



Inhoud

Inleiding	5
BOB's recreatie	5
Persoonlijk	6
Frank Blankenstijn	6
Personalia	6
Opleiding	6
Werkervaring	6
Ondernemerskwaliteiten	7
Tessa Blankenstijn	8
Personalia	8
Opleiding	8
Werkervaring	8
Ondernemerskwaliteiten	9
Verbouwing/aanpassing loods	10
Activiteiten/voorzieningen BOB	10
Parkeerterrein	10
Verkleedruimte / Sanitaire voorzieningen	10
Horeca	11
Fiets/ skeeler verhuur	11
Relaxtuin	12
Midgetgolf	12
Uitkijktoren	12
Excursies	12
Excursies zonder gids	12
Excursies met gids	13
Recreatie dienstwoning	13
Volgorde aanleg activiteiten en faciliteiten	13
Kosten overzicht	14
Investering	14
Onderhoudt	14
Ondernemersvorm	15
Vestigingslocatie	15
Administratie	15

Bestemmingsplan	15
Verzekeringen.....	15
Personeel.....	15
Marketing	16
De Markt.....	16
Doelgroep	16
Marketing instrumenten	16
Product / Dienst	16
Prijs	16
Plaats	16
Promotie.....	16
Concurrenten	16
USP (unique selling points).....	17
Meerdere activiteiten en faciliteiten.....	17
Locatie	17
Natuurlijke uitstraling.....	17
SWOT analyse (strength, weakness, opportunities, threats).....	17
Sterke punten	17
Zwakke punten	17
Kansen	17
Bedreigingen	17
Financiën	18
Financiering	18
Exploitatiebegroting	19
Toelichting exploitatiebegroting	20
Jaar 1	20
Jaar 2	20
Jaar 3	20
Jaar 4	21
Jaar 5	21
Bijlage	22
Foto's huidige situatie	22
Plattegrond provincialeweg 111C	23
Aanzicht oostgevel	24

Aanzicht zuidgevel	25
Plattegrond begane grond	26
Plattegrond verdieping.....	27

Inleiding

In 2001 wordt het perceel aan de provincialeweg 111C aangekocht. Dit perceel waar biologisch geteeld werd, was goed bekend bij mij en mede eigenaren van V.O.F Bouwbedrijfblankenstijn. De instelling was dan ook om in die vorm een onderneming voort te zetten, mede daar mijn collega in de V.O.F al 30 jaar actief is in agrarische ondernemingen.

In 2002 bleek echter dat voor deze locatie het predicaat voor biologisch telen was vervallen en maakte de overheid zijn plannen openbaar voor de realisatie van een recreatie gebied.

In 2003/4 is in overleg met de gemeente besproken dat investeren in een agrarische onderneming niet realistisch is, maar dat inspelen op de nieuwe ontwikkelingen de voorkeur heeft.

Nu na 13 jaar in 2014 de plannen betreffende het nieuwe recreatie gebied definitief rond/goedgekeurd zijn is er de mogelijkheid om aan de provincialeweg 111C een nieuwe onderneming te realiseren.

Doordat ik zelf al heel mijn leven in dit gebied woon heb ik een goede binding met het gebied, en zie ik hoezeer de toestroom van recreanten groeit zelfs het hele jaar door.

Zo is het plan ontstaan voor BOB's recreatie (Biesbosch Onderneming Blankenstijn).

BOB's recreatie

Een recreatie onderneming die inspeelt op de groeiende toestroom van recreanten in dit gebied.

De zeer gunstige ligging langs de provincialeweg zorgt voor een goede toestroom van recreanten naar BOB's recreatie.

Door realisatie van eigen parkeerterrein wordt dit nog versterkt.

Het combineren van meerdere recreatieve mogelijkheden zorgt ervoor dat er een grotere doelgroep wordt aangetrokken.

Deze recreatieve mogelijkheden bestaan uit :

Een fiets/skeeler verhuur met naastgelegen horeca ruimte, welke wordt versterkt door een buiten terras in zeer natuurlijk en rustige omgeving.

Het begin/eindpunt van excursies door De Biesbosch zowel onder leiding van een gids als vooraf uitgezette wandel en fietsroutes.

Een 18 hole midgetgolf baan gerealiseerd in een zeer landelijke omgeving, met een zo natuurlijk mogelijk karakter door zo veel mogelijk gebruik te maken van natuurlijke materialen.

Een uitkijk toren voor een goede kijk in de geweldige omgeving welke zowel landelijk, als zeer natuurlijk is door de diversiteit aan dieren.

Al deze mogelijkheden bij elkaar vormen BOB's recreatie.

Bij BOB's recreatie gaan we gebruik maken van de volgende milieuvriendelijke technieken:

- Gebruiken van hemelwater voor doorspoelen toiletten
- Gebruik maken van zonne-energie voor warmwatervoorzieningen.

