

Ondernemingsplan

“Heerlijkheid Vorensende”

Versie ten behoeve van ter inzage legging



Inhoud

1.1.1 Persoonlijke gegevens Clara.....	3
1.1.2 Persoonlijke gegevens Olav	4
1.2 Persoonlijke motieven	5
1.3 Persoonlijke kwaliteiten	6
1.3.1 Persoonlijke kwaliteiten Clara.....	6
1.3.2 Persoonlijke kwaliteiten Olav	6
1.4 Persoonlijke ambities	7
2. De onderneming.....	8
2.1 Bedrijfsgegevens.....	8
2.2 Het idee	8
Investeringssubsidie Duurzame Energie.....	8
2.3 Stand van zaken.....	13
3. De markt.....	14
3.1 De markt in beeld	14
3.2 De doelgroep.....	15
3.3 Concurrentie.....	16
3.4 Bedrijf en product in de markt (SWOT-analyse).....	17
4. Marketingplan.....	18
4.1 Product/Dienst.....	18
4.2 Prijs	18
4.3 Plaats	18
4.4 Promotie	19
4.5 Personeel en samenwerken	19
5. Financieel plan	20
5.1 Verdienmodel	20
5.2 Investeringsbegroting	21
5.3 Financieringsbegroting	22
5.4 Exploitatiebegroting.....	23
5.5 Liquiditeitsbegroting	24
5.6 Begroting privé-uitgaven	25
6. Algemene/juridische zaken	26

1. De ondernemers

1.1.1 Persoonlijke gegevens Clara

Naam:	Clara Pietersen
Geslacht:	Vrouw
Adres:	Kerkstraat 19
Postcode:	4715 RN
Woonplaats:	Rucphen
Telefoon:	
Mobiel:	
E-mail:	
Geboortedatum:	
Nationaliteit:	
Burgerlijke staat:	
Heeft u kinderen?:	

Opleidingen:

Werkervaring:

1.1.2 Persoonlijke gegevens Olav

Naam:	Olav Arnold
Geslacht:	Man
Adres:	Kerkstraat 19
Postcode:	4715 RN
Woonplaats:	Rucphen
Telefoon:	
Mobiel:	
E-mail:	
Geboortedatum:	
Nationaliteit:	
Burgerlijke staat:	
Heeft u kinderen?:	

Opleidingen:

Werkervaring:

1.2 Persoonlijke motieven

Wij vinden het starten van een kleinschalig bedrijf een volgende natuurlijke stap in onze beiden carrières. In de afgelopen decennia heeft Olav veel leidinggevende en technische ervaring opgebouwd en heeft Clara veel ervaring opgedaan in administratieve ondersteuning in de breedste zin van het woord. Ook in het ondernemerschap heeft Clara de afgelopen jaren ervaring opgedaan in haar eigen praktijk waarbij zorg en welzijn voor anderen centraal staat. Het bundelen van onze ervaring en kennis in één eigen bedrijf is altijd onze ambitie geweest. Daarbij speelt een zeer prominente rol het feit dat wij streven naar zelfstandigheid en op een gezonde wijze onze boterham willen verdienen: hard werken in een gezonde omgeving!

Belangrijke aspect voor de keuze van bedrijfsvorm “kleinschalige recreatie” heeft naast het benutten van persoonlijke kwaliteiten ook zeer belangrijke mate mee gespeeld de werkomgeving en zaken waar wij persoonlijk veel energie van krijgen zoals het invullen van de rol van gastheer/vrouw en de positieve bijdrage die wij kunnen leveren aan de maatschappij door het wegzetten van een ecologisch verantwoord bedrijfje, waar veel mensen kunnen genieten van rust in een mooie groene omgeving.

Maar ook het omzetten van het idee tot de daadwerkelijk realisatie geeft ons veel energie, het traject kent veel uitdagingen en juist het oplossen daarvan is geweldig. De onderwerpen zijn zeer divers en de aanpak kan zeer verschillend zijn daarbij zijn doorzettingsvermogen en creativiteit belangrijk.

