

Bedrijfsplan

Paardenzorgboerderij

Erve Meinders Tilligte

Almelo, 5 december 2011

Opgesteld door:

ing. B.L. Borghuis

bedrijfskundig adviseur paardenhouderij

ing. B.B. Kolkman

specialist ruimtelijke ordening en milieu

GIBO Groep

Postbus 77

7600 AB Almelo

T 0546 - 831010

F 0546 - 828772

E blborghuis@gibogroep.nl

bbkolkman@gibogroep.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord door de familie Derkman	1
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Doel	3
1.3 Visie en missie	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Toelichting bedrijfssituatie	5
2.1 Historie	5
2.2 Gewenste bedrijfsopzet	5
2.3 Ruimtebeslag	7
2.4 Toelichting activiteiten paardenzorgboerderij Erve Meinders	8
2.5 Uitstraling naar de omgeving	11
3. Beleid	13
3.1 Provinciaal beleid	13
3.2 Bestemmingsplan Buitengebied	15
3.3 Type paardenhouderij	15
3.4 Handreiking multifunctionele landbouw en ruimtelijke ordening	16
3.5 Nieuwe woonzorgaccommodaties in het buitengebied	17
4. Toekomstperspectief	21
4.1 Economische bedrijfsomvang en volwaardigheid	21
4.2 Concurrentiepositie	22
4.3 Werkgelegenheid en leefbaarheid	22
5. Begroting	23
5.1 Opbrengsten	23
5.2 Toegerekende kosten en vaste lasten	24
5.3 Bedrijfsresultaat	27
5.4 Bedrijfsomvang en volwaardigheid	27
6. Samenvatting	28

Bijlage 1: Gewenste bedrijfsopzet en impressies

Bijlage 2: Persoonlijke kwaliteiten ondernemers

Bijlage 3: Inzicht in de doelgroep

Bijlage 4: Ontwikkelingsaspecten zorgboerderij

Bijlage 5: Toelichting equithérapie met paarden

Voorwoord door de familie Derkman

Wij zijn Ellen Loohuis-Derkman en Eddy Loohuis en wonen in het buurtschap Berghum. In 2003 hebben we besloten om – in samenspraak met de ouders van Ellen – naast de agrarische onderneming nevenactiviteiten op te starten. Het inkomensperspectief was op de lange termijn om diverse redenen niet erg gunstig en er moest wat gebeuren.

Ellen heeft een opleiding gevolgd in de zorg en heeft gewerkt met mensen met een verstandelijke handicap en met gedragsproblemen (Bouwhuis Enschede). Daarnaast heeft zij een opleiding gevolgd tot instructeur paardrijden voor gehandicapten. Hierdoor werd de verbreding van de landbouwactiviteiten in eerste instantie gezocht in de zorg en welzijn.

Dit heeft geresulteerd in ‘Zorgboerderij Erve Remerman’ aan de Berghum 3 in Tilligte. Een zorgboerderij waar dagelijks wordt genoten van de natuur en de dieren op en rond de boerderij. Kinderen en volwassenen met een beperking wonen, werken en genieten onder professionele begeleiding van het samen zijn. Ze ervaren hoe het is om te zorgen voor mens, dier en natuur en leren daarbij wie ze zijn.

Het concept heeft zich bewezen en wij zijn toe aan een volgende stap. Op onze bestaande locatie is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. We zijn in contact gekomen met de Stichting G.F. Meinders. De Stichting is eigenaar van de boerderij en gronden aan de Westenveldweg 13 in Tilligte. De voormalige eigenaar – de heer Meinders – heeft in zijn testament laten opnemen dat hij op deze locatie graag een zorgboerderij zou zien.

Het is geweldig en zeer bijzonder dat de heer Meinders een zorgboerderij voor ogen heeft gehad. Wij willen daar graag concrete invulling aan geven met het project ‘Paardenzorgboerderij Erve Meinders’. Een prachtig initiatief op een bijzondere plek.

Ellen en Eddy

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2010 hebben Ellen Loohuis-Derkman en Eddy Loohuis (“Familie Loohuis-Derkman”) het idee opgevat om het bestaande bedrijf in Denekamp “Erve Remerman” verder uit te breiden. Na gesprekken met diverse personen zijn zij tot de conclusie gekomen dat een tweede locatie de beste optie is voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Op deze tweede locatie willen zij graag een “paardenzorgboerderij” oprichten.

Tijdens haar zoektocht naar een geschikte locatie is de familie in contact gekomen met de stichting G.F. Meinders. De heer G.F. Meinders woonde tot zijn overlijden op de boerderij aan de Westenveldweg 13 te Tilligte. De heer Meinders heeft tijdens zijn leven een testament opgemaakt en de stichting ‘G.F. Meinders’ opgericht. De Stichting G.F. Meinders heeft de boerderij met al zijn gronden geërfd en is hiermee eigenaar van het registergoed, gelegen aan en nabij de Westenveldweg 13 te Tilligte. De doelstelling van de stichting is de ondersteuning van personen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap in de gemeente Dinkelland en omgeving, door de boerderij aan de Westenveldweg te bestemmen en te (doen) exploiteren als zorgboerderij.

De familie Loohuis-Derkman is voornemens om de activiteiten met betrekking tot de zorg en paardenhouderij uit te breiden. Zij wil aan de Westenveldweg 13 te Tilligte “Erve Meinders” oprichten, als 2^{de} locatie van de al bestaande en goede lopende zorgboerderij “Erve Remerman”.



Het perceel aan de Westenveldweg 13 heeft op basis van het vigerende Bestemmingsplan buitengebied 2010 de bestemming 'Wonen'. Op basis van deze bestemming is een zorgboerderij niet mogelijk. Op 28 januari 2011 heeft mevrouw Loohuis-Derkman een principeverzoek voor de realisatie van een woonzorgcomplex in combinatie met een manege bij de gemeente Dinkelland ingediend. Middels een schriftelijke reactie heeft de gemeente op 9 augustus 2011 aangegeven dat zij eerst inzicht willen krijgen in het plan en de consequenties ervan, alvorens zij een eventuele planologische procedure opstarten.

1.2 Doel

De familie Loohuis-Derkman heeft diverse gesprekken met medewerkers van de gemeente Dinkelland gevoerd. Daarnaast heeft de gemeente een schriftelijke reactie gestuurd naar aanleiding van het principeverzoek. Hieruit volgt dat de gemeente informatie wil hebben betreffende de volgende onderwerpen:

- toelichting bedrijfsopzet (zelfstandig functionerende bedrijven of één integrale bedrijfsvoering);
- toetsing aan de voorwaarden uit beleid 'Nieuwe woonzorgaccommodaties in het buitengebied';
- de volwaardigheid;
- het toekomstperspectief;
- de exploitatie;
- concurrentiepositie (in zijn geheel en van de afzonderlijke componenten).

Het onderliggende bedrijfsplan heeft tot doel de gemeente nader te informeren betreffende het plan van de familie Loohuis-Derkman en concreet inzake de hierboven genoemde punten. Op basis hiervan kan de gemeente beoordelen of er sprake is van een realistische, volwaardige, bedrijfsmatige (agrarische) en daarmee gewenste activiteit en medewerking wil verlenen om de realisatie van de gewenste bedrijfsopzet mogelijk te maken.

1.3 Visie en missie

Visie

Door samen te zijn, te wonen en te werken op een actief agrarisch bedrijf, ervaren en ontdekken mensen de kwaliteit van leven.

Missie

Erve Meinders biedt volwassen deelnemers vanaf 18 jaar met een beperking volop ruimte om op ervaringsgerichte en levendige manier te leren wie ze zijn, wat ze willen en kunnen. Er worden mogelijkheden en verantwoordelijkheden geboden, doordat het zorgen voor en verzorgen van mensen, dieren en de natuurlijke leefomgeving continue met de deelnemers wordt gedeeld. Onder persoonlijke begeleiding van gekwalificeerde begeleiders en te midden van bewoners en bezoekers van Erve Meinders ervaren de deelnemers dat samen zijn, wonen en werken prettig en zinvol is en positieve energie geeft.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een toelichting op de gewenste bedrijfssituatie, waarbij uitgebreid wordt ingegaan op de verschillende activiteiten van ‘Paardenzorgboerderij Erve Meinders’. In hoofdstuk 3 wordt kort het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op het toekomstperspectief van het bedrijf door de volwaardigheid, concurrentiepositie en werkgelegenheid en leefbaarheid aan de orde te stellen. In hoofdstuk 5 is de begroting opgenomen. De opbrengsten en kosten worden inzichtelijk gemaakt en het bedrijfsresultaat besproken. In hoofdstuk 6 is ten slotte een samenvatting opgenomen.

2. Toelichting bedrijfssituatie

2.1 Historie

De locatie aan de Westenveldweg 13 was een rundveehouderij in eigendom van de heer G.F. Meinders. Een aantal jaren geleden is de locatie – na het overlijden van de heer Meinders – in handen gekomen van de Stichting G.F. Meinders. De doelstelling van de stichting is de ondersteuning van personen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap in de gemeente Dinkelland en omgeving, zo mogelijk door de boerderij aan de Westenveldweg te bestemmen en te (doen) exploiteren als zorgboerderij.

In het verleden was er op het perceel aan de Westenveldweg 13 sprake van agrarische activiteiten. Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2010 op 18 februari 2010 is de bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd in ‘Wonen’. De Stichting G.F. Meinders is hiervan destijds niet actief op de hoogte gebracht.

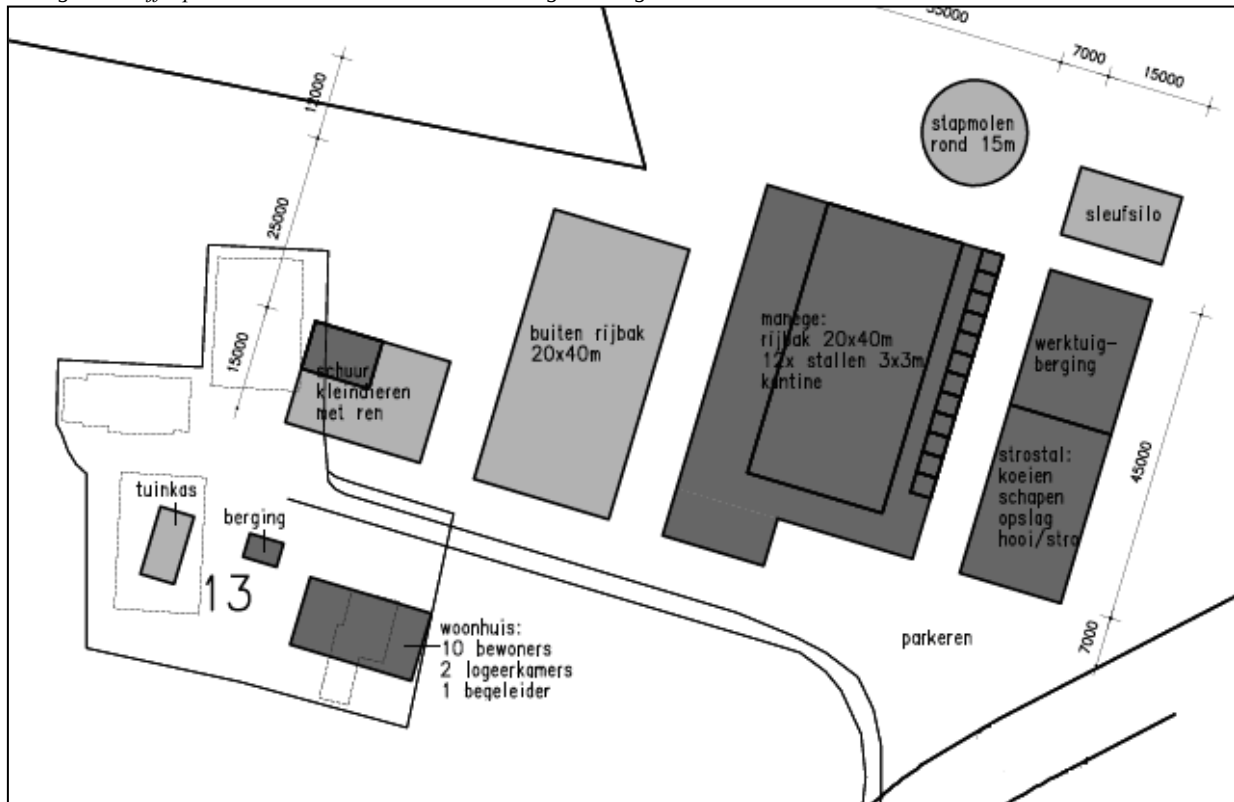
Op dit moment bestaat het bedrijf uit een bedrijfswoning met enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (stallen). De locatie is op dit moment niet in gebruik als woning of (agrarisch) bedrijf.

2.2 Gewenste bedrijfsopzet

De familie Loohuis-Derkman wil aan de Westenveldweg 13 een ‘paardenzorgboerderij’ realiseren. De gewenste bedrijfsopzet kent twee hoofdactiviteiten: een woonzorgaccommodatie en een manege. Daarnaast is er nog een aantal ondergeschikte nevenactiviteiten. Mevrouw Loohuis-Derkman heeft hierover gesproken met de beheerder van de stichting. De gesprekken zijn in positieve sfeer verlopen en beiden partijen willen graag met elkaar verder.