Persoonlijk

Frank Blankenstijn

Personalia

Naam	Frank Blankenstijn
Adres	Provinciale weg 111C
Postcode, woonplaats	3329 KP Dordrecht
E-mail adres	fransfrank@live.nl
Telefoonnummer	+31(0)620975480
Geboorte datum	04-03-1977
Nationaliteit	Nederlandse
Burgelijke staat	Gehuwd
Kinderen	2

Opleiding

LBO Bouwkunde	1989-1993
MBO Bouwkunde	1993-1997
Uitvoerder woning/utiliteitsbouw	1998-1999
VCA1	1998

Werkervaring

Uitvoerder bij Bouwbedrijf Herwijnen	1997-1998
Uitvoerder bij Maurik Bouw	1999-2000
Beroepsmilitair bij KCT	2000
Mede-eigenaar VOF Bouwbedrijf Blankenstijn	2001-Heden
Vrijwilliger tafeltennisvereniging Dordrecht	1995-2011
Vrijwilliger IJsbaan vereniging de Winterkoning	1995-Heden
Vrijwilliger Watersportvereniging Drechtstad	2011-Heden

Ondernemerskwaliteiten

Eigenschap	Matig	Voldoende	Goed
Creativiteit			√
Probleemanalyse			√
Leervermogen		√	
Realistische instelling			√
Stressbestendigheid			√
Betrouwbaarheid			√
Zelfstandigheid / besluitvaardigheid			√
Flexibiliteit			√
Motivatie / doorzettingsvermogen			√
Initiatief			√
Sociale relaties		√	
Mondelinge communicatie		√	
Schriftelijke communicatie	√		
Leiding geven, taakgericht			√
Leiding geven, persoonsgericht			√
Plannen / Organiseren			√
Onderhandelen		√	
Marktgerichtheid		√	
Omgevingsbewustzijn			√
Financieel beheer		√	

De eigenschappen die ik in de nabije toekomst graag wil verbeteren zijn :

Marketing

Dit ga ik doen door er veel over te lezen en bestuderen.

Tessa Blankenstijn

Personalia

Naam	Tessa Blankenstijn
Adres	Provinciale weg 111C
Postcode, woonplaats	3329 KP Dordrecht
E-mail adres	
Telefoonnummer	+31(0)633866501
Geboorte datum	24 juni 1981
Nationaliteit	Nederlandse
Burgelijke staat	Gehuwd
Kinderen	2

Opleiding

MBO Kappersopleiding	1998-2001
Opleiding leermeester kappersvak	2005

Werkervaring

Horeca	1996-1998
Kapsalon Rob	1998-heden

Ondernemerskwaliteiten

Eigenschap	Matig	Voldoende	Goed
Creativiteit			√
Probleemanalyse			√
Leervermogen			√
Realistische instelling			√
Stressbestendigheid			√
Betrouwbaarheid			√
Zelfstandigheid / besluitvaardigheid			√
Flexibiliteit			√
Motivatie / doorzettingsvermogen			√
Initiatief			√
Sociale relaties			√
Mondelinge communicatie			√
Schriftelijke communicatie		√	
Leiding geven, taakgericht		√	
Leiding geven, persoonsgericht		√	
Plannen / Organiseren		√	
Onderhandelen			√
Marktgerichtheid		√	
Omgevingsbewustzijn		√	
Financieel beheer	√		

De eigenschappen die ik in de nabije toekomst graag wil verbeteren zijn :

Plannen / Organiseren

Dit ga ik doen door ervaring op te doen met het plannen en organiseren van activiteiten.

Verbouwing/aanpassing loods

De bedoeling is om BOB's recreatie onder te brengen in bestaande loodsen aan de provincialeweg 111c. Hiervoor zal de bestaande loods een uitstraling moeten krijgen die past bij de recreatie onderneming BOB. (zie bijlage voor aanzicht foto's/ tekeningen van bestaand/te realiseren). Voor deze verandering zal indien nodig, een vergunning aangevraagd/verleent dienen te worden.

De kosten voor de aanpassingen aan de loods bedragen: € 65.000,- .

De onderhoudskosten bedragen: € 1000,- per jaar.

Activiteiten/voorzieningen BOB

Parkeerterrein

Op het terrein van BOB zal een eigen parkeerplaats worden gemaakt.

Deze parkeerplaats zal in eerste instantie beschikken over 20 parkeerplaatsen. Wel wordt de parkeerplaats zo aangelegd dat hij in de toekomst makkelijk is uit te breiden naar 40 parkeerplaatsen, op het achter terrein wordt een ruimte gehouden voor nog eens 18 parkeerplaatsen, zodoende aan een totaal van 58 parkeerplaatsen te komen. Het betreft een afgesloten parkeerplaats die alleen gebruikt mag worden tijdens de openingstijden van BOB.

Het aanleggen en onderhoud van de parkeerplaats wordt in eigen beheer gedaan.