1.3 Persoonlijke kwaliteiten

1.3.1 Persoonlijke kwaliteiten Clara

Sterke punten	Zwakke punten

1.3.2 Persoonlijke kwaliteiten Olav

Sterke punten	Zwakke punten

1.4 Persoonlijke ambities

Zowel op zakelijk als privégebied is ons ultieme doel om binnen 5 jaar een economisch rendabele onderneming te hebben weggezet met een prachtige landelijke uitstraling waar het fijn is te vertoeven en dat een aantrekkingskracht heeft op alle recreanten die de natuur een warm hart toedragen. Tevens hopen wij op het gebied van duurzaamheid een voorbeeld te zijn voor andere bedrijven in segment toerisme.

2. De onderneming

2.1 Bedrijfsgegevens

Handelsnaam:	Recreatiebedrijf "Vorensende"
Kvk-nummer:	volgt
Rechtsvorm:	Vennootschap Onder Firma (vof)
Administratiekantoor:	
Tarief omzetbelasting:	6 en 21%
Frequentie Ozb:	Per kwartaal
Btw-nummer:	volgt
Leveringsvoorwaarden:	
Vergunningen:	Onderzoek loopt
Subsidies:	Investeringssubsidie Duurzame Energie
Verzekeringen:	Arbeidsongeschiktheid, rechtsbijstand, beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid, inventaris

2.2 Het idee

Huidige situatie:

In 2016 waren wij in de gelegenheid om in de Gemeente Rucphen een voormalige intensieve veehouderij te kopen, gelegen aan de rand van een 1200ha natuurgebied "De Rucphense Bossen". Hiermee is de belangrijke eerste stap gezet die moet leiden tot de verwezenlijking van ons bedrijf. Het bedrijf richt zich op kleinschalige ecologisch georiënteerde recreatie.

Het plangebied aan de Kerkstraat 19 te Rucphen is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie Q, nummers 6 en 7. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 2.23.80 ha.

Aan de Kerkstraat 19 is momenteel een intensieve veehouderij gevestigd die bestaat uit een bedrijfswoning, een vleeskalverenstal, een werktuigenberging annex veestal, erfverhardingen en overige voorzieningen ten behoeve van de intensieve veehouderij. De omliggende percelen zijn in gebruik als weiland. De bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn door de voormalige eigenaar recent gestaakt. De foto's geven een beeld van de huidige situatie.



Het plangebied is gelegen in het buitengebied, op circa 250 meter ten zuiden van de kern Rucphen. De omgeving bestaat uit efficiënt ingerichte cultuurgronden, afgewisseld door bebossing en verspreid gelegen bebouwing. Op de luchtfoto is het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Planomschrijving

Wij zijn voornemens de intensieve veehouderij definitief te beëindigen en de locatie te gebruiken voor verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten. De ligging van de locatie aan de rand van de Rucphense Bossen biedt goede mogelijkheden voor natuur- en landschapsbeleving. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen krijgen een verblijfsrecreatieve functie en het zuidelijke perceelsgedeelte wordt ingericht als kampeerterrein in het groen.

Het plangebied bestaat in de nieuwe situatie uit het erf met woonhuis en twee bestaande bedrijfsgebouwen, parkeervoorzieningen, kampeerterrein, trekkersveld/terrein, glampingplaatsen en paardenweide. Onderstaande geeft een schets weer van de nieuwe situatie.



Wij richten ons op recreanten die op zoek zijn naar rust in een groene omgeving. Er wordt gestreefd naar een breed aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen, bestaande uit enkele reguliere kampeerplaatsen, trekkersweide, glamping plaatsen en vakantieappartementen. Met de appartementen is het mogelijk jaarrond gasten te ontvangen. Wij bieden recreanten de mogelijkheid hun paard of pony mee te nemen op vakantie. Op het terrein zijn paardenstallen en een weiland aanwezig. Er worden fietsen verhuurd en er zijn fiets- en wandelroutes beschikbaar.

Het kampeerterrein bestaat uit 10 reguliere kampeerplaatsen, waar recreanten met hun eigen kampeermiddelen kunnen verblijven. Alle plaatsen zijn voorzien van stroom, water en riool. Verder is er een basis trekkersveld/terrein bestaande uit 10 basis kampeerplaatsen met één centrale plek die voorzien is van water en riool. Op het terrein worden ook 13 glamping plaatsen ingericht, met een bungalowtent die voorzien is van alle luxe. Hiermee wordt ingespeeld op de marktvraag naar luxe verblijf op een bijzondere locatie.

