege een hoger ambitieniveau qua dierenwelzijn. Dat laatste is ook nodig voor de paardencoaching en het efficiënter kunnen melken van de paarden. De paardencoaching vraagt daarnaast ook een zekere mate van representatie. Dat kan binnen de huidige huisvesting niet waargemaakt worden. De huidige huisvesting leidt in wezen tot ondoelmatig werken.

4. Nieuwe situatie

4.1 Aanpak

Om het bedrijf solide te houden, is tweeledige aanpak nog. Er is een herverdeling van de taken nodig en de bedrijfshuisvesting moet worden vergroot en verbeterd om het marktpotentieel beter te benutten.

Daar waar [ondernemer 3] de ruimte zou moeten hebben om zijn arbeidsbelasting te verminderen, heeft [ondernemer 3] een baan buiten de onderneming. Zoals geschetst rechtvaardigen de marktpotenties het om meer tijd te besteden aan de paardenfokkerij en –melkerij. Dat zet ook de deur open om desgewenst te minderen met de hoefsmederij. De rest van het omzetverlies kan worden gecompenseerd doordat [ondernemer 3] fulltime ondernemer wordt en zich zodoende ook fulltime op de paardenmelkerij en de paardencoaching kan richten en dit kan laten groeien en professionaliseren.

Voor deze groeiambities zijn gebouwen nodig. Deze gebouwen zijn nu niet aanwezig. Het bedrijf beschikt nu in feite alleen over een constructief slechte stal die al niet eens ruimte biedt aan alle paarden van het bedrijf. Aanpassingen aan die stal zijn niet doelmatig. Aanpassingen die wel nodig zijn om het gewenste welzijnsniveau voor de huisvesting te behalen. Andere geschikte gebouwen zijn ook niet aanwezig op het erf. Het bouwen van een nieuwe stal is de enige optie om te kunnen blijven spreken van een duurzame bedrijfsvoering.

Ook de verdere uitrol van de paardencoaching is het nodig om over representatieve bedrijfsfaciliteiten te beschikken.

Voor de melkveehouderij wordt uitgegaan van het continueren van de huidige bedrijfsvoering.

4.2 Programma

Voor een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering is een nieuwe bebouwing nodig die voldoet aan de volgende eisen:

1. Ruimte voor 20 volwassen paarden en 20 (jonge) opfokpaarden, in boxen van minimaal 3 bij 4 meter.
2. Ruimte voor een kantine annex gespreksruimte.
3. Faciliteiten voor het melken van paarden;
4. Afzonderlijke ruimtes voor het koelen, inpakken en onderzoeken (laboratorium) van de paardenmelk(producten);
5. Ruimtes voor het wassen en optuigen van de paarden.

Om dit programma van eisen goed in te kunnen vullen is een gebouw nodig van ca. 770 m².

Afgezien van een gespreksruimte zijn voor de paardencoaching geen aparte ruimtes of gebouwde voorzieningen nodig. De paardencoaching kan gefaciliteerd worden met de voorzieningen die reeds voor de paardenfokkerij nodig zijn.

4.2 Locatie

Het agrarisch bouwperceel is kwantitatief groot genoeg voor een nieuw bedrijfsgebouw van 770 m². Door de bestaande bebouwing, aan- en afvoerroutes en milieuwetgeving, die bepaald dat nieuwe dierenverblijven zich op minimaal 50 meter afstand van de woning aan

de Achterduyst 1 moeten bevinden, is er echter toch geen geschikte locatie te vinden binnen het bouwperceel. Wanneer wordt gezocht naar een locatie buiten het huidige bouwperceel, spelen landschappelijke overwegingen een rol. Die overwegingen maken het noodzakelijk om te streven naar een compacte erfopbouw, een locatie 'achter' de bedrijfswoning en situering waarbinnen het gebouw de lengterichting van de verkaveling volgt. Daarnaast is het vanuit de bedrijfsvoering voldoende ruimte voor aan- en afvoer nodig en is het ook vanwege het toezicht op bedrijf gewenst dat de nieuwe stal 'achter' de bedrijfswoning komt.