De kosten voor het aanleggen van de 20 parkeerplaatsen bedragen € 5.000,- .

De onderhoudskosten van de 20 parkeerplaatsen bedragen € 200,- per jaar.

De kosten voor het uitbreiden naar de 40 parkeerplaatsen bedragen € 4.000,- .

De onderhoudskosten van de 40 parkeerplaatsen bedragen € 300,- per jaar.

De andere 18 parkeerplaatsen op achter terrein is op reeds bestaande verharding.

Verkleedruimte / Sanitaire voorzieningen

De sanitaire voorzieningen zijn gepland in de centrale hal (zie plattegrond), de kleed/douche ruimte zijn in later stadium gepland, en zodoende ook meer achterin gesitueerd.

De gedachte is dat alle activiteiten bij bob van de zelfde sanitaire voorzieningen gebruik gaan maken, omdat dit gunstig is te realiseren.

Het toilet zal op een ecologische wijze gespoeld worden met regenwater. Dat water wordt gefilterd in een grote voorraad tank. Deze tank zal gevoed worden door regenwater opvang van beide loodsen.

De kosten voor de aanleg van de sanitaire voorzieningen bedragen :

1^e fase € 3000,-

2^e fase € 2800,-

De onderhoudskosten bedragen € 350,- per jaar.

Horeca

De 100m² horeca zal worden uitbesteed aan een externe ondernemer. Deze ondernemer zal in overleg met BOB het horecabedrijf naar eigen inzicht runnen. Hij moet dus zelf beschikken over de benodigde diploma's. Hij zal in overleg met BOB zorgen voor de juiste vergunningen.

BOB zal zorg dragen voor de ruimte voor de horeca, de externe ondernemer zal voor deze ruimte een huursom betalen.

Voor de benodigde inventaris van de horeca zal de externe ondernemer zelf zorg dragen.

Het contract voor de huur van de horecaruimte dat de externe ondernemer sluit met BOB zal een 5 jarig contract zijn met een jaarlijkse huurprijs van € 17.500,-

In de eerste jaren zal een zogenoemde starters korting worden gegeven op de huurprijs. De huurprijs zal er in de eerste 5 jaar dan als volgt uitzien :

Jaar 1 : € 7.500,-

Jaar 2 : € 10.000,-

Jaar 3 : € 12.500,-

Jaar 4 : € 15.000,-

Jaar 5 : € 17.500,-

Voor een eventueel terras zal een extra huurvergoeding worden betaald, afhankelijk van het aantal vierkante meters en aantal maanden gebruik.

De kosten voor het klaarmaken van de ruimte voor de Horeca bedragen € 10.000,- .

De onderhoudskosten bedragen € 350,- per jaar.

Fiets/ skeeler verhuur

BOB zal verschillende fietsen/skeelers verhuren, te weten :

- Gewone fiets
- Twee persoonsfiets (Tandem)
- Ligfiets
- Mountainbike
- Skeelers

Het is de bedoeling om in de toekomst ook elektrische fietsen of fietsen van een ander soort aan het assortiment toe te voegen.

De fietsen en skeelers worden per dag verhuurd.

De huurprijzen zullen zijn :

Gewone fiets : € 10,-

Tandem : € 25,-

Ligfiets : € 25,-

Mountainbike : € 15,-

Skeelers : € 8,-

Skeeler + bescherming : € 12,50

Het onderhoud van de fietsen wordt in eigen beheer gedaan.

De kosten voor het klaarmaken van de winkelruimte en werkplaats bedragen € 5500,-

De kosten voor aanschaf van de inventaris(fietsen, gereedschap, balie, kassa enz.) € 20.000,-

De onderhoudskosten van de winkel, werkplaats en fietsen bedragen € 1000,- per jaar.

Relaxtuin

Deze tuin wordt zo ingericht dat je je echt in de natuur waant, zo zal hij helemaal passen in het Biesbosch karakter dat BOB wil uitstralen. In de tuin zullen een aantal bankjes geplaatst worden waar recreanten heerlijk kunnen relaxen en echt kunnen genieten van de natuur.

De aanleg en het onderhoud van de tuin wordt in eigen beheer gedaan.

De kosten voor aanleg van de tuin bedragen € 3.500,-

De onderhoudskosten van de tuin bedragen € 250,- per jaar

Midgetgolf

De midgetgolf zal beschikken over 18 banen. De banen krijgen een zo natuurlijk mogelijk karakter. Dit wordt gerealiseerd door de banen te bekleden met groen kunstgras en natuurlijke obstakels zoals hout en steen. De uitstraling van de midgetgolf banen zal zo gemaakt worden dat hij past bij het Biesbosch karakter van BOB.

De huurprijs van een golfclub en golfbal zal € 5,- per persoon zijn. De clubs en de ballen kunnen gehuurd worden bij de balie van de fietsverhuur.