Wij vinden het erg belangrijk dat de verblijfsrecreatie een natuurlijke uitstraling heeft en streven naar een duurzame bedrijfsvoering. Enkele voorbeelden van maatregelen die we willen treffen zijn het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de bedrijfsgebouwen om te voorzien in de eigen energiebehoefte en het benutten van de nog aanwezige gierkelders als opslagruimte voor o.a. hemelwater, dat wordt gebruikt voor het spoelen van de toiletten.

De zorgvuldige landschappelijke inpassing vormt het visitekaartje van de verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten en bestaat uit een groene omzoming van het plangebied en diverse groene elementen en een natuurvijver op het terrein. Aan de westzijde grenst het plangebied aan bebossing. Hier wordt gekozen voor een robuuste struweelhaag die een groene afscherming vormt voor de bebouwing en het kampeerterrein. Aan de noordzijde van het terrein bevindt zich reeds een houtwal, die wordt verbreed en waar nodig gerevitaliseerd. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan het open agrarisch gebied. Hier wordt gekozen voor een struweelhaag die afwisselend dicht en meer open is, zodat de zichtlijnen vanaf het kampeerterrein naar het agrarisch gebied behouden blijven. De zorgvuldige landschappelijke inpassing zal nader worden uitgewerkt in samenspraak met Brabants Landschap.

De bestaande vleeskalverenstal heeft een oppervlakte van circa 480 m² en is gelegen nabij de toegang tot het terrein. In de nieuwe situatie wordt de voorzijde van het gebouw ingericht als receptie en campingwinkel, waar gasten worden ontvangen. Er is in een bescheiden bedrijfskantine voorzien en er worden sanitaire voorzieningen aangebracht. Er is ruimte voor de verhuur van fietsen en opslag en onderhoud van machines en materialen. De achterzijde van het gebouw is ingericht met zes paardenboxen voor het stallen van paarden en pony's die met hun eigenaar op vakantie gaan. Er is een zadelruimte en ruimte voor de opslag van hooi en stro.

De bestaande werktuigenberging annex veestal heeft een oppervlakte van circa 450 m² en wordt in de nieuwe situatie ingezet ten behoeve van de verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten. Er worden zes vakantieappartementen gerealiseerd die geschikt zijn voor verblijf van twee personen. In dit bedrijfsgebouw zijn daarnaast de sanitaire voorzieningen van het kampeerterrein aangebracht. Er is een fietsenstalling ten behoeve van de appartementen. Om het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen de verblijfsrecreatieve bedrijfsvoering mogelijk te maken, vindt een grondige renovatie plaats. Daarbij wordt de uiterlijke verschijningsvorm, die nu strikt functioneel is, aangepast naar karakteristieke bebouwing die past bij een boeren erf in een kleinschalige landschap. Werkzaamheden betreffen onder andere het verwijderen van de asbestdakbedekking en het aanbrengen van houten gevelbekleding.

2.3 Stand van zaken

In 2017 hebben wij het voormalig agrarisch bedrijf gevestigd op Kerkstraat 19 te Rucphen bestaande uit twee schuren, een bedrijfswoning en ongeveer 2 ha grond aangekocht.

Inschrijving KvK volgt per 1 januari 2018.

Afspraken Gemeente: Eind 2016 hebben we een principeverzoek ingediend bij de Gemeente Rucphen om de locatie te gaan gebruiken voor verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten. De Gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan de te voeren ruimtelijke procedure.

Adviseurs: Een goede adviseur is in deze fase onontbeerlijk. Wij hebben een ervaren adviseur op gebied van planologie, bedrijfsadvies, onroerend goed en natuurbeheer in het Brabantse buitengebied in de arm genomen.

3. De markt

3.1 De markt in beeld

Uit het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2016 komt duidelijk naar voren, dat de toerismesector steeds belangrijker voor de Nederlandse economie wordt. In 2015 was de sector goed voor bijna 73 miljard euro aan toeristische bestedingen en 3,8 procent van het bruto binnenlands product, vijf jaar eerder was dat nog 3 procent. Vooral het inkomend toerisme is gegroeid. De 15 miljoen buitenlandse toeristen gaven in 2015 bijna 20 miljard euro in ons land uit, ruim 13 procent meer dan in 2014. Het binnenlands toerisme is nog steeds een stuk groter dan het inkomend toerisme maar groeit minder sterk: de bestedingen namen met 2,6 procent toe en het aantal overnachtingen met 1,4 procent.