Omdat de bestaande gebouwen niet functioneel zijn voor de realisatie van een ‘paardenzorgboerderij’, is het de bedoeling om de bestaande bebouwing te slopen. Aan de Westenveldweg 13 moet een compleet nieuw bedrijf worden gerealiseerd met diverse gebouwen. De bedrijfsopzet kan zo worden aangepast aan de (wettelijke) eisen en de wensen van de gebruikers en daarmee invulling geven aan de doelstellingen van ‘Erve Meinders’. Op deze manier ontstaat een ‘paardenzorgboerderij’ welke up-to-date is en klaar voor de toekomst. Op de volgende pagina is een plattegrondtekening van de gewenste situatie opgenomen. Deze plattegrondtekening is samen met enkele impressies terug te vinden in bijlage 1.

Beoogde bedrijfsopzet 'Erve Meinders' – Westenveldweg 13 Tilligte



Benadrukt wordt dat het plan nog niet definitief is en de afmetingen zijn gebaseerd op de huidige opzet. Er kunnen nog wijzigingen in het plan worden doorgevoerd.

Concreet worden de volgende gebouwen en bouwwerken gerealiseerd.

Woonzorgvorm

Er wordt een kleinschalige woonzorgvorm in de vorm van een (agrarische) bedrijfswoning gerealiseerd voor 10 deelnemers met een verstandelijke handicap. In de woning wordt ook een (slaap)ruimte gerealiseerd voor een begeleider. De woning heeft een oppervlakte van circa 375 m² en een inhoud van 2.300 m³. De woning krijgt de uitstraling van een reguliere (agrarische) woning.

Binnenrijbaan met paardenstallen

Er moet een hal van 35 x 52 meter worden gerealiseerd. In de hal wordt een binnenrijbaan met een afmeting van 20 x 40 meter gerealiseerd. Daarnaast komen er 12 paardenboxen, een zadelruimte, een wasruimte voor de paarden, een verblijfsruimte en toiletten voor de deelnemers.

Werktuigenberging

Er is sprake van een bedrijf met agrarische activiteiten. Ten behoeve van het stallen van landbouwvoertuigen en machines wordt een werktuigenberging met een afmeting van 20 x 15 meter gerealiseerd.

Rundveestal en opslagruimte

Voor het stallen van de zoogkoeien en bijbehorend jongvee wordt een potstal gerealiseerd. Inpandig wordt ook het veevoer, hooi en stro opgeslagen. De afmeting zal 25 x 15 meter bedragen. De rundveestal wordt gekoppeld aan de werktuigenberging en krijgt de uitstraling van een gebouw.

Trainingsmolen

Er komt een stapmolen/trainingsmolen met een doorsnede van 15 meter, waar de paarden kunnen stappen, draven en galopperen. De stapmolen wordt ingezet ten behoeve van de training van de aanwezige manegepaarden en -pony's.

Buitenrijbaan

Er komt een niet-overdekte piste (buitenrijbaan) met een afmeting van 20 x 40 meter. De buitenrijbaan met een all-weatherbodem, zal worden voorzien van een afrastering (houten landelijk hekwerk) met een maximale hoogte van circa 2,0 meter.

Paddock

De paddock is een met hout afgezette losloopruimte voor paarden en pony's. De dieren kunnen hier vrij bewegen alleen of met meerdere soortgenoten. De paddock heeft een zandbodem en een afmeting van 15 x 20 meter.

Sleufsilos

Voor de opslag van gras wordt er een sleufsilos gerealiseerd van 12 x 40 meter.

Vaste mestopslag

De paarden en rundveemest bestaan hoofdzakelijk uit vaste stromest. Deze zal conform de mestwetgeving voor minimaal een halfjaar moeten worden opgeslagen in een vloeistofdichte vaste mestopslag. De afmeting van deze mestopslag zal 5 x 20 meter bedragen met een wandhoogte van 1,25 meter.

De exacte afmetingen van diverse bouwwerken moeten na overleg met architect nader worden bepaald. De hiervoor genoemde afmetingen zijn bedoeld om enig inzicht te geven in de omvang van het project.

2.3 Ruimtebeslag

Op basis van de voorgenomen gebouwen en bouwwerken en gewenste bedrijfsopzet krijgt het erf een omvang van maximaal 1,5 ha. Alle voorgenomen gebouwen en bouwwerken kunnen binnen deze omvang worden gerealiseerd, daarnaast is er nog voldoende ruimte voor verharding op en rond de gebouwen en een goede landschappelijke inpassing in de omgeving.

Naast het erf heeft de stichting 15 hectare weidegrond in eigendom. De gronden liggen direct aansluitend aan het bouwperceel aan de Westenveldweg 13 te Tilligte. De gronden worden aangewend voor weidegang van de zoogkoeien, kalveren en paarden en pony's. Op basis van het gewenste aantal koeien en paarden is het bedrijf voor wat betreft de ruwvoederwinning zelfvoorzienend.

Volgens de geldende normen van het mestbeleid kan het bedrijf de geproduceerde mest van de aanwezige paarden en andere dieren op het bedrijf plaatsen en is er nog ruimte voor de mestaanvoer van derden.

2.4 Toelichting activiteiten paardenzorgboerderij Erve Meinders

Algemeen

Erve Meinders biedt een geweldige kans om voor verschillende doelgroepen een goede plek te creëren om te wonen en te werken. In de paardenzorgboerderij staat de zorg centraal en het agrarische productieproces wordt hier volledig op aangepast. Er gaat daarnaast veel tijd en aandacht naar het ontwikkelen van activiteiten die een gevarieerd werkaanbod leveren in combinatie met een goed commercieel product.

Het doel van de paardenzorgboerderij is om aan deelnemers een therapeutische of arbeidsmatige dagbesteding te bieden. Op de boerderij voeren de deelnemers (cliënten) activiteiten en werkzaamheden uit die hun welzijn bevorderen. Er worden (voor bepaalde deelnemers) geen eisen gesteld aan werktempo en kwaliteit aan de productie. Deelnemers krijgen veel mogelijkheden om tijd te structureren (o.a. het herkennen van dagdelen, dagen en seizoenen). Bovendien krijgen ze de kans om motorische of sociale vaardigheden te stabiliseren en te ontwikkelen.

Ook geldt (voor bepaalde deelnemers) het aanleren van arbeidsmatige dagbesteding. Niet alle werkzaamheden hebben een duidelijke economische waarde voor het bedrijf. De deelnemers halen welbevinden uit het feit dat ze arbeid verrichten. Het gaat immers om arbeid in een normaal productiegericht bedrijf, met alle extra's die het werken op een agrarisch bedrijf met zich meebrengt. Ze verrichten de taken in een totaalpakket aan werkzaamheden en zien dat wat ze doen daar wezenlijk een onderdeel van vormt. Het is duidelijk dat er in ieder geval op het moment van intreden geen perspectief is op doorgroeien naar een bestaande arbeidsplaats.

Deelnemers ontwikkelen plezier in het werk en bezigheden, ze krijgen gevoel voor structuur en ritme, leren samenwerken. Als nevendoeel kunnen deelnemers zover mogelijk richting reguliere arbeid toe groeien door middel van een gerichte training zonder daar specifieke uitstroomseisen aan te verbinden.

Het bijzondere van een zorgboerderij is dat de begeleiding en zorgverlening plaatsvinden op een agrarisch bedrijf. De zorgboerderij levert een goed landbouwkundig product en werkt daarnaast samen met deelnemers die zorg, aandacht en begeleiding nodig hebben.

Er spelen ook andere aspecten en belangrijke rol, zoals het omgaan met dieren en planten, een aandeel hebben in een productieproces en deel uitmaken van een werkgemeenschap. Deze aspecten worden nader toegelicht in bijlage 3.

Onderdelen paardenzorgboerderij

De paardenzorgboerderij bestaat uit de volgende onderdelen:

- kleinschalige woonzorgvorm (24-uurs zorg) en dagbesteding
- manege, ten behoeve van:
 - o recreatieve paardrijlessen;
 - o equith therapie;
 - o h uifbedrijven.
- rundvee en kleinvee;
- diverse activiteiten op en rond het erf.

Hierna volgt een toelichting op de verschillende onderdelen.

Kleinschalige woonzorgvorm en dagbesteding

We willen een woonplek bieden aan 10 volwassen bewoners vanaf 18 jaar met een verstandelijke handicap op de nieuw te realiseren boerderij. De bewoners wonen 24 uur per dag op het agrarische bedrijf en runnen in feite de agrarische tak van het bedrijf met hulp van de begeleiders. Voor alle voorkomende werkzaamheden worden de bewoners ingeschakeld.

Naast de bewoners kunnen volwassenen met een beperking op het bedrijf werkzaamheden verrichten in het kader van dagbesteding. Deze volwassenen ondersteunen de bewoners en begeleiders bij alle voorkomende werkzaamheden die op de boerderij en de manege voorkomen.

Manege

Er zijn 12 paarden en pony's op het bedrijf aanwezig. De paarden en pony's worden voor verschillende activiteiten ingezet. Om structuur en regelmaat te creëren, is het noodzakelijk om een binnenruimte te hebben. Op deze manier wordt aan de deelnemers duidelijkheid en zekerheid geboden. Dit is in het bijzonder van belang voor deelnemers met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. De manege biedt de mogelijkheid om 6 dagen per week de paarden en pony's in te zetten.

Voor kinderen met een vorm van autisme of ADHD is het de bedoeling om **equith therapie** met paarden te gaan geven. Equith therapie is een vorm van therapie waarbij kinderen worden geholpen door middel van het contact met een paard. Het doel is om in (kleine) groepen of individueel door middel van diverse activiteiten met paarden en pony's de individuele ontwikkeling van de deelnemer te stimuleren. Dit alles vanuit de ecologische pedagogiek, waarbij door de werkwijze wordt gesproken van een (ortho) pedagogische benadering, met therapeutische effecten. Dit is een faciliteit die zeer gewild is en aanspreekt bij de doelgroep van kinderen tussen de 4-18 jaar. De omgeving is hiervoor zeer geschikt, een rustige locatie in het buitengebied. Het gaat hier dus om kinderen die een of meerdere dagdelen komen voor een therapeutische behandeling. In bijlage 5 zijn meer achtergronden over equith therapie met paarden opgenomen.

De binnenbak biedt ook de mogelijkheid om aan de zeer zware lichamelijke gehandicapten het h uifbed rijden aan te bieden. **H uifbedrijven** is bedoeld en geschikt voor meervoudig complex gehandicapten (MCG), mensen die niet op een paard kunnen zitten. Het h uifbed bestaat uit een stalen frame op drie wielen, waarvan het voorwiel (zwenkwiel) zich middenvoor bevindt.

Dit is van belang in verband met de wendbaarheid van het huifbed. In dit frame lopen twee getrainde paarden of pony's. Boven de paardenruggen is een doek gespannen. De gebruiker ligt op dit doek dat de paardenruggen net raakt. Het doek is gemaakt van katoen en ver/instelbaar door middel van leren riempjes.

Door de loopbeweging van de pony's en hun warmte wordt het lichaam van de gebruiker op natuurlijke wijze gemasseerd. Het therapeutische doel van het huifbedrijden is het verminderen van klachten en beperkingen door gebruik te maken van de driedimensionale beweging van de twee paarden. Door de regelmaat van de paarden en de warmte, worden de deelnemers rustig en ontspannen. Boven de gebruiker bevindt zich een huif, van zeildoek gemaakt, ter bescherming van de gebruiker tegen licht en zon. Achter de paarden bevindt zich de bok voor de huifbedrijder.

Naast de therapeutische activiteiten worden er- indien mogelijk- ook **reguliere paardrijlessen** gegeven aan kinderen en volwassenen met en zonder lichamelijke of verstandelijke beperking. Dit kunnen kinderen of volwassenen zijn die zich geen paard kunnen veroorloven of een beginnende berijder zijn. Een en ander is mede afhankelijk van de ruimte die het therapeutisch paardrijden inneemt.

De deelnemers helpen mee met de dagelijkse verzorging van de paarden die op de manege staan en de voorbereidende werkzaamheden voor de verschillende activiteiten. Dit houdt concreet in het voeren, het uitmesten van de stallen, het schoonhouden van de rijbanen, het borstelen van de paarden, de paarden in en uit de wei en trainingsmolen zetten, het invetten van de zadels en hoofdstellen, het bijrijden en longeren van de paarden en het meelopen en helpen van de lessen die worden gegeven.

De manege wordt zodanig aangepast dat er wordt voldaan aan alle veiligheidseisen en de benodigde certificaten worden behaald. Daarnaast wil de familie Loohuis-Derkman zich aansluiten bij de FNRS en de VPGO. Op deze manier ontstaat een volwaardige manege waar zowel aan kinderen als volwassen met en zonder beperking activiteiten kunnen worden geboden.

Zoogkoeien en kleinvee

Op het bedrijf zullen ongeveer 15 zoogkoeien met kalveren aanwezig zijn. De koeien zullen tijdens de zomermaanden de weilanden rond de paardenzorgboerderij begrazen. De verzorgingswerkzaamheden in zowel zomer als wintermaanden zullen door de bewoners worden uitgevoerd.