De aanleg en het onderhoud van de midgetgolfbanen wordt gedaan door de ondernemers zelf.

De kosten voor het aanleggen van de midgetgolfbanen bedragen € 46.800,- (€ 2.600,-per baan)

De kosten voor de rest van het midgetgolfpark bedragen € 9.000,-

De kosten voor aanschaf inventaris(clubs, ballen enz.) € 1.500,-

De onderhoudskosten bedragen € 1000,- per jaar.

Uitkijktoren

De 9 meter hoge uitkijktoren zal een platform hebben van 16m². Hij wordt gemaakt van boomstammen zodat hij goed past in het landelijke Biesbosch karakter dat BOB wil uitstralen.

De toegang voor de uitkijktoren is 50 cent.

Op de uitkijktoren is een bankje om te zitten en te genieten van het uitzicht.

De aanleg en het onderhoud van de uitkijktoren wordt in eigen beheer gedaan.

De kosten voor aanleg van de uitkijktoren bedragen €4750,-

De onderhoudskosten bedragen € 250,- per jaar

Excursies

BOB zal diverse excursies door de Biesbosch organiseren. Het zal hierbij gaan om voet en fiets excursies zowel onderleiding van een gids als vooraf uitgezette wandel en fietsroutes.

Excursies zonder gids

Voor deze excursies zullen dmv wegwijzer bordjes wandel/fiets routes worden uitgezet.

Informatiekaarten voor deze routes zullen verkrijgbaar zijn bij de balie van de fietsverhuur.

Op de informatiekaarten zal de route omschreven worden, en de diverse bezienswaardigheden op de route.

De prijzen voor deze informatiekaarten zijn nader te bepalen.

Excursies met gids

Voor deze excursies worden externe gidsen ingehuurd. Voor de ontvangst en instructie van de groepen zal een aparte ruimte worden gecreëerd op de 1^e verdieping (zie plattegrond). De ruimte zal goed bereikbaar zijn via een grote trappenhal. Uit deze ruimte vandaan heeft men tevens een goed uitzicht over het buiten gebied.

In overleg met de gidsen zullen zowel voet als fiets tochten door de Biesbosch worden georganiseerd.

De kosten voor het maken van de ontvangst/instructie ruimte bedragen €5000,- .

De onderhoudskosten van de ruimte bedragen € 100,- per jaar.

Recreatie dienstwoning

In het ondernemersplan is ook de realisatie van een dienstwoning opgenomen. De dienstwoning is om de volgende 2 redenen noodzakelijk voor BOB's recreatie :

- 1.) Vanwege de vele activiteiten bij BOB's recreatie zal er bijna 7 dagen per week iemand aanwezig moeten zijn. Aangezien de financiële situatie het niet toelaat om personeel in dienst te nemen zullen alle werkzaamheden door mij en mijn partner gedaan moeten worden. Hierdoor is het bij de onderneming wonen een vereiste.
- 2.) Het maken van een dienstwoning op de 1^e verdieping van de bestaande loods maakt het mogelijk om de grote investeringskosten die nodig zijn om de loodsen aan te passen voor een recreatie onderneming(zie tekeningen) te financieren. Het wonen bij de onderneming zorgt zo voor meer financiële mogelijkheden.

Volgorde aanleg activiteiten en faciliteiten

- 1) De verbouw/aankleding buitenzijde bestaande loodsen.
- 2) Aanleg parkeerterrein fase 1, 20 parkeerplaatsen
- 3) Aanleg sanitairvoorzieningen.
- 4) Aanleg horeca en fiets/skeeler verhuur ruimten.
- 5) Aanleg dienstwoning.
- 6) Aanleg relax tuin (kan pas als bestaande stacaravan is verwijderd en bedrijfswoning is gerealiseerd)
- 7) Aanleg midgetgolfbaan.
- 8) Aanleg uitkijktoren.
- 9) Aanleg ontvangst/excursieruimte.
- 10) Aanleg kleed/doucheruimten.
- 11) Aanleg parkeerterrein fase 2

Kosten overzicht

Investering

Activiteit	Kosten
Aanpassing Loodsen	€ 65.000,-
Midgetgolf	€ 57.300,-
Fiets/skeeler verhuur	€ 25.500,-
Relaxtuin	€ 3.500,-
Uitkijktoren	€ 7.500,-
Horeca	€ 10.000,-
Excursies	€ 5.000,-
Parkeerterrein 20 plaatsen	€ 5.000,-
Parkeerterrein 40 plaatsen	€ 4.000,-
Sanitaire voorzieningen fase 1	€ 3.000,-
Sanitaire voorzieningen fase 2	€ 2.800,-
Totaal	€ 188.600,-

Onderhoudt

Activiteit	Kosten per jaar
Midgetgolf	€ 1.000,-
Fiets/skeeler verhuur	€ 1.000,-
Relaxtuin	€ 250,-
Uitkijktoren	€ 250,-
Horeca	€ 350,-
Excursies	€ 100,-
Parkeerterrein 20 plaatsen	€ 200,-
Parkeerterrein 40 plaatsen	€ 300,-
Verkleedruimte/Sanitaire	€ 350,-
Totaal	€ 3.800,-

Ondernemersvorm

Als ondernemersvorm is gekozen voor een LLP (Limited liability partnership).