Bedrijfsvoering in de huidige tijd betekent dat gekozen wordt voor een bedrijfsvoering waarbij in hoge mate rekening gehouden wordt met het milieu en de natuur, door steeds meer gebruik te maken van energiezuinige en milieuvriendelijke producten het liefst uit eigen streek. Ook wordt afstand genomen van het traditionele kamperen door in te zetten op een breed scala van accommodatievormen zowel luxe als back to basic alles gecombineerd op één terrein zonder in te leveren op de al oude campingsfeer. Deze mix van aanbod van accommodatie geeft enerzijds een spreiding van risico's en anderzijds de mogelijkheid om diverse vormen te combineren.

Inspelen op de behoefte van meer comfort

Onderzoek heeft aangetoond dat de marktomstandigheden de laatste jaren aan het veranderen zijn en dat steeds minder mensen kiezen voor het traditionele kamperen en dat de gemiddelde verblijfsduur afneemt. De huidige generatie kampeersers heeft meer behoefte aan comfort. Wij gaan hier op inspelen door te voorzien in grotere oppervlakte voor de comfort kampeerplekken en het aanbieden van speciale camper parkeerplaatsen, allemaal voorzien van comfort verhogende voorzieningen zoals sanitair, verwarming, water, stroom en wifi ontvangst. Verder zal een deel van campingterrein worden gereserveerd voor luxe Glamping tenten voorzien van de luxe en het gemak van een hotelkamer maar met de externe uitstraling van een traditionele tent. Om de traditionele kampeerder niet te vergeten is er ook een trekkersveld aanwezig waarvoor centraal voorzieningen zijn m.b.t. water en afvoer.

Duurzaamheid in de recreatie

Duurzaamheid en respect voor de natuur is voor veel campings en kampeersers van groot belang. Logisch, want dicht bij de natuur verblijven is haast niet mogelijk. Bewust ondernemen is ook onderdeel van een moderne bedrijfsvoering binnen de recreatie. Veel gasten waarderen de inzet voor het milieu met name de buitenlandse (Duitse) recreanten. Duurzaamheid kan goed samengaan met comfort. Gebruik van zonne-energie, hergebruik van regenwater, energie zuinige verlichting en het bewust toepassen van milieuvriendelijke producten zijn zaken waar op wordt gefocust.

Originaliteit als verkoop argument

Steeds meer kampeerterreinen onderscheiden zich door het aanbieden van unieke faciliteiten of onderkomens voor hun gasten. Of het nu een themacamping is of door het gebruik van de laatste technologieën zoals wifi en led verlichting: Een unieke camping is een camping die de aandacht van potentiële gasten trekt en minder hard hoeft mee te doen aan het prijsvechten waar veel campings zich toe gedwongen toe zien

Rijksoverheid

Het toerismebeleid van de Rijksoverheid heeft 3 hoofdpunten: meer toeristen naar Nederland trekken, ondernemerschap en duurzaamheid. De toeristische sector heeft voor 2025 de volgende ambitie: uitgroeien tot een bestemming waarin per vierkante kilometer de grootste verscheidenheid aan belevenissen ter wereld is te vinden.

Voor 2020 is de verwachting dat het aantal internationale bezoekers in Nederland groeit naar 16 miljoen. Inzet van het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen (NBTC) daarbij is om ruimte en richting te geven aan de groei. Dat kan door spreiding van toeristen door het land. Zo kunnen alle delen van Nederland profiteren van het toenemend aantal bezoekers. Dit voorkomt ook dat sommige plaatsen in Nederland te druk worden.

De Rijksoverheid wil overbodige regels voor ondernemers vereenvoudigen of afschaffen. Zo krijgen ze meer ruimte om te ondernemen. Voortaan kunnen ondernemers eenvoudiger, sneller en voordeliger omgevingsvergunningen regelen. Ook de Rijksoverheid wil de natuur dichterbij de samenleving brengen. Dit staat in de Rijksnatuurvisie 2014 'Natuurlijk verder'. De provincies voeren het natuurbeleid van de Rijksoverheid uit. Daarnaast krijgen ook burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties een grotere rol bij de uitvoering van de publieke natuurdoelen. Natuur kan samengaan met verschillende economische activiteiten.