Voor de bewoners is er kleinvee op het bedrijf aanwezig. Hierbij moet worden gedacht aan schapen, geiten, kippen en konijnen. De dagelijkse verzorging zal door de bewoners, daarbij ondersteund door de deelnemers aan de dagbesteding, worden uitgevoerd.

De verschillende onderdelen beslaan verschillende activiteiten. De deelnemers helpen bij de verzorging van de verschillende dieren die er zijn. De koeien die in de winter op stal staan hebben dagelijks kuilvoer, maïs en brokken nodig. In de zomer helpen de deelnemers mee om de dieren te verplaatsen van de ene wei naar de andere. Daarnaast moet de stallen worden schoongehouden.

Het kleinvee heeft ook de dagelijkse verzorging nodig zoals voeren, hokken schoonmaken en rennen netjes houden. Natuurlijk moeten iedere dag de eieren van de kippen worden geraapt. Bij alle activiteiten spelen aspecten als het omgaan met dieren en planten, een aandeel hebben in een productieproces en deel uitmaken van een werkgemeenschap een belangrijke rol. Een toelichting op deze aspecten is opgenomen in bijlage 4.

Diverse activiteiten op en rond het erf

Er wordt een kleinschalige **moestuin** gerealiseerd, waar groente en fruit wordt gekweekt. De deelnemers gaan helpen met het zaaien, poten en oogsten van de producten en het onderhouden van de grond. Ook het bewerken van de producten hoort er bij, zodat we die kunnen verpakken in pakketten en verkopen in de omgeving. De deelnemers gaan mee met bezorgen van de pakketten.

Door natuur in te passen in dit gehele project en het erf en de weides landschappelijk in te passen met inheemse planten en bomen kunnen we ook de waardes in het landschap verhogen. De deelnemers hebben ook hun taken hierin, ze helpen mee met het **onderhoud van de landschappelijke elementen** en ook het **onderhouden van de weides en de omheining**. De deelnemers worden betrokken bij de cyclus van de natuur, door het uitvoeren van taken als het bemesten van grond, het maaien van het gras, het binnenhalen van hooi en stro en het inkuilen van kuilvoer en maïs.

De deelnemers helpen met de **tuin en het erf onderhouden**, zoals onkruid wieden, snoeien van hagen en struiken op het erf, maar ook vegen van het erf, het gras maaien en bijvoorbeeld planten water geven.

Ook kunnen er deelnemers meehelpen met de **huishoudelijke taken** in de keuken van de manege waar de deelnemers lunchen en waar de ouders en ruiters/amazones een kop koffie of ranja kunnen drinken. Ze kunnen de koffie/thee zetten, maar ook de afwas doen en het schoonhouden van de verschillende ruimtes, toiletten en dergelijke.

Ook in het huis waar de vaste bewoners van het erf wonen, kunnen de huishoudelijke taken worden gedaan. Natuurlijk zal dit in eerste instantie door de vast bewoners gebeuren, maar het kan ook door anderen worden gedaan die dit een leuke dagbesteding vinden

Erve Meinders is aan te merken als één integrale bedrijfsvoering met verschillende onderdelen. Er is sprake van combinatie van het wonen, de dagbesteding, de manege en alle andere activiteiten op zorgboerderij. Alle onderdelen grijpen op verschillende niveaus in elkaar, waardoor het een niet zonder het ander kan.

2.5 Uitstraling naar de omgeving

De familie Loohuis-Derkman hecht grote waarde aan een agrarische bedrijfsopzet die passend is in het landschap van Noordoost-Twente en Tilligte. Van oudsher is deze streek een agrarisch gebied met verschillende typen agrarische bedrijven.

Op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de Omgevingsvisie Overijssel ligt het bedrijf in het oude hoevenlandschap op de grens met het jonge heide- en broekontginningenlandschap binnen de laag van het agrarische cultuurlandschap. Het landschap is te omschrijven als een kleinschalig landschap met grote en kleinere landbouwontginningen afgewisseld met boscomplexen, de aanwezigheid van landschapselementen (bomenrijen, bosjes, overhoekjes) en erven met erfbeplantingen.

Het nieuwe bedrijf wordt zodanig opgezet dat rekening wordt gehouden met het bestaande landschap en aanwezige waarden. De bestaande begroeiing en bomen worden zoveel mogelijk gerespecteerd en versterkt door de aanplant van solitaire bomen en voor het gebied karakteristieke begroeiing. Op deze manier is de kleinschaligheid geborgd. Het is de bedoeling dat de woning en -gebouwen worden gerealiseerd in een voor het gebied passende (landelijke) stijl.

Zoals al eerder aangegeven, zal er in overleg met de gemeente Dinkelland een concreet landschapsinrichtingsplan worden opgesteld.

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en verordening

De omgevingsvisie Overijssel is de provinciale integrale visie voor de fysieke leefomgeving, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009. In de visie worden de ambities en doelstellingen aangegeven die van provinciaal belang zijn. De omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2., lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

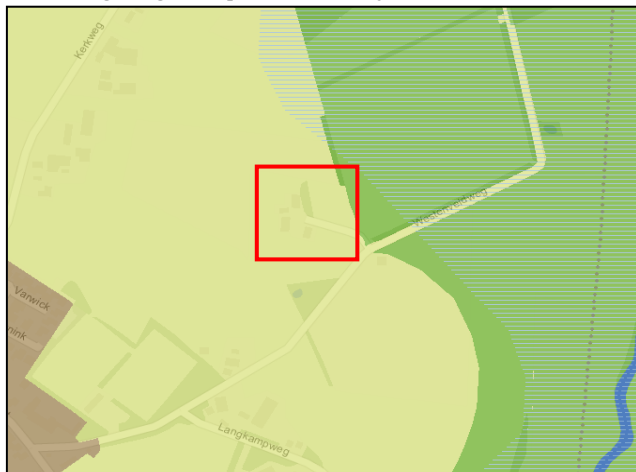
Na de vaststelling van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 door Provinciale Staten is op 1 september 2009 de Omgevingsverordening Overijssel van kracht geworden. De Omgevingsverordening heeft de status van Ruimtelijke verordening als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening en is bedoeld als juridisch instrument voor de doorwerking van het provinciaal beleid/belang. In de verordening zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen (inhoud en toelichtingen) moeten voldoen.

In de Omgevingsvisie is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht. In relatie tot dit project zijn de volgende centrale beleidsambities relevant:

- Voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in een vraag;
- Beschikbaarheid van hoogwaardige voorzieningen;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw;
- Vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden (EHS, verbindingszones, Natura 2000).

De projectlocatie is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied, accent veelzijdige gebruikslandschap – mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen’. Dit zijn gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur en water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. De provincie ziet het buitengebied als een mozaïek van woon-, werk-, geniet- en natuurlandschappen van hoge kwaliteit.

Detail omgevingsvisie provincie Overijssel



De provincie stelt eisen ten aanzien van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Zoals hierboven is aangegeven, sluit het project aan bij een aantal beleidsambities van de provincie Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten toegevoegd. In overleg met de gemeente Dinkelland en de provincie Overijssel wil de familie Loohuis-Derkman concreet invulling geven aan ruimtelijke kwaliteit door een goede landschappelijke inpassing en aandacht voor de bouw en stijl van de woning en bedrijfsgebouwen.

Het plan voor realisatie van een woonzorgcomplex met een agrarische uitstraling aan de Westenveldweg 13, draagt bij aan het accent veelzijdig ruimtegebruik. Daarnaast is er aandacht voor de bijdrage aan de duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit (plaatselijk). Het project is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie

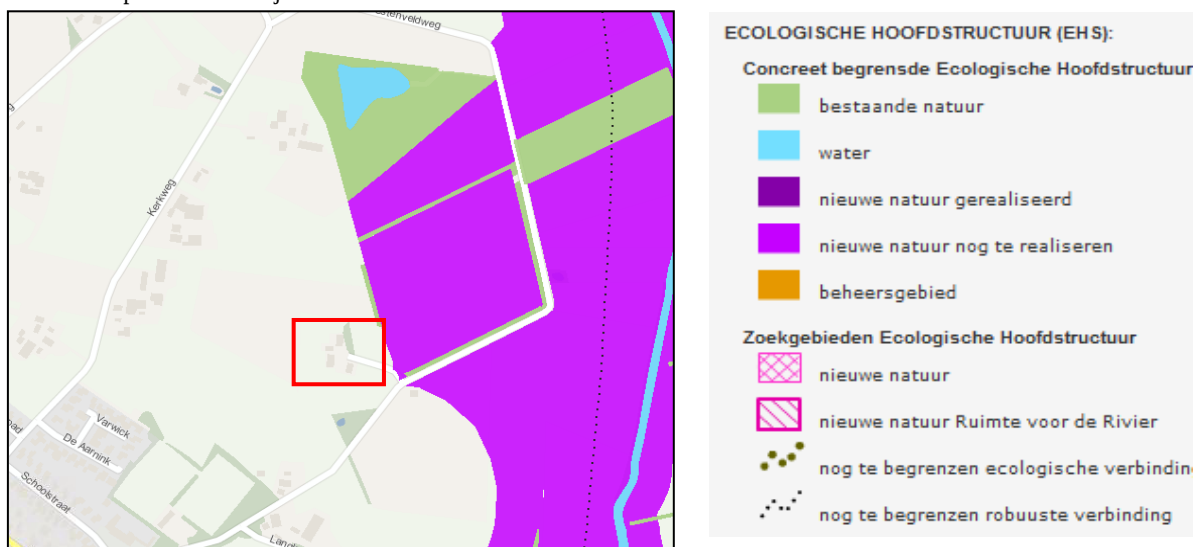
Natuurgebiedsplan en Ecologische hoofdstructuur

In het natuurbeheerplan wijst de provincie gebieden aan voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Daarnaast is per 1 januari 2011 een nieuw stelsel voor het natuurbeheer en de mogelijke subsidieregelingen opgenomen. De natuurdoelen per gebied zijn opgenomen, met daarbij aangegeven welke beheertypen mogelijk zijn en welke subsidieregeling hieraan is gekoppeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Voorbeelden hiervan zijn beken en rivieren, oevers, houtsingels, bossen, heidevelden met vennen en struweel, maar ook kruidenrijk grasland en graanakkers. Dit stelsel moet in 2018 klaar zijn.

Hieronder is een kaartje van de concreet begrensde EHS opgenomen (bron: www.atlasvanoverijssel.nl).

Detail EHS provincie Overijssel



Op basis van de huidige kaarten ligt het perceel waar de woning en gebouwen worden gerealiseerd buiten de EHS. Een deel van de gronden behorende tot 'Erve Meinders' ligt binnen het gebied 'nieuwe natuur nog te realiseren'. Deze gronden zijn bedoeld voor het weiden van het rundvee en de paarden (regulier agrarisch gebruik).

De provincie Overijssel heeft altijd aangegeven dat realisatie van natuur op basis van vrijwilligheid plaats kon vinden. Er was geen sprake van schaduwwerking voor bijvoorbeeld landbouw- en recreatiebedrijven, noch een verplichte vertaling van de EHS in het bestemmingsplan. Op dit moment zijn er nog veel onduidelijkheden over de ambitie en financiering van nieuwe natuur in het kader van de EHS. Naar verwachting zal er in 2012 een herijking van de EHS plaatsvinden.

De familie Loohuis-Derkman wil graag in overleg met de provincie Overijssel en de gemeente Dinkelland tot een voor alle partijen klinkende oplossing komen. De provincie Overijssel heeft bij monde van het verantwoordelijke Gedeputeerde Statenlid Hester Maij al aangegeven positief tegenover de plannen te staan.

3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, vastgesteld op 18 februari 2010, is het perceel aan de Westenveldweg 14 bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met daarbij behorende erven, tuinen, terreinen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een woonzorgaccommodatie met manege, rundveestall en werktuigenberging en bijbehorende bouwwerken te realiseren. De gemeente heeft in haar schrijven van 9 augustus 2011 aangegeven dat er een planologische procedure moet worden doorlopen, namelijk een partiële herziening van het bestemming.

Op basis van de voorgenomen activiteiten is er niet direct een bestemming aan te geven. Er zijn verschillende activiteiten: zorg, manege, paardenhouderij en agrarisch. In overleg met de gemeente moet een passende bestemming worden gevonden, die voor nu en in de toekomst de gewenste ontwikkelingsruimte biedt. Maatwerk in deze situatie is noodzakelijk.

3.3 Type paardenhouderij

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt onderscheid gemaakt tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit komt voort uit de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Paardenhouderij (uitgave februari 2009). Dit is een herziene handreiking voor de praktijk die door de VNG in samenspraak met de Sectorraad Paarden is opgesteld.

Een productiegerichte paardenhouderij wordt als volgt omschreven: ‘een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is ‘een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone’.

Bij fok-, opfokbedrijven, hengstenhouderijen en paardenmelkerijen gaat het om het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren. Vanwege dit agrarische karakter, dat niet verschilt van andere vormen van agrarisch gebruik, kan een productiegerichte paardenhouderij als agrarisch bedrijf worden aangemerkt.

De manegetak binnen de zorgboerderij Erve Meinders omvat activiteiten die zijn gericht op het rijonderricht en rijmogelijkheden met paarden en pony's. Dit is aan te merken als een gebruiksgerichte paardenhouderij.