De LLP is een rechtsvorm die te vergelijken is met een VOF of CV en is zeer interessant voor alle bedrijven die te klein zijn voor een BV, maar die wel graag beperkte aansprakelijkheid willen.

Vestigingslocatie

Provinciale weg 111 C
3329 KP Dordrecht

Administratie

De administratie zal voor een groot deel in eigen beheer gedaan worden door Frank Blankenstijn. Het opmaken van de jaarstukken zal uitbesteed worden aan een accountant.

Bestemmingsplan

Momenteel is er een agrarische bestemming voor de provinciale weg 111C. Er rust echter een wijzigingsbevoegdheid op dit adres. Dit ondernemersplan wordt mede gebruikt voor de aanvraag van de wijziging van het bestemmingsplan van agrarisch naar recreatie bestemming.

Verzekeringen

De volgende bedrijfsrisico's zullen zoveel mogelijk worden afgedekt :

Bedrijfsrisico's :	Afdekken door :
Juridische zaken	Rechtsbijstandsverzekering
Arbeidsongeschiktheid	Arbeidsongeschiktheidsverzekering
Aansprakelijkheid	Aansprakelijkheidsverzekering, Waarschuwborden
Opstal en Inventaris	Schadeverzekeringen

Personeel

De bedoeling is dat BOB geen gebruik zal maken van personeel, pas als de werkzaamheden teveel worden voor de eigenaren zal er gekeken worden naar aannemen van personeel. Wel zal er voor de excursies gebruik worden gemaakt van ingehuurde gidsen.

Marketing

De Markt

De markt voor BOB is zeer breed doordat er meerdere activiteiten en voorzieningen bij elkaar zijn. De activiteiten van BOB zijn er voor een grote leeftijdsgroep, te weten van 4 jaar tot en met 85 jaar.

Doelgroep

BOB heeft meerdere doelgroepen, er zijn activiteiten en voorzieningen voor alle leeftijd categorieën. BOB richt zich op dagrecreanten die geïnteresseerd zijn in de volgende activiteiten :

- Midgetgolf
- Fiets/skeeler verhuur
- Excursies in de Biesbosch
- Fiets en Wandel routes in de Biesbosch
- Horeca in een natuurlijke omgeving
- Uitkijktoren voor natuurspotters

Marketing instrumenten

Product / Dienst

BOB's recreatie bied meerdere diensten, hierdoor is er voor meerdere doelgroepen iets te doen.

Prijs

Er worden prijzen gehanteerd die voor alle doelgroepen betaalbaar zijn.

Plaats

Recreatiegebied Biesbosch Natuurgebied Rustgebied

Promotie

- Dagbladen
- Internet
- Mond op mond
- Vakbladen
- Uitstraling van locatie.

Concurrenten

BOB heeft de volgende concurrerende bedrijven :

- Restaurant de Watertoren (Horeca) op 2 km afstand
- Hotel Kop van het Land (Horeca) op 1 km afstand
- Maia (Fietsverhuur) op 4 km afstand
- De Theetuin (Midgetgolf) op 21 km afstand

USP (unique selling points)

Meerdere activiteiten en faciliteiten

Doordat er meerdere activiteiten en faciliteiten zijn bij BOB worden er meerdere doelgroepen met bezoekers aangetrokken. Op het moment dat de bezoekers aanwezig zijn zullen ze zeer waarschijnlijk ook gebruik maken van de andere activiteiten en faciliteiten.

Locatie

De locatie van BOB is ideaal voor recreatie. Het ligt aan de rand van de Biesbosch, een prachtig natuurgebied. BOB is goed te bereiken zowel met de fiets als met de auto.

De locatie is tevens naast woonwijken gelegen waardoor BOB makkelijk bereikbaar is. De provincialeweg is een prominente doorgangsroute tussen de randstad en de Dortse en Brabantse Biesbosch. Het naast gelegen fietspad maakt het juist voor fiets, skeelers en wandelaars een goede route naar de Biesbosch.

Natuurlijke uitstraling

Alle activiteiten en faciliteiten bij BOB zullen een zo natuurlijk mogelijk karakter krijgen. Dit om het zo goed mogelijk te laten passen in het buitengebied.

SWOT analyse (strength, weakness, opportunities, threats)

Sterke punten

- Groot gevarieerd aanbod van activiteiten en faciliteiten.
- Gelegen in natuurgebied de Biesbosch
- Veel kennis van de omgeving.
- Veel ervaring en kennis op het gebied van bouw en onderhoud.
- Woning bij de onderneming.
- Weinig directe concurrentie
- Zeer gunstige ligging aan provincialeweg

Zwakke punten

- BOB is grotendeels weersafhankelijk.
- Nieuwe onderneming zal bekendheid moeten krijgen bij publiek.