Lokale overheid (Gemeente Rucphen)

De Gemeente Rucphen voert een stimulerend beleid voor toerisme en recreatie. In de structuurvisie 2030 wordt helder weergegeven welke richting de Gemeente Rucphen kiest met betrekking tot recreatie en toerisme. Puur Rucphen – met een groen blaadje tussen de vingers – is anno 2015 het logo. Het staat voor het authentieke Brabantse leven in rust en ruimte. De Rucphense Bossen, De Heemtuin, de heide en de talloze fiets- en wandelpaden. Inhoudelijke en bestuurlijke keuzes zijn uitgewerkt in de volgende perspectieven:

- Aantrekkelijk wonen
- Vrijtijdseconomie
- Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen
- Overheidsparticipatie
- Regionale samenwerking

De eerste drie perspectieven geven aan wat de Gemeente Rucphen wil bereiken: In de gemeente Rucphen is het goed toeven voor inwoners en recreanten (living en leisure). Rucphen is strategisch gelegen tussen grootstedelijke gebieden – Rotterdam, Antwerpen, Brabantse stedenrij – in de dynamische economische regio West-Brabant. Actieve en innovatieve ondernemers bouwen verder aan bezoekersintensieve attracties in de vrijetijdseconomie. In het buitengebied past kleinschalige recreatie met respect voor de groene omgeving. Het aantrekken van recreanten biedt als voordeel dat het draagvlak onder voorzieningen voor eigen inwoners wordt versterkt, bijvoorbeeld horeca, zwembaden en detailhandel. Zo draagt een sterke vrijetijdseconomie bij aan de leefbaarheid van de omgeving. Rucphen is aantrekkelijk en dat wil men graag delen met recreanten en toeristen. Het inspelen op de steeds veranderende eisen van de recreant vergt voortdurende aandacht van ondernemers. De Gemeente Rucphen stimuleert en faciliteert ondernemerschap. Initiatieven worden beoordeeld op hun maatschappelijke meerwaarde en de bijdrage aan de omgevingskwaliteit, belemmeringen worden weggenomen. Waar nodig neemt de Gemeente Rucphen zelf het initiatief. Samenwerking met het bedrijfsleven is onontbeerlijk, maar ook met onderwijsinstellingen uit de regio waar innovatieve concepten kunnen worden ontwikkeld voor de maatschappelijke opgaven waar de Gemeente Rucphen voor staat. Promotie wordt opgepakt in regionaal verband. Ondernemers die bijdragen aan de groene inpassing van hun bedrijf kunnen op extra ondersteuning van de Gemeente Rucphen rekenen. De Gemeente stimuleert kleinschalige lokaal verzorgende werkgelegenheid, gerelateerd aan het wonen en de vrijetijdseconomie. Eventuele belemmeringen in de ruimtelijke plannen neemt de Gemeente weg.

3.2 De doelgroep

Er zijn een tweetal doelgroepen waarop wij ons focussen. Enerzijds richten wij ons op de recreant die op zoek is naar rust, ontspanning en privacy in een groene natuurlijke omgeving en anderzijds de recreant die graag actief bezig is, of het nu gaat om fietsen, wandelen of paardrijden in diezelfde omgeving maar die na de activiteit zich wil terugtrekken in een oase van rust.

3.3 Concurrentie

In de nabije omgeving van Rucphen zijn er een aantal campings (3), chaletparken (3) en een gastenverblijf (1). Deze zien wij niet als directe concurrenten daar ons aanbod op een aantal fronten afwijkt, ons bedrijf is grotendeels complementair ten aanzien van het huidige aanbod. Zo is er in de directe omgeving geen aanbod van verhuur van appartementen die grenzen aan de bossen of de verhuur van “Glamping” tenten. Ook de mogelijkheid tot het accommoderen van je eigen paard te midden van het campingterrein dan wel in de aangrenzende stallen is uniek. Kanttekening kan gemaakt worden met betrekking tot de verhuur van de 10 reguliere en de 10 trekkersplaatsen. Op dit vlak zijn de huidige campings wel concurrenten echter in combinatie met de rest van het bedrijf verwachten we dat de faciliteiten onderscheidend genoeg zullen zijn. Het prijsniveau van de omliggende campings voor overnachtingen liggen allemaal op een vergelijkbaar niveau