3.4 Handreiking multifunctionele landbouw en ruimtelijke ordening

Door de VNG is de handreiking multifunctionele landbouw en ruimtelijke ordening opgesteld. De informatie uit de publicatie kan worden toegepast bij gemeentelijke beleidsafwegingen en bij het maken van plannen op het terrein van ruimtelijke ordening, economie en milieu. Hoewel de handreiking voornamelijk bedoeld is voor een groter schaalniveau, zijn er wel enkele punten die kunnen worden vertaald naar het project ‘Erve Meinders’.

Multifunctionele landbouw gaat over echte landbouwbedrijven die er activiteiten bij doen die op een agrarisch bedrijf thuis horen of er gemakkelijk passen. Er zijn drie kenmerken onlosmakelijk verbonden met multifunctionele landbouw:

- economisch het is een rendabele exploitatie-eenheid (bedrijf), met;
- maatschappelijk regionale verbondenheid en verantwoordelijkheid via nevenactiviteiten, door;
- ruimtelijk exploitatie van agrarische gronden en zorg voor de ruimte.

Deze kenmerken spelen op de drie schaalniveaus: gebied, bedrijf en erf en gebouwen.

Er zijn verschillende soorten bedrijven die onder multifunctionele landbouw zijn te rekenen:

1. volwaardig agrarisch bedrijf met een nevenactiviteit;
2. volwaardig agrarisch bedrijf dat een nevenactiviteit facilitair toevoegt;
3. volwaardig agrarisch bedrijf met meerdere hoofdtakken;
4. niet-volwaardig agrarisch bedrijf, de stoppende boer of burger.

De nevenactiviteiten zelf variëren sterk in omvang (ruimte, tijdsbeslag en kosten/baten). Voor het erf en de gebouwen wordt vaak onderscheid gemaakt in activiteiten met een ondergeschikte omvang, nevensgeschikte omvang of zelfstandige omvang. Voor de ruimtelijke ordening is de hoofdfunctie die functie, die de belangrijkste bedrijfsmatige gebruiksfunctie van de gebouwen en gronden is. Het ‘bedrijfsmatige’ aspect kan eventueel worden getoetst met economische kengetallen voor de bedrijfsmatige opzet en, indien nodig, de volwaardige omvang.

De inkomensverhouding tussen de hoofd- en nevenfuncties is in dit kader niet relevant. Een nevenfunctie die ter plekke minder ruimte nodig heeft en die geen noemenswaardig effect heeft, kan soms meer inkomen opleveren.

Het Besluit 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening' stelt eisen aan de regels en de verbeeldingen van het bestemmingsplan. Het nieuwe systeem biedt mogelijkheden voor het adequaat bestemmen van multifunctionele landbouw. De handreiking geeft aan dat voor multifunctionele bedrijvigheid van belang is dat de systematiek een keuze afdwingt van de hoofdfunctie (Agrarisch). Bij bedrijven die gelijkwaardige functies hebben, kan de bestemming mogelijk gemengd bedrijf zijn. Wordt een andere functie de hoofdfunctie, met de landbouw als nevenfunctie, dan is die andere hoofdfunctie leidend in de bestemming, zoals recreatieve of maatschappelijke doeleinden. Bij dat laatste dient de agrarische bedrijfsvoering via een duidelijke bestemmingsomschrijving als nevenfunctie voldoende ontwikkelingsruimte te houden.

Erve Meinders krijgt de uitstraling van een agrarisch bedrijf door de aanwezigheid van agrarische bedrijfsgebouwen (stallen en manege) met een bijbehorende bedrijfswoning. Ruimtelijk gezien is het houden van dieren in combinatie met de manege de hoofdfunctie, het woonzorgcomplex (bedrijfswoning) is daaraan ondergeschikt qua omvang en oppervlakte. In overleg met de gemeente moet een passende bestemming worden gezocht. De handreiking biedt hiervoor een aantal handvaten.

3.5 Nieuwe woonzorgaccommodaties in het buitengebied

Algemeen

In maart 2010 heeft de gemeente Dinkelland de beleidsnota 'Nieuwe woonzorgaccommodaties in het buitengebied' vastgesteld. De beleidsnota geeft aan onder welke voorwaarden 'nieuwe' woonzorglocaties in het buitengebied mogen worden opgericht. In deze paragraaf gaan we in op de eisen en randvoorwaarden die de gemeente stelt.

In de beleidsnotitie is aangegeven dat het opgenomen beleid van toepassing is op de eerste 6 aanvragen voor woonzorgaccommodaties in het buitengebied. Als deze omvang is bereikt, zal er een evaluatie plaatsvinden. Voor zover bij ons bekend, zijn er geen aanvragen voor nieuwe woonzorgaccommodaties bij de gemeente Dinkelland sinds maart 2010 ingediend. Zoals eerder aangegeven, heeft de gemeente verzocht om in te gaan op de voorwaarden uit de beleidsnotitie.

Randvoorwaarden ruimtelijk

Volgens de beleidsnota moet een plan voldoen aan een aantal randvoorwaarden:

- *Het moet gaan om (voormalige) locaties van agrarische bedrijven of horecabedrijven;*
- *De locaties moeten zijn gelegen in de kernrandzone van dorpen of steden of aan wegen in de Categorie indeling erftoegangsweg A of gebiedsontsluitingsweg.*
- *Een woonzorgvoorziening kan niet op iedere locatie in het buitengebied. Woonzorglocaties moeten op afstand van elkaar worden gesitueerd.*
- *Daar waar gewoond gaat worden, mag de bewoning geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.*

- *De bedrijfswoning van het voormalige agrarische erf of horeca erf blijft onderdeel uitmaken van de woonzorgvoorziening als zijnde bedrijfswoning.*

De locatie aan de Westenveldweg 13 in Tilligte is een voormalig agrarisch bedrijf en ligt op ongeveer 300 tot 500 meter van de kern van Tilligte, en daarmee in een kernrandzone.

Er zijn op dit moment geen woonzorgaccommodaties in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Er zijn wel enkele initiatieven maar die zijn op grote afstand van deze locatie. De dichtstbijzijnde woonzorgvoorziening is in de woonkern van Denekamp gelegen op relatief grote afstand. Daarnaast is er sprake van een totaal andere doelgroep en insteek als Erve Meinders.

Deze locatie ligt op ongeveer 300 meter van alle (agrarische) bedrijven in de directe omgeving. Naar verwachting zal het geen beperkingen opleveren voor de omliggende (agrarische) bedrijven. Daarnaast kan door een keuze te maken voor een agrarische bestemming met nadere aanduidingen (zorg en manege) de bescherming ten opzichte van de omgeving worden beperkt.

De voormalige bedrijfswoning wordt – gelet op de staat van onderhoud, de oppervlakte, de inhoud en daarmee de beperkte mogelijkheden voor hergebruik – compleet gesloopt. Er zal een nieuwe woning worden gerealiseerd voor 10 bewoners en een begeleider. Voor alle personen is een privé woon-/slaap- en sanitaire ruimte aanwezig. Daarnaast is er een aantal gezamenlijke ruimtes (keuken - woonkamer - toiletten). De woning krijgt de uitstraling van een bedrijfswoning en maakt onderdeel uit van het erf.

Randvoorwaarden bebouwing

Er is een aantal voorwaarden ten aanzien van de bebouwing:

- *Om te waarborgen dat het initiatief kleinschalig blijft, is de bestaande bebouwing leidend. Uitbreiding van de bebouwing is niet aan de orde.*
- *Geen verdere verstening van het buitengebied, dus geen extra toevoeging van rood;*
 - *Het totale bouwvolume op het erf wordt niet vergroot;*
 - *De vernieuwbouw mag geen afbreuk doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of landschappelijke kwaliteit. De vernieuwbouw heeft een streekeigen/agrarische uitstraling, passend bij het karakter van het betrokken gebied.*
- *Uitgangspunt is een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, landschapontsierende bebouwing op het perceel dient in principe te worden gesloopt;*
- *Uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit in algemene zin moet worden verbeterd. Onderdeel van de aanvraag dient een ruimtelijk kwaliteitsplan te zijn. Hierin zal moeten worden ingegaan op de onderdelen landschap, stedebouw en architectuur van de locatie.*

De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die nu op de locatie staan zijn verwaarloosd en aan vervanging toe. Gelet op de staat van onderhoud, de oppervlakte en de inhoud van de gebouwen bestaat er geen mogelijkheid tot hergebruik. Het plan voorziet in de realisatie van een compleet nieuw erf op de locatie Westenveldweg 13. Door sloop en nieuwbouw zal het aantal vierkante meters toenemen.

Er blijft sprake van een kleinschalige woonvorm, waar maximaal ruimte wordt geboden aan 10 bewoners. Door sloop en nieuwbouw kan er ter plekke een impuls worden gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit. De bestaande vervallen en landschapontsierende gebouwen worden gesloopt en er komen passend gebouwen voor in de plaats, waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving. De gebouwen worden karakteristiek voor de omgeving en een landschapsplan zorgt voor een passende overgang naar de directe omgeving.

Op dit moment is er nog geen ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In overleg met de gemeente zal hier nader invulling aan moeten worden gegeven.

Randvoorwaarden zorg

In het beleidsplan worden randvoorwaarden genoemd waar de zorg aan moet voldoen:

- *De zorg moet worden geleverd door een AWBZ erkende zorginstelling of moet via een pgb (persoonsgebonden budget) duurzaam verzekerd (minimaal 10 jaar) zijn; De doelgroepen die ter plekke worden gehuisvest, moeten onder de AWBZ-zorg vallen.*
Reden hiervoor is dat het moet gaan om personen die niet zelfstandig kunnen wonen en (gezondheids)zorg nodig hebben. Doelgroepen die niet onder de AWBZ zorg vallen, komen niet in aanmerking voor een “woonvoorziening in het buitengebied”.
- *De behoefte aan de huisvesting van de zorgdoelgroepen binnen Dinkelland dient te worden aangetoond door een marktverkenning. Vooralsnog worden de doelgroepen die in het buitengebied gehuisvest kunnen worden beperkt tot: Verstandelijk gehandicapten, Chronisch zieken en Ouderen, mits daarvoor de behoefte is aangetoond.*
Voor de bepaling van de doelgroep chronisch zieken en verstandelijk gehandicapten gelden de volgende criteria:
 - a. *een indicatie in het kader van de AWBZ1;*
 - b. *arbeidsongeschikt te zijn verklaard voor 80% of meer;*
 - c. *voor minderjarige jongeren geldt dat daar de verwachting van is dat zij op den duur onder categorie b vallen.*
- *De doelgroepen moeten ter plekke wonen en in hoofdzaak ter plekke of in de directe omgeving dagbesteding ontvangen; Als gewoond wordt in het buitengebied en de doelgroep gaat iedere dag naar een werkvoorziening of ontvangt dagbesteding in de kern of een andere locatie, is wonen in het buitengebied niet nodig.*
- *Het moet gaan om intramuraal wonen en beschermd wonen (cf. definities woonvisies).*
- *Als er doelgroepen overnachten, dient er 's nachts permanent begeleiding aanwezig te zijn.*
- *Er dienen voldoende maatregelen te worden genomen om de overlast voor de omgeving te beperken om zodoende een goed woon en leefklimaat voor de bewoners en de omgeving te garanderen.*

We hebben al sinds 2004 een zorgboerderij ‘Erve Remerman’ in Denekamp. We werken dus al lang met het persoonsgebonden budget (pgb). We hebben goede ervaringen met het pgb en zijn niet bang dat dit een probleem gaat opleveren. De bewoners die een indicatie krijgen via het CIZ (centraal indicatiecentrum zorg), krijgen als ze een zorgzwaartepakket aanvragen om uit huis te gaan wonen, na hun 18^{de} jaar een indicatie voor 15 jaar. Ook al komen er bezuinigingen aan, de ZZP's blijven ook in de vorm van PGB te krijgen.

Maar we kunnen ook sinds januari 2011 via een eigen AWBZ toelating ook zorg in natura ontvangen. Ook in overleg met zorgkantoor kunnen we dan ook de ZZZP in zorg in natura ontvangen. De bewoners die op de boerderij komen hebben allemaal een indicatie, ZZZP VG 3 t/m 6. Dit betekent dus in een iets lichtere mate maar ook in zware mate van begeleiding die ze nodig hebben. Ze kunnen niet zelfstandig wonen. Ze vallen hun hele leven onder AWBZ zorg door hun verstandelijke beperking.

We hebben plaats voor maximaal 10 bewoners, inmiddels hebben we al 9 toezeggingen. Dit zijn allemaal jongeren tussen de 18 en 28 jaar met een verstandelijke handicap. Ze hebben allemaal al een indicatie in het kader van AWBZ. En ze zijn allemaal 100% arbeidsongeschikt verklaard. Dus ze zijn aangewezen op dagbesteding.

De bewoners hebben hun dagbesteding op de boerderij, dat is mede de reden dat ze op de boerderij gaan wonen. In feite zorgen de bewoners voor de uitvoering van de dagelijkse voorkomende werkzaamheden op het agrarische bedrijf, daarbij ondersteund door de begeleiding.