Kansen

In een samenleving waar mensen het steeds drukker krijgen komt er meer vraag naar rust en recreatie. Doordat de steden steeds dichterbevolkt raken zullen mensen meer op zoek gaan naar buitengebieden.

Bedreigingen

Slecht weer voor recreatie.

Financiën

Financiering

Eigen vermogen	
Spaargeld	€ 50.000,-
Investeerders	€ 75.000,-
Eigen inbreng arbeid	€ 65.000,-
Totaal vermogen	€ 190.000,-

Exploitatiebegroting

	1 ^e jaar	2 ^e jaar	3 ^e jaar	4 ^e jaar	5 ^e jaar
Omzet					
Horeca	€ 7.500,-	€ 10.000,-	€ 12.500,-	€ 15.000,-	€ 17.500,-
Fiets/skeeler verhuur	€ 9.375,-	€ 12.500,-	€ 18.750,-	€ 25.000,-	€ 31.250,-
Midgetgolf	€ 0,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 35.000,-	€ 50.000,-
Uitkijktoren	€ 0,-	€ 0,-	€ 500,-	€ 1.000,-	€ 1.500,-
Omzet excl. BTW	€ 16.875,-	€ 32.500,-	€ 51.750,-	€ 76.000,-	€ 100.250,-
Kosten					
Onderhoudskosten					
Parkeerterrein	€ 200,-	€ 200,-	€ 300,-	€ 300,-	€ 300,-
Horeca	€ 350,-	€ 350,-	€ 350,-	€ 350,-	€ 350,-
Fiets/skeelerverhuur	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-
Midgetgolf	€ 0,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-
Uitkijktoren	€ 0,-	€ 0,-	€ 250,-	€ 250,-	€ 250,-
Relaxtuin	€ 0,-	€ 0,-	€ 250,-	€ 250,-	€ 250,-
Sanitaire/verkleedruimte	€ 250,-	€ 250,-	€ 350,-	€ 350,-	€ 350,-
Verzekeringen					
Rechtsbijstand	€ 700,-	€ 700,-	€ 700,-	€ 800,-	€ 800,-
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 300,-	€ 300,-	€ 300,-	€ 300,-	€ 300,-
Opstal/ Inventaris	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-
Promotiekosten					
Advertentiekosten	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-	€ 1.000,-
Promotiemateriaal	€ 500,-	€ 500,-	€ 500,-	€ 500,-	€ 500,-
Kantoorkosten					
Telefoon	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-
Internet	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-	€ 400,-
Administratiekosten					
€ 450,-	€ 450,-	€ 450,-	€ 450,-	€ 450,-	€ 450,-
Onvoorziene kosten					
€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-
Energiekosten					
€ 2.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-
Totaal kosten	€ 10.250,-	€ 12.250,-	€ 12.950,-	€ 13.050,-	€ 13.050,-
Netto winst	€ 8.625,-	€ 24.650,-	€ 45.200,-	€ 71.950,-	€ 99.200,-

Toelichting exploitatiebegroting

Bij het berekenen van de omzet gegevens is uitgegaan van het aantal verwachte recreanten volgens het voorlopig ontwerp ABEN dat door de overheid is gebruikt bij de planvorming van het recreatieplan Dordtse Biesbosch.

Het aantal verwachte bezoekers volgens bovengenoemde onderzoek voor het totale recreatiegebied Knoop in het land is 300.000 tot 350.000 per jaar. Omdat de plannen van de gemeente (in eerste instantie) niet volledig worden uitgevoerd zijn we voor dit ondernemersplan uitgegaan van 200.000 bezoekers per jaar.

De verwachting is dat dit aantal bezoekers niet direct in de eerste jaren gehaald zal worden, vandaar dat in de eerste 5 jaar een duidelijke groei te zien is in de omzet gegevens.

Ook is er in de omzetgroei meegenomen dat niet vanaf de start van de onderneming alle activiteiten bij BOB al af zijn.