Binnen deze beperkingen en randvoorwaarden is op het erf maar een geschikte plek voor de nieuwe stal: deels in de zuidoostelijke hoek van het bouwperceel en voor het overige in de ruimte ten oosten en zuiden daarvan. De beoogde locatie van de nieuwe paardenstal is op bijlage 3 aangegeven.

4.2 Bouwplanuitwerking

Het bouwplan houdt, naar huidige inzichten, een enkellaags gebouw in van 22 meter breed en 35 meter lang. In dit gebouw is ruimte voor 17 paardenboxen en een potstal (voor paarden). Daarnaast is voorzien in melkruimte, inclusief bijbehorende wachtruimte, en de benodigde meer facilitaire ruimtes: laboratorium, tuigenkamer, voeropslag, twee wasruimtes, koelruimte, inpakruimte en een kantine met keuken en toiletten.

4.3 Financiële prognose

De vergroting van de paardenhouderij en de verdere uitrol van de paardencoaching houdt een verwachting omzetgroei van [bedrag]. Voor de paardenhouderij komt dit voort uit de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Het bedrijf verzorgt in de huidige situatie 15 dekkingen per jaar met twee eigen hengsten. In de nieuwe situatie kunnen dat 40 dekkingen per jaar worden met 3 hengsten. Tegen een huidige prijs van gemiddeld [bedrag] per dekking, leidt dat tot een omzetgroei van [bedrag] euro.
- Waar het bedrijf in de huidige situatie gemiddeld 4 veulens per jaar verkoopt, worden dat er in de nieuwe situatie 10 per jaar. Een veulen wordt gemiddeld voor [bedrag] per stuk verkocht. Omgerekend is dat een omzetgroei van [bedrag] euro.
- Door het lage aantal paarden is de paardenmelkerij nu geen stabiele bron van verkoop. In de nieuwe situatie kunnen (tijdens verschillende periodes) 10 paarden per jaar gemolken worden. Een paard levert dan 2 liter melk per dag, die een verkoopprijs heeft van [bedrag] per liter. Per paard is zo sprake van [bedrag] euro omzet op jaarbasis, wat in totaal neerkomt op een stabiele bron van inkomsten à [bedrag] euro.

Aanvullend kunnen zonnepanelen toegepast worden op de nieuwe paardenstal voor extra inkomsten.

Voor de paardencoaching wordt uitgegaan van een uurtarief van [bedrag] euro. Voor het eerste jaar is een voorzichtige schatting dat 50 uur rendabel is. Vanaf dan wordt ook echt aan de naamsbekendheid gewerkt en wordt verwacht dat in de jaren daarna het aantal uren steeds zal verdubbelen, om uit te komen op een totaal van 400 rendabele uren per jaar. De (bruto) arbeidsbelasting wordt dan vergelijkbaar met een halve fulltime baan en vervangt zo de huidige baan van [ondernemer 3]. Binnen 5 jaar kan hier dan ook een omzet gerealiseerd worden van [bedrag] euro per jaar. Naar verwachting gaat [percentage] van het uurtarief op aan kosten. Uiteindelijk wordt het verwachte bedrijfsresultaat dus [bedrag] euro per jaar.

Door Floor Administratie en Belastingadvies is een investering- en financieringsbegroting gemaakt voor de geplande nieuwbouw. Deze begroting is opgenomen als bijlage 4. De nieuwbouw kan deels uit [financieringsbron] gefinancierd worden en voor het overige zal [financieringsbron] nodig zijn. De grondpositie van het bedrijf maakt het mogelijk om dat dit externe deel, zo nodig, een hypothecaire lening betreft.

Aan de hand van de investering- en financieringsbegroting, de bestaande bedrijfsresultaten en de verwachte omzetgroei heeft Floor een winst- en verliesrekening, inclusief prognoses tot 2030, opgesteld voor de bedrijfsvoering in zijn nieuwe vorm. De prognoses zijn opgesteld voor een periode van 10 jaar, conform de planperiode van een bestemmingsplan. De winst- en verliesrekening en prognoses zijn opgenomen als bijlage 5.