De vorm die we opzetten is beschermd wonen, dat betekent dat er 24 uur per dag begeleiding aanwezig is. Niet op afroep, maar begeleiders die ze helpen met koken, verzorgen en huishouden. Er is 24 uur per dag iemand aanwezig.

We zullen er alles aan doen om overlast te beperken. We zijn al bij de directe burens geweest en hebben ze op de hoogte gesteld van de plannen die we hebben in hun omgeving. We hebben alleen maar enthousiaste reacties gehad. We zijn er niet bang voor dat dit een probleem gaat opleveren. We betrekken de burens er zoveel mogelijk bij, zodat ze weten wat er staat te gebeuren. Het voordeel is dat deze locatie aan het eind van een niet doorlopende verharde weg ligt, en we willen de woning en anderen gebouwen ook niet vlak aan de straat bouwen. En het ligt op redelijke afstand van de dichtstbijzijnde burens.

Conclusie

Het beleidsplan nieuwe woonzorgaccommodaties in het buitengebied kent een groot aantal randvoorwaarden. Het plan zorgboerderij 'Erve Meinders' past in het kader van 'kleinschalige woonzorgvormen in het buitengebied'. Er wordt echter niet aan alle voorwaarden voldaan. Met name de voorwaarden rondom de bouw (gebruik bestaande gebouwen en geen uitbreiding bouwvolume) zijn niet te vertalen naar het plan. Aan het algemene uitgangspunt van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, kan zeker invulling worden gegeven.

In het plan wordt duidelijk aangegeven dat kaders noodzakelijk zijn, maar dat **er altijd een zekere mate van maatwerk nodig zal zijn**. Ook in dit concept is maatwerk nodig. Zeker ook omdat onze zorgvragers maatwerk vragen en wij dat kunnen bieden middels het concept Erve Meinders.

4. Toekomstperspectief

In dit hoofdstuk wordt het toekomstperspectief geschetst aan de hand van de volwaardigheid, de concurrentiepositie en de werkgelegenheid en leefbaarheid. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de exploitatie en financiële onderbouwing van het project.

4.1 Economische bedrijfsomvang en volwaardigheid

De bedrijfsomvang zegt iets over de volwaardigheid van een bedrijf. De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik. Die normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die (duurzaam) op het Landbouwtellingsformulier zijn opgenomen.

Met behulp van die normen kunnen de verschillende bedrijfsonderdelen bij elkaar op worden geteld en kunnen de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald.

Bedrijfstoelagen en subsidies zijn niet in de normen opgenomen. Tot 2010 werden de Nederlandse grootte-eenheden (nge) gebruikt in de bedrijfstypering. Deze nge was gebaseerd op het bruto-standaardsaldo.

Hierboven is aangegeven dat de agrarische bedrijfsomvang enkel te bepalen is voor gewassen en dieren die op het Landbouwtellingsformulier staan. In deze situatie is er sprake van één integrale bedrijfsvoering met verschillende onderdelen. Een aantal onderdelen is niet aan te merken als landbouwkundig. De landbouwkundige activiteiten bestaan uit het houden van paarden, rundvee en kleinvee en het beheer van de gronden.

Doordat er sprake is van niet-landbouwkundige activiteiten, vervalt de mogelijkheid om de bedrijfsomvang op basis van de standaardopbrengst te bepalen. Gelet op de aantallen dieren en hectares, zal er geen sprake zijn van een ‘volwaardig’ agrarisch bedrijf. Daarmee is niet gezegd dat het bedrijf geen agrarische uitstraling heeft. In hoofdstuk 5 wordt een financiële onderbouwing van het plan gegeven, op basis daarvan kan wel een conclusie van de bedrijfsomvang en volwaardigheid worden getrokken.

4.2 Concurrentiepositie

Er is in de omgeving van deze locatie geen combinatie van zorgboerderijen en maneges, zoals in concept Erve Meinders. Het huidige aanbod in de keten van wonen, zorg en welzijn is ontoereikend om aan de sterke toename van de vraag te kunnen voldoen. De vraag naar kleinschalige voorzieningen neemt toe, dat blijkt ook wel, want Erve Meinders heeft al 9 aanvragen voor permanente bewoning.

In Denekamp en Lattrop is een manege aanwezig, maar daar wordt alleen paardrijles vanuit een rijvereniging gegeven. Dit is bedoeld voor mensen die een eigen paard hebben.

In Ootmarsum is daarnaast nog een manege aanwezig, maar hier kan enkele worden gereden door mensen zonder beperking. Het concept paardenzorgboerderij Erve Meinders is uniek binnen de gemeente Dinkelland en directe omgeving.

4.3 Werkgelegenheid en leefbaarheid

Op dit moment is er geen sprake van een werkend (agrarisch) bedrijf en/of bewoning van de Westenveldweg 13 te Tilligte. Door de realisatie van de voorzieningen – de kleinschalige woonvorm, de manege en de agrarische tak – zal de leefbaarheid ter plaatse op het platteland worden versterkt. Kinderen en volwassenen uit de omgeving kunnen er paardrijden, dagbesteding voor volwassenen met beperking. De toekomstige deelnemers zorgen voor stimulering van de plaatselijke economie, door bezoek aan de bakker, de slager, de supermarkt, het restaurant en dergelijke.

De paardenzorgboerderij zal ook werkgelegenheid bieden. Naast de bewoners en deelnemers met een dagbesteding, worden er mensen aangesteld voor de begeleiding. Naar verwachting zal de begeleiding op Erve Meinders een arbeidsomvang van 8 fte hebben. Dit betekent dat er in de praktijk 15 tot 20 mensen aan het werk kunnen op de nieuwe locatie.

5. Begroting

Om aan te tonen dat er sprake is van een levensvatbaar bedrijf met een voldoende bedrijfsresultaat, is er een bedrijfsbegroting opgenomen. In de bedrijfsbegroting zijn de opbrengsten, toegerekende kosten en vaste kosten opgenomen. Er is onderscheid gemaakt tussen het jaar van opstart (2013) en het derde jaar (2015), waar het bedrijf is uitgebreid tot de gewenste omvang.

5.1 Opbrengsten

De opbrengsten bestaan uit de volgende ‘bedrijfsonderdelen’:

- Woonzorg
- Manege lessen (regulier)
- Dagbesteding
- Equithérapie
- Huidbedrijven
- Servicekosten
- Verhuur

Onder de cijfermatige begroting volgt een korte toelichting op de inhoud van de getallen.

Opbrengsten	Jaren						Opbr/eenheid/jr	2013	2014	2015
	1		2		3					
	% Inzet	Aantal	% Inzet	Aantal	% Inzet	Aantal				
Woonzorg	100%	6	100%	8	100%	10	50.000	300.000	400.000	500.000
Manege lessen regulier	100%	100	100%	100	100%	100	550	55.000	55.000	55.000
Dagbesteding	100%	4	100%	8	100%	10	16.000	64.000	128.000	160.000
Equithherapie	100%	5	100%	8	100%	10	4.000	20.000	32.000	40.000
Huifbedrijven	100%	4	100%	6	100%	8	2.250	9.000	13.500	18.000
Servicekosten	100%	6	100%	8	100%	10	1.800	10.800	14.400	18.000
Huur	100%	6	100%	8	100%	10	3.600	21.600	28.800	36.000
Totale opbrengsten								480.400	671.700	827.000

Woonzorg

Dit zijn de inkomsten uit de persoonsgebonden budgetten (PGB) of zorg in natura (ZIN) van de deelnemers voor 24-uurszorg op jaarbasis. Er wordt gestart met 6 deelnemers en uitgebreid naar 10 deelnemers in het derde jaar. Er is rekening gehouden met een korting van 20% op de huidige PGB's. Op dit moment hebben zich al 9 potentiële bewoners aangemeld voor het project paardenzorgboerderij ‘Erve Meinders’.

Manegelessen regulier

De manegelessen zullen op termijn van de locatie 'Erve Remerman' in Denekamp verdwijnen. Dit hoofdzakelijk vanwege de binnenmanege, zodat onder alle weersomstandigheden instructie kan worden gegeven. De manegelessen voor regulier gebruik (niet gehandicapten) zal door 100 klanten op jaarbasis worden beoefend. Deze lessen gemiddeld 50 keer per jaar tegen een vergoeding van € 11,-/keer.

Dagbesteding

Dit zijn de deelnemers die 's ochtends komen en 's avonds weer vertrekken. Hiervan zijn er bij aanvang 4 aanwezig. In het derde jaar zullen dit er naar verwachting 10 zijn. Ook hier is een korting gerekend van 20% op de huidige PGB's of zorg in natura. Tijdens de dagbesteding zullen de deelnemers actief zijn met de verzorging van de paarden, het rundvee en andere op de boerderij voorkomende werkzaamheden.

Equitherapie

Dit is een nieuwe therapie op locatie Tilligte. Hier zullen in het eerste jaar naar verwachting 5 mensen gebruik van maken met een uitloop naar 10 in het derde jaar. De deelnemers komen gemiddeld 50 keer per jaar voor een prijs van € 80,- per uur.

Huifbedrijven

Ook dit wordt een nieuwe activiteit waar bij aanvang gemiddeld 4 deelnemers gebruik van zullen maken, met een uitloop naar 8 personen in het derde jaar. De deelnemers komen gemiddeld 50 keer per jaar voor een prijs van € 45,- per half uur.

Servicekosten

Dit is een bijdrage van de deelnemers aan de 24-uurszorg (vaste bewoners) voor nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas en water) en het eten en drinken. Per maand is dit bedrag € 150,- per deelnemer.

Huur

Dit is een vergoeding voor huur van de woning door de groep bewoners van het 24-uurszorg. Per maand is dit bedrag € 300,- per deelnemer.

5.2 Toegerekende kosten en vaste lasten

Toegerekende kosten

Toegerekende kosten	Jaren			2013	2014	2015
	1	2	3			
Personeelskosten	6,5 fte	7 fte	8 fte	227.500	245.000	280.000
Voedingsmiddelen				30.000	50.000	65.000
Certificering				1.000	1.000	1.000
Krachtvoer				2.800	3.000	3.200
Ruwvoer				500	500	1.000
Strooisel				3.200	3.500	3.800
Veearts & medicijnen				1.000	1.200	1.500

Vervolg Toegerekende kosten		2013	2014	2015
Hoefsmid		900	900	1.000
Diverse kosten	(paarden, koeien en kleinvee)	1.000	1.000	1.500
Bemesting		2.500	2.500	2.500
Loonwerk grasland		5.000	5.000	5.000
Autokosten		5.000	5.000	5.000
Diversen		500	500	1.000
Totaal toegerekende kosten		280.900	319.100	371.500

Een aantal onderdelen uit de toegerekende kosten worden hieronder toegelicht:

- De personeelskosten inclusief werkgeverslasten zijn de kosten voor de werknemers die bij Erve Meinders in dienst zijn met uitzondering van Ellen Loohuis-Derkman en Eddy Loohuis.
- De inkoop voedingsmiddelen zijn kosten voor eten en drinken dat wordt gekocht voor de deelnemers aan de 24-uurszorg en de deelnemers aan de dagbesteding. Dit is exclusief de voedingsmiddelen die uit eigen tuin komen.
- De kosten voor krachtvoer, ruwvoer en strooisel zijn de kosten voor voeding en verzorging van de paarden en koeien.
- Veearts en medicijnen: de kosten voor hoofdzakelijk entingen (preventief) van paarden en rundvee.
- Bemestingskosten zijn de kosten voor kunstmest van de 15 ha grasland rondom het bedrijf.
- Loonwerk betreft een post voor het inhuren van de loonwerker bij met name de ruwvoederwinning.

Vaste lasten

Vaste lasten		2013	2014	2015
<i>Huisvestingskosten</i>				
Pachtcontract		17.000	17.000	17.000
Grondkamer/Waterschap		2.500	2.500	2.500
Onderhoud gebouwen		1.500	3.500	4.000
Elektriciteit/gas/water		15.000	16.500	17.500
Verzekering o.g.		1.500	1.500	1.500
Totaal huisvestingskosten		37.500	41.000	42.500
<i>Inventariskosten</i>				
Verkoopkosten/reclame		5.000	5.000	5.000
Contributie/abonnementen				
Onderhoud machines/inventaris				
Brandstof		2.500	2.500	3.000
Verzekeringen		1.500	1.500	1.500
Totaal inventariskosten		12.500	13.000	14.000

Vervolg		2013	2014	2015
Vaste lasten				
<i>Afschrijvingen</i>				
Gebouwen		24.000	23.000	21.000
Machines en werktuigen		3.000	3.000	2.500
Inventaris		2.500	2.500	2.500
vervoermiddelen		500	500	500
<i>Totaal afschrijvingen</i>		<i>30.000</i>	<i>29.000</i>	<i>26.500</i>
<i>Algemene kosten</i>		<i>25.000</i>	<i>25.000</i>	<i>25.000</i>
<i>Rentelasten</i>				
Rente nieuwe leningen en kredieten		62.500	60.000	57.500
<i>Totaal rentelasten</i>		<i>62.500</i>	<i>60.000</i>	<i>57.500</i>
<i>Totaal vaste lasten</i>		167.500	168.000	165.500

De vaste lasten (niet-toegerekende kosten) zijn onder te verdelen in de huisvestingskosten, inventariskosten, afschrijvingen, algemene kosten en rentelasten. Een aantal onderdelen wordt hieronder toegelicht:

- Pachtkosten zijn de kosten voor de pacht van de ondergrond locatie Meinders en pacht voor de cultuurgronden;
- Reclamekosten: advertenties, website en dergelijke;
- Onderhoud machines: regulier (jaarlijks) onderhoud en kleine reparaties aan agrarische werktuigen en de tractor;
- Afschrijvingen; fiscale kostenpost voor gebouwen, machines, inventaris en vervoermiddelen.
- Rentelasten: Deze zijn 5% voor de hypotheekfinanciering van nieuwbouw onroerend goed. De investering in het nieuw te bouwen onroerend goed zal $\pm$ € 1.250.000,- bedragen.