Hieronder een toelichting op de omzet gegevens per jaar

Jaar 1

Activiteit	Aantal bezoekers	Gemiddelde omzet	Totaal omzet
Horeca	Verhuur		€ 7.500,-
Fiets/Skeeler verhuur	750	€ 12,50	€ 9.375,-
Midgetgolf	NVT		
Uitkijktoren	NVT		

Jaar 2

Activiteit	Aantal bezoekers	Gemiddelde omzet	Totaal omzet
Horeca	Verhuur		€ 10.000,-
Fiets/Skeeler verhuur	1.000	€ 12,50	€ 12.500,-
Midgetgolf	2.000	€ 5,-	€ 10.000,-
Uitkijktoren	NVT		

Jaar 3

Activiteit	Aantal bezoekers	Gemiddelde omzet	Totaal omzet
Horeca	Verhuur		€ 12.500,-
Fiets/Skeeler verhuur	1.500	€ 12,50	€ 18.750,-
Midgetgolf	4.000	€ 5,-	€ 20.000,-
Uitkijktoren	1.000	€ 0.50	€ 500,-

Jaar 4

Activiteit	Aantal bezoekers	Gemiddelde omzet	Totaal omzet
Horeca	Verhuur		€ 15.000,-
Fiets/Skeeler verhuur	2.000	€ 12,50	€ 25.000,-
Midgetgolf	7.000	€ 5,-	€ 35.000,-
Uitkijktoren	2.000	€ 0,50	€ 1.000,-

Jaar 5

Activiteit	Aantal bezoekers	Gemiddelde omzet	Totaal omzet
Horeca	Verhuur		€ 17.500,-
Fiets/Skeeler verhuur	2.500	€ 12,50	€ 31.250,-
Midgetgolf	10.000	€ 5,-	€ 50.000,-
Uitkijktoren	3.000	€ 0,50	€ 1.500,-