Van de drie campings zijn er twee wat grotere campings (De Witte Plas & De Posthoorn) en één een mini-camping (De Schijvenaer). De grotere campings richten zich met name op gezinnen met kinderen en bieden voldoende entertainment aan op het terrein. De mini-camping komt qua grootte en aanbod meer in de buurt van ons bedrijf, maar is alleen open tijdens het zomerseizoen. De chaletparken richten zich voornamelijk op lange termijn huurders.

Toekomstige concurrentie kan verwacht worden op het gebied van de verhuur van de Glamping-tenten. Dit concept kan ook op de huidige campings worden ontwikkeld. De ontwikkeling van “De Binnentuin” in Rucphen wordt niet gezien als concurrentie maar als kans. De uitbreiding aldaar zal een positieve uitwerking hebben op gebied van evenementen op sportief vlak waardoor de vraag naar accommodatie in de regio kan toenemen. Concurrentie door toename van het aantal campings lijkt niet realistisch. De specifieke eisen m.b.t. de ligging, gebouwen en voorzieningen zorgen ervoor dat de instapdrempel behoorlijk hoog is.

3.4 Bedrijf en product in de markt (SWOT-analyse)

Om een goede inschatting te kunnen maken van de potentie van ons bedrijf om de markt te veroveren, hebben we een SWOT analyse uitgevoerd. In een SWOT analyse worden de sterke punten, (Strengths), zwakke punten (Weaknesses), kans (Opportunities) en bedreigingen (Threats) in kaart gebracht.

Sterktes (intern)	Zwaktes (intern)
• Ligging direct bij bos/natuurgebied • Afstand naar centrum dorp (500m) • Uniek concept (Glamping+Appartementen) • Prachtig uitzicht (over landerijen) • Bestaande gebouwen te hergebruiken	• Nog geen naamsbekendheid • Investering materieel (tenten) • Investering herinrichting gebouwen • Bedrijf in eerste instantie afhankelijk van neveninkomen eigenaar. • Hondenclub als burens
Kansen (extern)	Bedreigingen (extern)
• Meer focus op duurzaamheid (hogere eisen wet- en regelgeving) • Toename toerisme in eigen land • Bewustwording voor de Natuur • Door de elektrische fiets kunnen mensen tot op hogere leeftijd actief erop uit met de fiets • Plan sluit aan bij doelstellingen gemeente	• Aanvliegroute Seppe dichtbij locatie Glamping • Concept Glamping kan ook door andere campings worden overgenomen. • Glamping kan slechts een trend zijn

4. Marketingplan

4.1 Product/Dienst

We gaan de volgende zaken verhuren / verkopen:

1. Luxe safaritenten (13 plaatsen, alleen voor recreatief gebruik, jaarrond beschikbaar)
2. Luxe appartementen (6 eenheden, alleen voor recreatief gebruik, jaarrond beschikbaar)
3. Trekkersplaatsen (10 plaatsen, alleen voor recreatief gebruik jaarrond beschikbaar)
4. Reguliere campingplaats (10 plaatsen, alleen voor recreatief gebruik jaarrond beschikbaar)
5. Verhuur van elektrische fietsen, mountainbikes en toerfietsen aan verblijf- en dagrecreanten
6. Verkoop van camping gerelateerde spullen zoals levensmiddelen, kruidenierswaren, campinggas, wandel- en fietsroutes en dergelijke.
7. Verhuur van stalruimte en weidegang voor paarden en pony's van recreanten.

4.2 Prijs

Alle prijzen met betrekking tot de verhuur zullen te vinden zijn op de website van Recreatieterrein “Heerlijkheid Vorensende” www.vorensende.nl Op basis van een vergelijkend onderzoek van soortgelijke producten is een concept prijslijst opgesteld. De prijslijst is opgenomen als bijlage 1 bij dit bedrijfsplan. De prijzen zijn marktconform en vergelijkbaar met de prijzen die in de omgeving door verblijfsrecreatieve bedrijven worden gehanteerd.