Voor alle bedragen geldt dat deze zijn gebaseerd op normbedragen. Deze normbedragen zijn vastgesteld op basis van vakkennis en zijn als reëel te kwalificeren.

5.3 Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat zijn de opbrengsten minus de toegerekende kosten en de vaste lasten. Het brutosaldo is de opbrengsten minus de toegerekende kosten. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven voor de eerste drie jaren.

BEDRIJFSBEGROTING ERVE MEINDERS			
	2013	2014	2015
Opbrengsten	480.400	671.700	827.000
Kosten			
Toegerekende kosten	280.900	319.100	371.500
<i>Brutosaldo</i>	<i>199.500</i>	<i>352.700</i>	<i>455.500</i>
Vaste lasten	167.500	168.000	165.500
<i>Totale kosten</i>	<i>435.900</i>	<i>474.600</i>	<i>524.500</i>
Bedrijfsresultaat	32.000	184.600	290.000

Het bedrijfsresultaat is in de begrote jaren (1^e t/m 3^e) ruim positief. Van dit bedrijfsresultaat moeten de aflossingen aan de bank en de belasting nog worden betaald.

5.4 Bedrijfsomvang en volwaardigheid

Op basis van de begroting (brutosaldo en bedrijfsresultaat) kan iets worden gezegd over de bedrijfsomvang en volwaardigheid van 'Erve Meinders'. Uit de cijfers blijkt duidelijk dat er sprake is van een te exploiteren bedrijf met verschillende takken. Er is vanaf het eerste jaar sprake van een positief bedrijfsresultaat en positieve liquiditeit. Op basis van de gegevens wordt gesteld dat er sprake is van een volwaardige bedrijfsomvang.

Binnen het project 'Paardenzorgboerderij Meinders' vinden er verschillende activiteiten plaats die – hoewel verschillend in achtergrond en omvang – direct aan elkaar gekoppeld zijn. Zonder de agrarische activiteiten (het houden van vee en de manege) is er een geen sprake van een innovatief en kwalitatief hoogwaardig woonzorgcomplex met ruimte voor dagbesteding. Zonder de bewoners van het woonzorgcomplex kunnen de werkzaamheden op het agrarische bedrijf niet (rendabel) worden uitgevoerd. Simpel gesteld: de verschillende activiteiten kunnen niet zonder elkaar. Dit is een belangrijk aspect bij de beoordeling of er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf met voldoende toekomstperspectief.

6. Samenvatting

Het doel van de familie Loohuis-Derkman is om aan de Westenveldweg 13 'Erve Meinders' te realiseren. Een paardenzorgboerderij met een kleinschalige woonvorm en een manege. De zorgboerderij bestaat uit een aantal agrarische bedrijfsgebouwen voor het houden van vee en het stallen van machines, een rijhal en een bedrijfswoning.

Erve Meinders biedt een geweldige kans om voor verschillende doelgroepen een goede plek te creëren om te wonen en te werken. In de paardenzorgboerderij staat de zorg centraal en het agrarische productieproces wordt hier volledig op aangepast. Er gaat daarnaast veel tijd en aandacht naar het ontwikkelen van activiteiten die een gevarieerd werkaanbod leveren in combinatie met een goed commercieel product.

De paardenzorgboerderij biedt ruimte aan deelnemers om een therapeutische of arbeidsmatige dagbesteding te volgen. Op de boerderij voeren de deelnemers (cliënten) activiteiten en werkzaamheden uit die hun welzijn bevorderen. Er worden geen eisen gesteld aan werktempo en kwaliteit aan de productie. Deelnemers krijgen veel mogelijkheden om tijd te structureren (o.a. het herkennen van dagdelen, dagen en seizoenen) bovendien krijgen ze de kans om motorische of sociale vaardigheden te stabiliseren en te ontwikkelen.

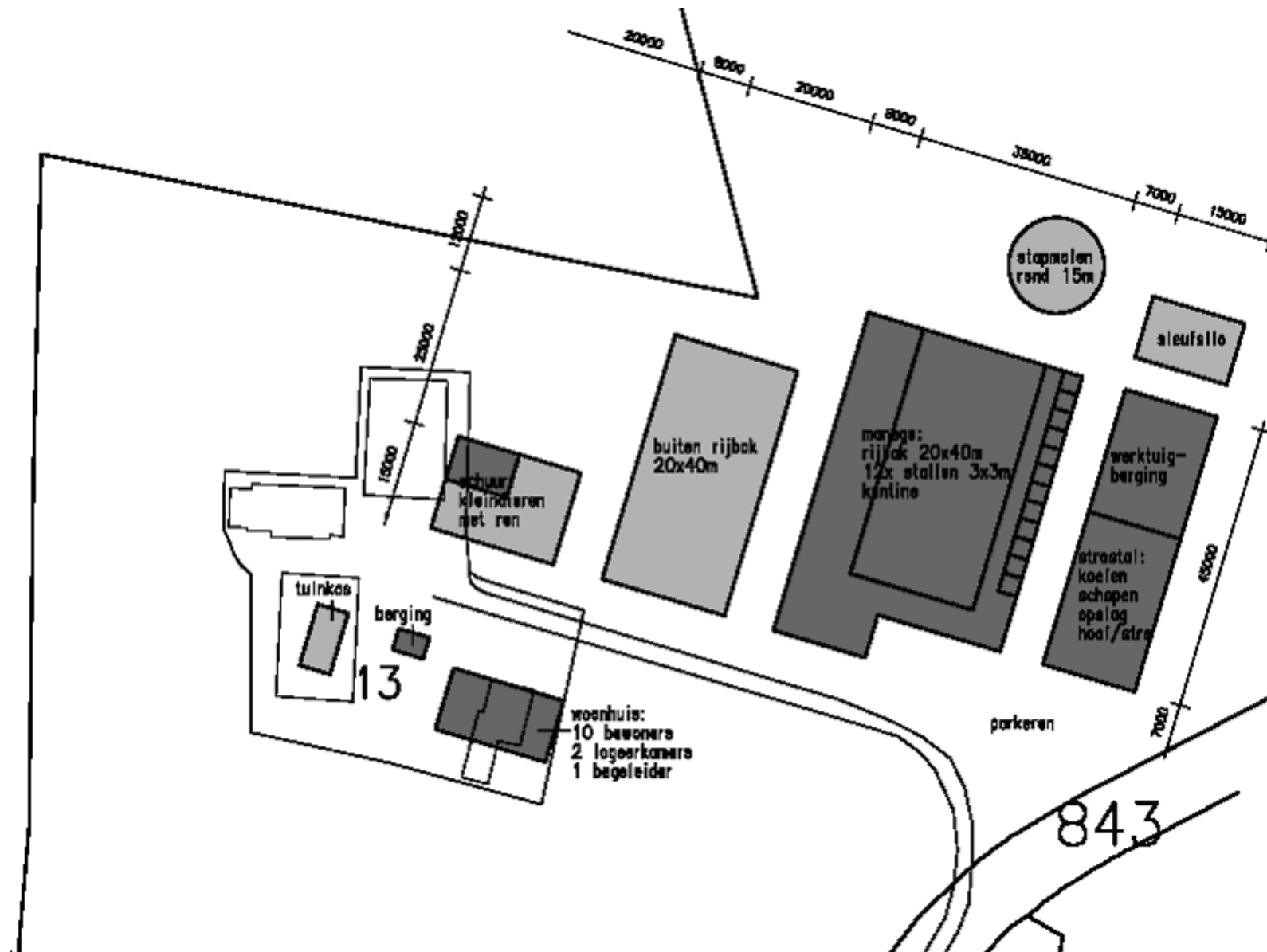
Het concept Erve Meinders past binnen de geldende wet- en regelgeving als vastgesteld door de provincie Overijssel en de gemeente Dinkelland. Wel zal er - gelet op het unieke concept - maatwerk moeten worden geleverd om realisatie mogelijk te maken. Zo is het van groot belang dat het perceel een passende bestemming krijgt, waarmee er voldoende ontwikkelingsruimte wordt geboden. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de omliggende agrarische belangen.

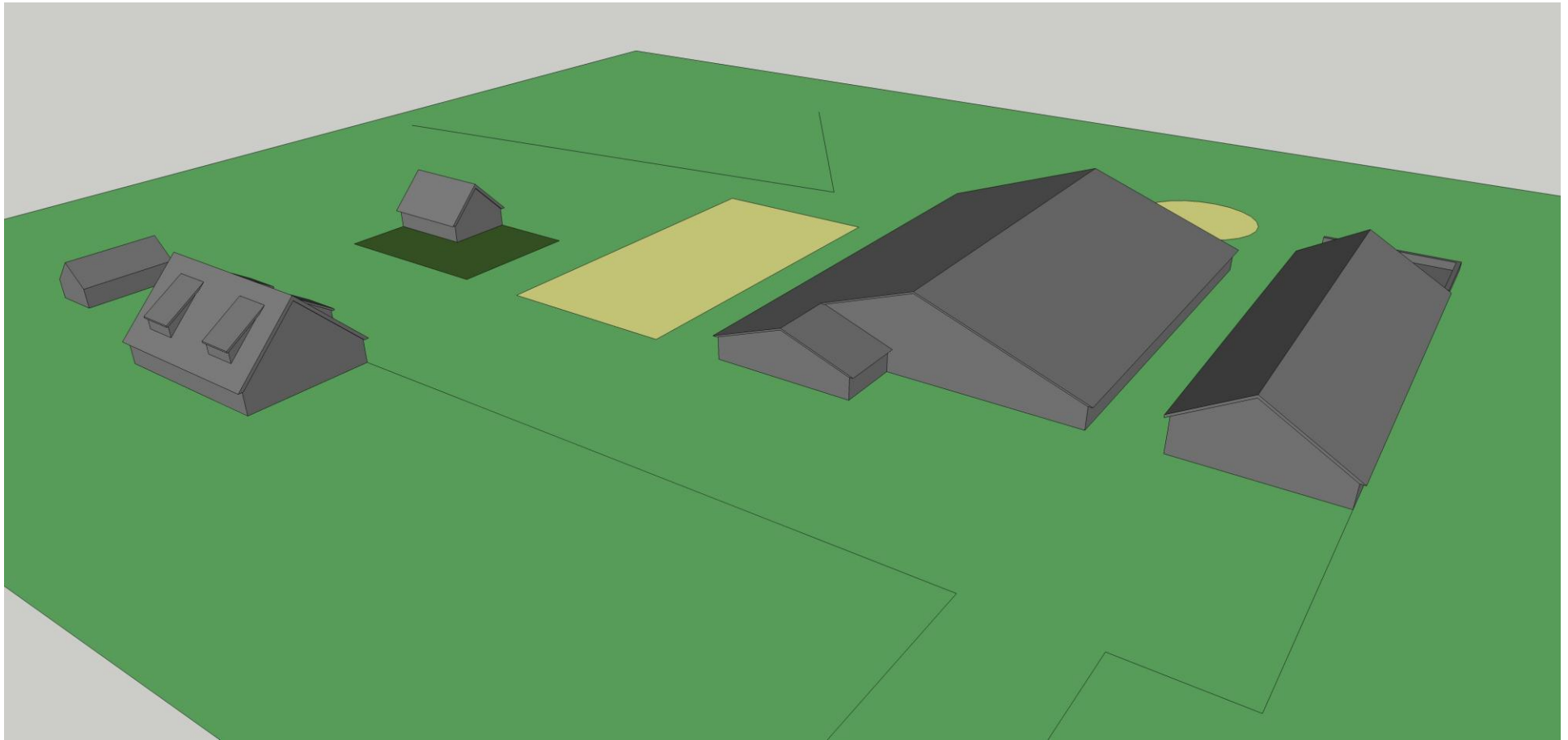
Op basis van de begroting kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een te exploiteren bedrijf met een volwaardige bedrijfsomvang en een positief bedrijfsresultaat. De beoogde bedrijfsopzet resulteert in een gezonde onderneming met voldoende toekomstperspectief. De agrarische activiteiten zijn niet aan te merken als volwaardig. Wel heeft het bedrijf in de gewenste opzet een agrarische uitstraling en hebben de 'agrarische onderdelen' een groot ruimtelijk beslag.