Uit de prognoses blijkt dat de verwachte winst van de melkvee- en paardenhouderij het bedrijf in het zevende jaar het doel bereikt. Na het zevende jaar is de groei van de omzet en resultaten stabiel. Van een significante overschrijding van het doel is geen sprake. Dit houdt in dat de groei van het aantal paarden, naar een totaal van 20, ook daadwerkelijk noodzakelijk is om te kunnen blijven spreken van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De verwachting van het moment dat de rendabiliteit op niveau is, is waarschijnlijk conservatief. Het positieve effect dat naar verwachting uitgaat van het verbeteren van de representatie van het bedrijf in de nieuwe situatie, laat zich van tevoren nauwelijks inschatten, maar zal in ieder geval positief zijn. Wat dat betreft is de omzetgroei conservatief ingeschat.

5. Conclusie

Op de gewenste mogelijkheid tot het kunnen verkleinen van de hoefsmederij en de marktvraag die nu niet passend beantwoord kan worden, is vergroting en professionalisering van de paardenfokkerij en -melkerij een logische vervolgstap, mede gelet op de kwaliteiten van het bedrijf en de markontwikkelingen. Het is een vervolgstap die noodzakelijk is om de omzet en de winstverwachting van het bedrijf te verbeteren. Gebeurt dat niet dan valt op termijn een omzetederving te verwachten die maakt dat het bedrijf niet meer rendabel kan functioneren. Een noodzaak om in actie te komen is dan ook aanwezig. In actie komen kan echter alleen door nieuwbouw te plegen. Die nieuwbouw is niet te realiseren zonder een vormwijziging van het bouwperceel. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te veranderen is dan ook noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de gebruiksgerichte paardenhouderij is duidelijk dat de concrete activiteiten, het middels paarden coachen van mensen, naar verwachting voorzien in een behoefte, op zichzelf rendabel zijn en een noodzakelijk onderdeel zijn van de inkomensvorming vanuit het bedrijf.

Bijlage 1

Bijlage 2



projectnr.
3444

onderwerp
ACHTERDUYST 2 - OVERZICHT SLOPEN TBV BEDRIJFSPLAN

datum: 15 september 2021
schaal: 1 : 750

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE

Bijlage 3



gebouw functie	
1	bedrijfswoning
2	rundveestal
3	bijgebouw
4	nieuw te bouwen paardenstal
5	werktuigenloods *
6	werktuigenberging *
7	berging

* omgevingsvergunning verleend 18-02-2021

projectnr.
3444

onderwerp
ACHTERDUYST 2 - OVERZICHT NIEUWE SITUATIE

datum: 15 september 2021
schaal: 1 : 750

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE

Bijlage 4

Bijlage 5

V.O.F. Achterduijst en Maatschap Bouw
Achterduyst 2
3861 MP Nijkerk

Winst en verliesrekening

Winst en verliesrekening

	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019	Jaarrekening 2020	Prognose 2021	Prognose 2022	Prognose 2023	Prognose 2024	Prognose 2025	Prognose 2026	Prognose 2027	Prognose 2028	Prognose 2029	Prognose 2030
			in bewerking										
Omzet													
Hoefsmederij	€		€ -	€									
Paardenmelkerij en paarden handel	€		€ -	€									
Melkveehouderij	€		€ -	€									
Zonnepanelen	€		€ -	€									
Paarden coaching	€		€ -	€									
	€		€ -	€									
Kosten													
Totale kosten en inkopen Hoefsmederij	€		€ -	€									
Directe kosten paarden en rundvee	€		€ -	€									
Directe kosten paarden coaching	€		€ -	€									
Huisvestingskosten	€		€ -	€									
Inventariskosten	€		€ -	€									
Opleidingskosten	€		€ -	€									
Verkoop- en algemene kosten	€		€ -	€									
Rentelasten	€		€ -	€									
	€		€ -	€									
Cash flow													
Afschrijvingen nieuw en bestaand	€		€ -	€									
Resultaat	€		€ -	€									
Resultaat exclusief hoefsmederij	€			€									

De jaarrekening 2020 zal naar verwachting in oktober 2021 beschikbaar zijn.

De cijfers over 2018 en 2019 zijn ontleend aan jaarrekeningen de 2018 en 2019 waarbij een samenstellingsverklaring is afgegeven.

De bedragen zijn afgerond op een veelvoud van € 1.000.