4.3 Plaats

Het bedrijf is gelegen aan de Kerkstraat 19 te Rucphen, het perceel heeft een oppervlakte van ca. 2.2 ha. De locatie is gelegen in het buitengebied op circa 250 meter ten zuiden van de kern van Rucphen. De omgeving bestaat uit efficiënt ingerichte cultuurgronden, afgewisseld door bebossing en verspreid gelegen bebouwing. Het recreatiegebied “De Rucphense Bossen” ligt aangrenzend aan de locatie Kerkstraat 19, mede hierdoor is het een fantastische uitvalsbasis voor zowel diegene die de natuur in willen als diegene die graag de dorpen en/of steden in de omgeving willen verkennen. Talrijke fiets, wandel en ruiterroutes zijn voorhanden.

Wij vinden het erg belangrijk dat de verblijfsrecreatie een natuurlijke uitstraling heeft en streven naar een duurzame bedrijfsvoering. Enkele voorbeelden van maatregelen die we willen treffen zijn het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de bedrijfsgebouwen om te voorzien in de eigen energiebehoefte en het benutten van de nog aanwezige gierkelders als opslagruimte voor hemelwater, dat wordt gebruikt voor het spoelen van de toiletten.

Om het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen de verblijfsrecreatieve bedrijfsvoering mogelijk te maken, vindt een grondige renovatie plaats. Daarbij wordt de uiterlijke verschijningsvorm, die nu strikt functioneel is, aangepast naar karakteristieke bebouwing die past bij een boerenerf in een kleinschalige landschap. Werkzaamheden betreffen onder andere het verwijderen van de asbestdakbedekking en het aanbrengen van houten gevelbekleding.

4.4 Promotie

Promotie is belangrijk voor een nieuw bedrijf, aan de naamsbekendheid zal de eerste jaren hard moeten worden gewerkt. Wij willen dit stimuleren door middel van:

1. De website www.debosweide.com (domeinnaam is reeds gereserveerd). Op de site zal terug te vinden zijn info over het recreatiebedrijf, toeristische informatie, plattegrond, tarieven, contactgegevens en onze andere social-media kanalen.
2. Intensief gebruik van social media zoals Facebook, You tube, Whats App, Instagram en Twitter, hier zullen we regelmatig de laatste foto's en berichten op plaatsen. Opstellen van digitale nieuwsbrieven.
3. Gebruik commerciële websites zoals Booking.com, AirBnB, Camping Key, ANWB.
4. Aansluiting zoeken met Recron, eventueel SVR.
5. Adverteren. Voorlopig zetten we in op free publicity. Daarnaast opstellen van flyers en folders om naamsbekendheid te krijgen in de directe omgeving.

4.5 Personeel en samenwerken

Op dit moment zijn er geen plannen om personeel aan te nemen. In eerste instantie zullen wij samen de zaak waarnemen en eventueel tijdens drukke momenten inhuren op flexibele basis.

5. Financieel plan

5.1 Verdienmodel

5.2 Investeringsbegroting

5.3 Financieringsbegroting

5.4 Exploitatiebegroting

5.5 Liquiditeitsbegroting

5.6 Begroting privé-uitgaven

6. Algemene/juridische zaken

Om te kunnen starten met het uitoefenen van kleinschalige verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten op de locatie Kerkstraat 19 te Rucphen dient het huidige lokale bestemmingsplan te worden aangepast er dient hier een ruimtelijke procedure te worden gevoerd. De (concept)stukken tbv een voorontwerp bestemmingsplan dienen uiterlijk 29 dec 2017 bij de gemeente zijn aangeleverd. De Gemeente Rucphen heeft eind 2016 besloten medewerking te verlenen aan het oprichten van een verblijfscreatief bedrijf op de eerder genoemde locatie. De door de gemeente gestelde voorwaarden zullen worden meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast zijn wij voornemens ons aan te sluiten bij Recron, een branchevereniging voor de recreatieondernemer. Hiermede kunnen de bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd onder de kapstok van de algemene voorwaarden Recron. Voor de aanpassingen aan de gebouwen zal daar waar nodig een bouwvergunning moeten worden aangevraagd.