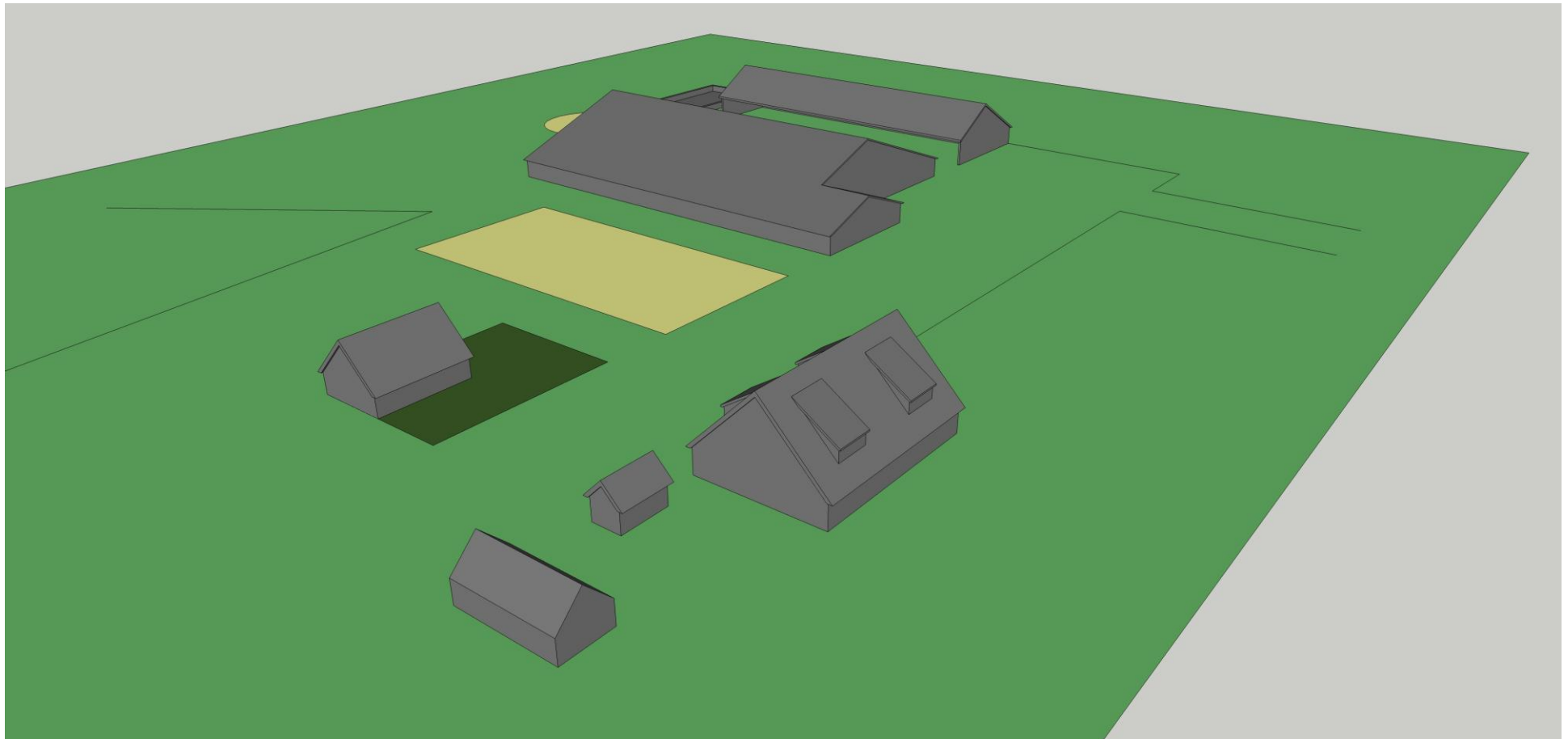
Bijlagen

Bijlage 1 Gewenste bedrijfsopzet en impressies

Hierachter zijn een plattegrondtekening van de gewenste bedrijfsopzet en enkele impressies opgenomen. Benadrukt wordt dat het plan nog niet definitief is en de afmetingen zijn gebaseerd op de huidige opzet. Er kunnen nog wijzigingen in het plan worden doorgevoerd.







Bijlage 2 Persoonlijke kwaliteiten ondernemers

Ellen kan heel direct zijn, is duidelijk en consequent, geduldig en vriendelijk. Ze houdt wel van een geintje, maar kan ook heel “streng” zijn. Bij haar is iedereen welkom en ze is heel enthousiast. Gaat een uitdaging met de volle 100% aan. Ellen is een goede organisator en heeft ondernemen in haar bloed zitten. Is niet bang om nieuwe stappen te zetten, maar door een duidelijke visie weet ze precies wat ze wil en komt het goed.

Eddy kan goed met de kinderen omgaan. Zijn hart ligt in de bouw. Hij is verantwoordelijk voor het agrarische deel van Erve Meinders. Daarnaast zorgt hij voor de kleine reparaties en verbouwingen in en op de boerderij.

Bijlage 3 Inzicht in de doelgroep

De doelgroep waar wij mee werken, zijn mensen met een verstandelijke beperking die moeten wonen met intensieve begeleiding en verzorging. Naast hun verstandelijke beperking hebben ze vaak ook nog een autisme spectrum stoornis.

De cliënten hebben een veilige, weinig eisende en prikkelarme woonomgeving nodig die hen op die manier bescherming, stabiliteit en structuur biedt. Ze hebben grote problemen met het onderhouden van sociale relaties en het invullen van de dag. Deelname aan de maatschappij zijn ze vaak niet toe in staat en ook niet in geïnteresseerd.

De boerderij draagt bij aan een fysieke en sociale veiligheid, het behoedt voor risico's als misbruik, manipulatie, bedreiging en verleiding. De omgeving, de boerderij biedt wel de mogelijkheid te leren zo zelfstandig mogelijk te zijn. De cliënten missen de bekwaamheden en de vaardigheden om zichzelf staande te houden in een zelfstandige woonomgeving of een omgeving die te dicht bij de drukte ligt.

Op het gebied van sociale redzaamheid hebben de cliënten met de meeste aspecten hulp of overname van taken nodig. Vooral bij het uitvoeren van complexere taken, het regelen van de dagelijkse routine en het huishoudelijke leven vanwege hun verstandelijke beperking en hun autisme verwante stoornis. Doordat de dagbesteding en het wonen op één plek is, is het voor hen overzichtelijk. Door de veilige leefomgeving, duidelijke leefregels en structuur voorkomen we gedragsproblemen.

Deze locatie is voor deze doelgroep ruim opgezet, daarom hebben ze ruimte om zich heen, wat ze ook nodig hebben. Zoals in het voorgaande al staat genoemd, is dat ze rust, structuur en niet teveel prikkels krijgen. Door een boerderij creëer je fysieke ruimte en dat is heel belangrijk. Daarnaast zijn ze bezig met de dieren en in de buitenlucht. Wat we willen bereiken, is dat ze zich juist op deze locatie veilig voelen en de ruimte hebben om te werken en te wonen.

Bijlage 4 Ontwikkelingsaspecten zorgboerderij

Werken met dieren en planten:

Structuur; de indeling van een werkdag en de koppeling met seizoenen geeft structuur. Het ritme van de natuur biedt vaste wederkerende werkzaamheden.

Invloeden van buitenaf; het weer, de seizoenen, de veranderingen die plant en dier ondergaan. Op deze factoren heb je geen grip, maar vraagt om rekening houden met tussentijds veranderen of ombuigen van de werkzaamheden.

Afwisseling; omdat bepaalde werkzaamheden seizoensgebonden of weersafhankelijk zijn, biedt dat in de loop van een jaar, maar ook per dag een wisselend aanbod.

Contact met dieren en planten; levenscycli meemaken en daaraan een bijdrage leveren; zaaien, groeien, bloeien, oogsten. En wat de dieren betreft; geboren worden, verzorgen en ook doodgaan en afscheid nemen. Alle zintuigen komen in actie.

Zorgen en verzorgen; het verzorgen van planten en dieren doet een appèl op verantwoordelijkheidsgevoel en belangrijk zijn. Zelf zorgen in plaats van verzorgd worden geeft bevrediging.

Functioneel en tijdsgebonden werk; sommige werkzaamheden moeten op een bepaald moment gebeuren. Noodzaak van zorgen en verzorgen anders gaan plant en dier dood, minder produceren of ziek worden.

Verantwoordelijkheid; de dieren en planten zijn afhankelijk van de verzorging van de deelnemers.

Gezonde omgeving; de deelnemer werkt in de frisse lucht en in een natuurlijke omgeving. Er is veel ruimte dat bevordert het welzijn.

Een aandeel hebben in het productieproces

Diversiteit; er is vaak een gevarieerd pakket aan werkzaamheden te verrichten van verschillend niveau en mogelijkheden om door te groeien. Taken kunnen zonder problemen worden uitgesplitst in deelwerkzaamheden en aangepast aan de mogelijkheden van de deelnemer. Om op deze manier de deelnemer steeds weer uit te dagen om verder te groeien.

Lichamelijke inzet; alle variaties zijn mogelijk, van lichte werkzaamheden tot zeer zwaar lichamelijke arbeid, van individueel tot gezamenlijk aanpakken. Overdag lichamelijke inspanning leveren, verhoogt het natuurlijke dag- en nachtritme.

Samenwerken; de relatie tussen de deelnemer, de zorgboeren en de deelnemers onderling wordt bepaald door het werk leveren binnen een productieproces en minder door de zorg.

Status; de deelnemer is een noodzakelijke schakel. Het werk is noodzakelijk en wordt gewaardeerd.

Verantwoordelijkheid; de deelnemer is een wezenlijke schakel in het totale productieproces.

Betrokkenheid; het werken op een boerderij geeft mogelijkheden tot het volgen van een product van begin tot eind; dit verhoogt de betrokkenheid en inzicht in het leven.

Onderdeel vormen van een werkgemeenschap:

Alledaags; op een boerderij komen het alledaagse van samen werken, samen eten, samen leven met elkaar. Het overzichtelijke geheel waar respect en gelijkwaardigheid vorm krijgen voor jezelf en de ander.

Gezamenlijkheid; het is inherent aan een agrarisch productieproces om af en toe gezamenlijk de schouders er onder te zetten.

Sociale omgeving; op een landbouwbedrijf zijn korte lijnen naar buiten en binnen de boerengemeenschap, naar toeleveringsbedrijven van bijv. Diervoeders, naar afnemers bijv. Klanten voor groenten en eieren en de toeristen van de boerderijkamers. De korte lijnen naar buiten bevorderen normalisatie, integratie en community care.

Verantwoordelijkheid; de deelnemer leert een verantwoordelijkheid te dragen voor de relaties binnen de werkgemeenschap.

Zorgen en verzorgen; in een werkgemeenschap zijn verschillende verzorgende taken, zoals koffiezetten, het bereiden van de lunch, klaarzetten van ontbijt, verzorgen van de kamers en verschonen van beddengoed. Dit geeft deelnemers mogelijkheden om ook buiten de direct agrarische context zinvolle en gewaardeerde activiteiten uit te voeren.

Bijlage 5 Toelichting equithérapie met paarden

Het paard speelt een belangrijke rol in de equithérapie. Doordat een paard eerlijk is en in het hier en nu leeft, heeft het geen verborgen agenda's. Het kijkt niet naar het verleden of de toekomst, maar reageert direct op het kind.

Het paard biedt steun aan het kind, door er te zijn en het fysiek te dragen. Het kan troostend werken door de warmte en kracht die het dier bezit. Of juist uitnodigend en aanzetten tot beweging, omdat het in staat is samen te werken en te spelen met het kind.

Het paard spiegelt het kind en past zich aan de emotie en gesteldheid van het kind aan. Omdat het een kuddedier is, heeft het paard zich ontwikkeld tot een heel sensitief dier. Het kan anderen uitstekend lezen en weet hierop te reageren. De lichaamstaal van het paard is anderzijds ook te begrijpen door kinderen (ook degenen die verbaal niet sterk zijn). Hierdoor is het mogelijk om het paard te "verstaan". Door te kijken naar het paard in zijn leefomgeving tussen de andere paarden in de kudde, komen er verschillende sociale thema's aan bod die leerzaam zijn.

(bron: www.equithérapie.com)

Kinderen en jongeren kunnen op deze manier het volgende leren.

- Hoe maak je vriendjes en hoe zorg je dat je vriendjes blijft.
- Voor zichzelf opkomen / grenzen aangeven.
- Ontspannen en zich laten dragen.
- De verantwoordelijkheid nemen voor een ander.
- Hoe kom je over en wat kun je doen om dit te beïnvloeden (positief)?
- Hoe zeg je nee tegen andere kinderen als je iets niet leuk vindt of iets niet wilt?
- Hoe vind je jezelf leuker / hoe krijg je meer zelfvertrouwen?
- Hoe kan je anderen laten zien hoe leuk je bent?

Door oefeningen en spelletjes op en rond het paard, wordt het kind de mogelijkheid gegeven te ontdekken en zich verder te ontwikkelen. Er wordt gewerkt met een vast paard en een vaste structuur. Het kind en het paard kunnen elkaar zo goed leren kennen en een band opbouwen. Hier wordt met het paard aan gewerkt via een vaste structuur.

Aanvulling bedrijfsplan Paardenzorgboerderij Erve Meinders Tilligte

Almelo, 22 december 2011

Opgesteld door:

ing. B.L. Borghuis
bedrijfskundig adviseur paardenhouderij

ing. B.B. Kolkman
specialist ruimtelijke ordening en milieu

GIBO Groep

Postbus 77

7600 AB Almelo

T 0546 - 831010

F 0546 - 828772

E blborghuis@gibogroep.nl

bbkolkman@gibogroep.nl

Bijlage 6 Aanvullende informatie

Financiële onderbouwing

In paragraaf 5.1 zijn de opbrengsten op basis van de gewenste activiteiten van Erve Meinders opgenomen. Zoals aangegeven zijn de inkomsten van de woonzorg en dagbesteding gebaseerd op de PGB's of Zorg in Natura (ZIN), waarbij een korting van 20% is toegepast.

Er is sprake van verschillende financieringsvormen, die hierna nader worden toegelicht. De bewoners en deelnemers aan de dagbesteding hebben allemaal een indicatie. Om daarvoor in aanmerking te komen moet er een medische reden zijn (een grondslag), waardoor iemand bepaalde activiteiten niet zelfstandig kan verrichten, maar hierbij hulp nodig heeft. De volgende grondslagen kunnen recht geven op AWBZ zorg:

- Een somatische aandoening of beperking;
- Een psychogeriatrische aandoening;
- Een psychiatrische aandoening;
- Een verstandelijke beperking;
- Een lichamelijke beperking;
- Een zintuigelijke beperking.

Iemand krijgt een indicatie voor zorg als het hierbij gaat om langdurige of blijvende hulp. De zorg die op Erve Meinders kan worden geboden is het verblijf (bewoners) of de dagbesteding (deelnemers).

Erve Remerman is lid van de vereniging van zorgboeren Overijssel. Deze verenigingen heeft samen met de verenigingen van zorgboeren in Gelderland, Utrecht en Flevoland een coöperatie opgericht: de coöperatie boer en zorg. Dit houdt in dat de coöperatie een AWBZ erkende instelling is die zorg in natura kan en mag leveren. Erve Remerman (en in de toekomst Erve Meinders) is lid van deze coöperatie. Ellen Loohuis-Derkman is voorzitter van de vereniging Zorgboeren Overijssel en secretaris van de coöperatie boer en zorg.

Verblijf

Personen die verblijf krijgen geïndiceerd, krijgen een Zorgzwaartepakket (zzp). Deze zorg kan op twee manieren toegekend:

- Zorg in de vorm van een PGB. Dit geldt op dit moment voor de meeste personen. Voorwaarde is wel dat ouders/verzorgers het PGB zelf, of met hulp van een bureau, kunnen beheren;
- Zorg in Natura (ZIN). Dit betekent dat de ouders/verzorgers geen bemoeienis hebben het budget. Zorg in Natura is zorg die door de zorgverlener is verleend en via het zorgkantoor wordt betaald. De kosten worden dus rechtstreeks door het zorgkantoor aan de zorgverlener (Erve Meinders) vergoed.

Het bovenstaande is mogelijk vanaf 2012. Dit betekent dat Erve Meinders niet afhankelijk is van het PGB, mocht dat ooit wegvallen. De staatssecretaris heeft overigens aangegeven dat cliënten voor wie verblijf is geïndiceerd, dit in PGB beschikbaar blijft.

Dagbesteding (begeleiding)

Voor deelnemers aan dagbesteding (begeleiding) kan de zorg ook middels het PGB of zorg in natura worden toegekend. De functie begeleiding zal per 1 januari 2014 in handen komen van de gemeente, in plaats van het zorgkantoor. Het wordt dan onderdeel van de WMO. De zorgaanbieders (waaronder Erve Remerman en Erve Meinders) moeten dan afspraken maken met de gemeente.

Zorgboerderijen en maneges in de omgeving

In paragraaf 4.2 is aangegeven dat er in de omgeving van de locatie geen combinaties van zorgboerderijen en maneges aanwezig zijn. Hieronder wordt ingegaan op de zorgboerderijen en maneges welke in de directe omgeving aanwezig zijn.

Maneges

- Manege het Pandoer in Lattrop (PC de Grensruitertjes);
- Manege de Zonnebeek in Denekamp (LRV en PC de Dinkelruiters en PC de Kanaalruiters);
- Manege Tjdhof in Agelo (particulier, manegelessen);
- Stal 't Hofstee in Lattrop (paardenopfok, africhting en training, KI-station, verkoop);
- Stal de Meyboom in Lattrop (paardenopfok, africhting en training, verkoop);
- Twents Ruitersentrum het Hulsbeek in Oldenzaal (Twents Ruiters Centrum);
- Manege de Boerskotten in Oldenzaal (Stichting Paardrijden voor Gehandicapten Oldenzaal);

Er zijn drie maneges zijn in gebruik ten behoeve van rijlessen en gebruik door rijverenigingen en ponyclubs of. Daarnaast zijn er in Agelo en Oldenzaal particuliere maneges waar mensen zonder beperking lessen kunnen volgen. Ook zijn er in de omgeving nog een tweetal stallen aanwezig gericht op het fokken, africhten en trainen van paarden. De Stichting die Manege de Boerskotten in Oldenzaal beheert, richt zich op paard- en ponyrijden voor mensen met een lichamelijke en geestelijke handicap in Oldenzaal. De Stichting heeft op dit moment een wachtlijst van één jaar.

Zorgboerderijen

- Denekamp – Erve Remerman
- Beuningen – Erve Sleiderink
dagbesteding mensen met een lichamelijke handicap ten gevolge van niet aangeboren hersenletsel
- Oldenzaal – Stal de Jufferbeek
paardrijlessen en/of dagbesteding aan mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking

In de provincie Overijssel zijn ruim 85 zorgboerderijen actief. Zorgboeren die werken volgens het landelijke kwaliteitssysteem zorgboeren zijn veelal lid van de Vereniging Zorgboeren Overijssel. Deze vereniging ondersteunt haar leden op praktische wijze bij hun ondernemerschap. Het aantal aanbieders van zorg in het buitengebied (zorgboerderijen) is in de directe omgeving van Erve Meinders is beperkt.

Er zijn geen initiatieven in de omgeving die het zelfde concept voor ogen hebben als Erve Meinders. Een combinatie van een kleinschalig woonzorgcomplex met een manege en veehouderij is op dit moment niet aanwezig in Twente.

Concurrentiepositie

De klanten van Erve Remerman zijn kinderen en jongeren tot een leeftijd van 18 jaar. Cliënten hebben zelf de keuzevrijheid in de vorm van dagbesteding en wonen (thuis of woonzorgvorm). De familie Loohuis-Derkman merkt dat ouders voor de lange termijn vaak op zoek zijn naar de mogelijkheden voor dagbesteding in combinatie met wonen. Hierbij wordt concreet geïnformeerd naar kleinschalige voorzieningen in het buitengebied, gelet op de rust, ruimte, geborgenheid, sociale contacten, structuur etc.. Erve Meinders biedt een mogelijkheid tot woonzorg dat in de omgeving niet aanwezig is. De zorg voor deelnemers en bewoners is kwalitatief hoogwaardig. De activiteiten die worden geboden zijn uniek en betekenen een meerwaarde voor de cliënten. Belangrijke aspecten daarbij zijn kleinschaligheid, rust en ruimte, korte lijnen en makkelijke communicatie. Ouders en klanten zien deze vorm van wonen als een 'logisch' vervolg op de bestaande vorm van dagbesteding.

Daarnaast worden de wachtlijsten voor alle vormen van zorg groter. Dit geldt voor zowel voor het wonen en logeren als de naschoolse opvang en dagbesteding. C

Zoals aangegeven heeft Erve Meinders al negen aanvragen voor permanente bewoning ontvangen. De familie Loohuis-Derkman heeft aan de klanten een intentieverklaring voorgelegd. Op korte termijn zullen deze aan de gemeente worden geleverd. Middels de intentieverklaringen geven de deelnemers c.q. ouders aan dat als de plannen gerealiseerd zijn, deze 9 mensen hier komen wonen. Op deze manier is aangetoond dat er concreet vraag is naar een woonzorgvorm in de opzet van Erve Meinders.

Functies, arbeidsomvang en loonkosten

De arbeidsomvang op Erve Meinders zal een omvang van circa 8 fte hebben.

De functies die zullen voorkomen op Erve Meinders zijn:

1. Zorgboer/algemeen leidinggevende;
2. Boer;
3. Groepsleider;
4. Instructrice paardrijden;
5. Stagiaire;
6. Vrijwilliger.

Van elke functie is een functiebeschrijving opgesteld. Deze functiebeschrijving geeft een uitgebreide weergave van de inhoud van de functie. Verschillende onderdelen van de functie worden in dit document beschreven. Onder meer komen aan bod: verantwoordelijkheden, werkzaamheden, taken, competenties en (opleidings)eisen. Kortom: in de functiebeschrijving wordt beschreven wat er van de werknemers wordt gevraagd.

Er zijn een aantal medewerkers met veel werkervaring al, en er zullen ook medewerkers zijn die nog relatief jong zijn, en hun ervaring moeten opbouwen. Een goede combinatie van deze mensen maakt dat ze veel van elkaar kunnen leren. Het niveau van de medewerkers verschilt van MBO- tot HBO-niveau.

De lonen worden ingeschaald op functies en niet op opleidingen. De functies zoals hier boven aangegeven zijn – met uitzondering van de algemeen leidinggevende – niet op leidinggevend gebied.

Om kwalitatief goede zorg (= doel Erve Meinders) te kunnen leveren is het van belang om mensen met ervaring te hebben. De medewerkers met veel ervaring zijn natuurlijk duurder in loonkosten, daarom is er een mix tussen ervaren en minder ervaren medewerkers. Wel zullen alle medewerkers over een opleiding moeten beschikken. Naast de medewerkers zullen op het bedrijf ook vrijwilligers aanwezig zijn. Deze krijgen een geringe bijdrage in de vorm van een vrijwilligersbijdrage.

Door de samenwerking met de coöperatie en vereniging van zorgboeren worden regelmatig opleidingen en deskundigheidsbevorderingen aangeboden. Op deze manier worden de medewerkers constant geprikkeld en gestimuleerd tot (door)leren.

De begrote loonkosten (totaal: € 280.000,= / gemiddeld € 35.000,= per medewerker) dekken de verschillende functies af. Er is geen sprake van allemaal 'hoogwaardig' gediplomeerd personeel met een HBO-opleiding.

Aflossingen

In paragraaf 5.3 is aangegeven dat van het bedrijfsresultaat de aflossingen aan de bank en de belasting nog moeten worden betaald. De post rentelasten vermindert door het aflossen. Hieronder is een overzicht bijgevoegd.

	2013	2014	2015
Bedrijfsresultaat	32.000	184.600	290.000
Besparingen (toe- of afname eigen vermogen)	32.000	184.600	290.000
Bij: Afschrijvingen gebouwen en inventaris	30.000	29.000	26.500
Af: Aflossingen	50.000	50.000	50.000
Beschikbare liquide middelen	12.000	163.600	266.500

Op basis van bovenstaand overzicht behoort een jaarlijkse aflossing van € 50.000,= tot de mogelijkheden. Hiermee zal de rentelast jaarlijks afnemen zoals in het overzicht vaste lasten is opgenomen.

Kosten nieuwbouw

In het plan is aangegeven dat de investeringen in de nieuwbouw van het ontroerend goed op basis van een inschatting circa € 1.250.000,=. Hieronder volgt een korte toelichting op de bouwkosten:

Inschatting bouwkosten	2013	norm	
Woning (2.300 m ³)	650.000	€ 280,=/m ³	
Binnenrijbaan + paardenstallen (1.750 m ²)	375.000	€ 200,=/m ²	+ inrichting
Werktuigenberging + rundveestal (675 m ²)	120.000	€ 175,=/m ²	
Trainingsmolen, buitenrijbaan, paddock	30.000	-	
Erfverharding, sleufsilo en mestopslag	75.000	-	
	1.250.000		

Nogmaals wordt benadrukt dat het plan nog niet definitief is en de invulling op onderdelen kan worden gewijzigd. Er zijn op dit moment geen offertes opgevraagd of gesprekken met bouwbedrijf geweest. De inschatting van de bouwkosten is op basis van normbedragen.

Reguliere paardrijlessen

De manege zal in hoofdzaak worden gebruikt voor de equith therapie en het h uifbedrijden. Daarnaast is er sprake van reguliere paardrijlessen voor kinderen en volwassen met een lichamelijke of verstandelijke handicap. De reguliere paardrijlessen voor mensen zonder een beperking zullen zich beperken tot ongeveer 8 lessen per week (1,0 uur per les).

Bijlage 7 Intentieverklaring



**ERVE
REMERMEN**

Levendig leren *in een*
natuurlijke omgeving

Intentieverklaring Erve Meinders.

Naam toekomstige bewoner :

Naam wettelijk vertegenwoordiger :

Relatie wettelijk vertegenwoordiger :

..... verklaard hierbij aan Ellen Loohuis, namens Erve Meinders, dat(naam bewoner)

Zich hierbij inschrijft om te gaan wonen op de paardenzorgboerderij Erve Meinders,

Aan de Westenveldweg 13 te Tilligte.

Erve Meinders wordt opgezet door Eddy en Ellen loohuis. Zorgboer en zorgboerin.

Handtekening toekomstige bewoner.

Handtekening wettelijk vertegenwoordiger.

Handtekening zorgboerin.