Bijlage

Foto's huidige situatie



Huidige situatie zuidgevel 1



Huidige situatie oostgevel 1

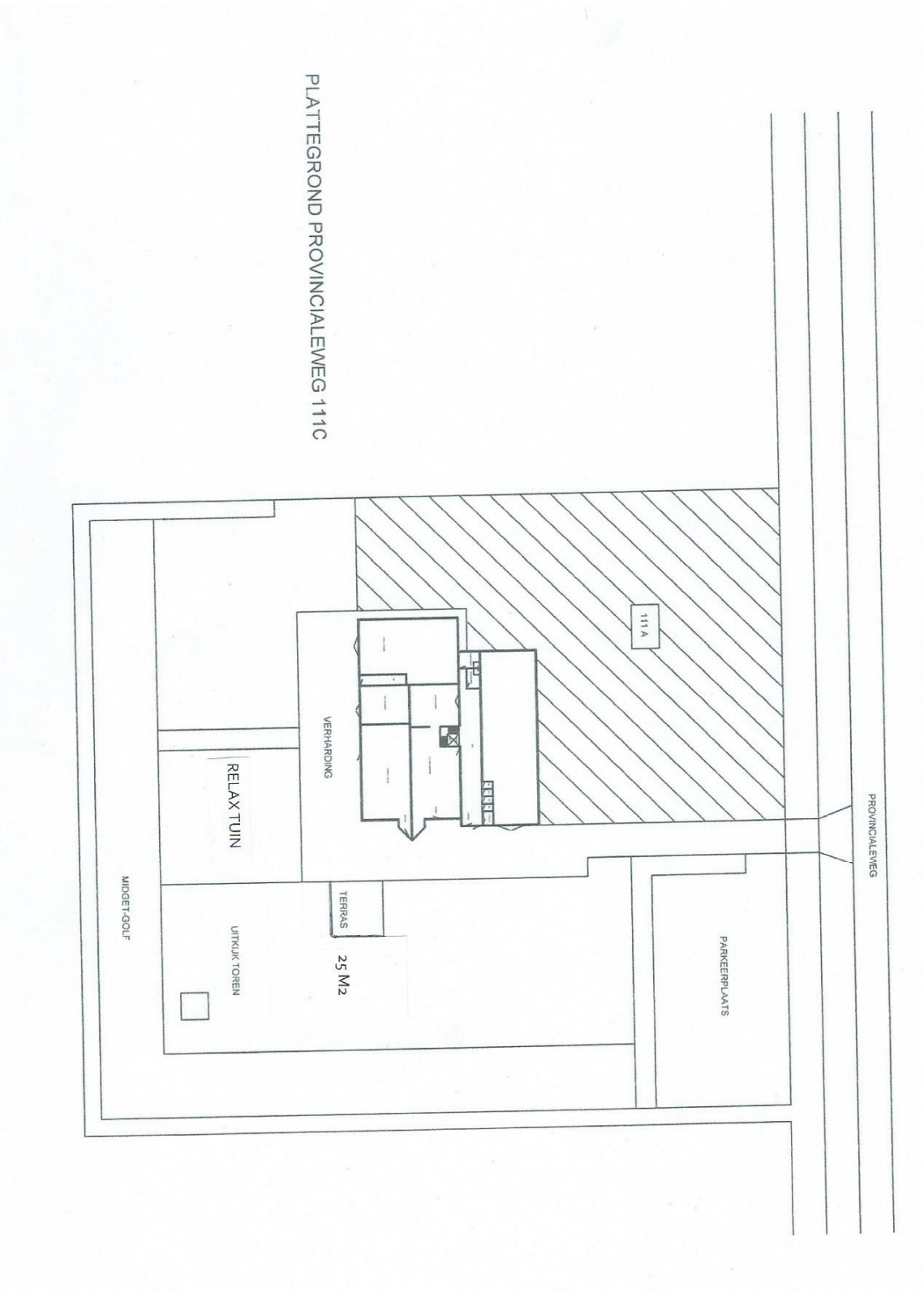


Huidige situatie zuidgevel 2



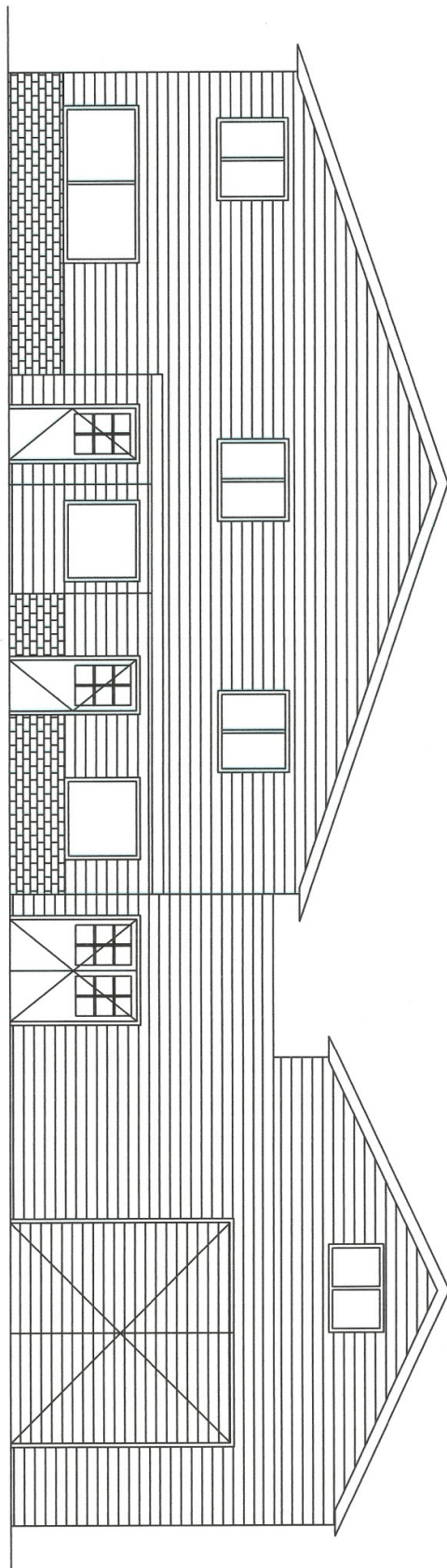
Huidige situatie oostgevel 2

Plattegrond provincialeweg 111C

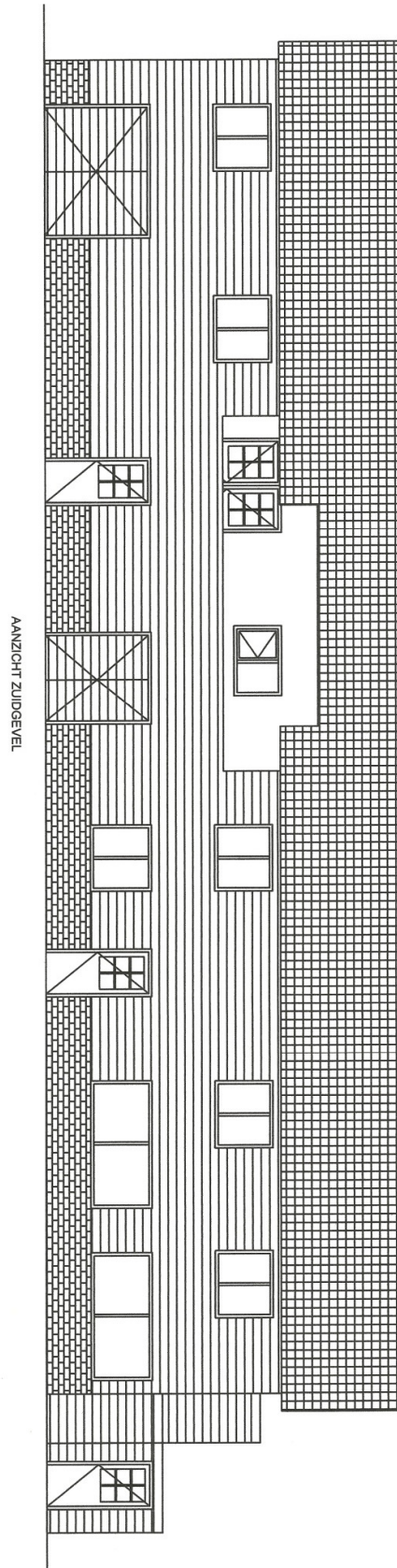


Aanzicht oostgevel

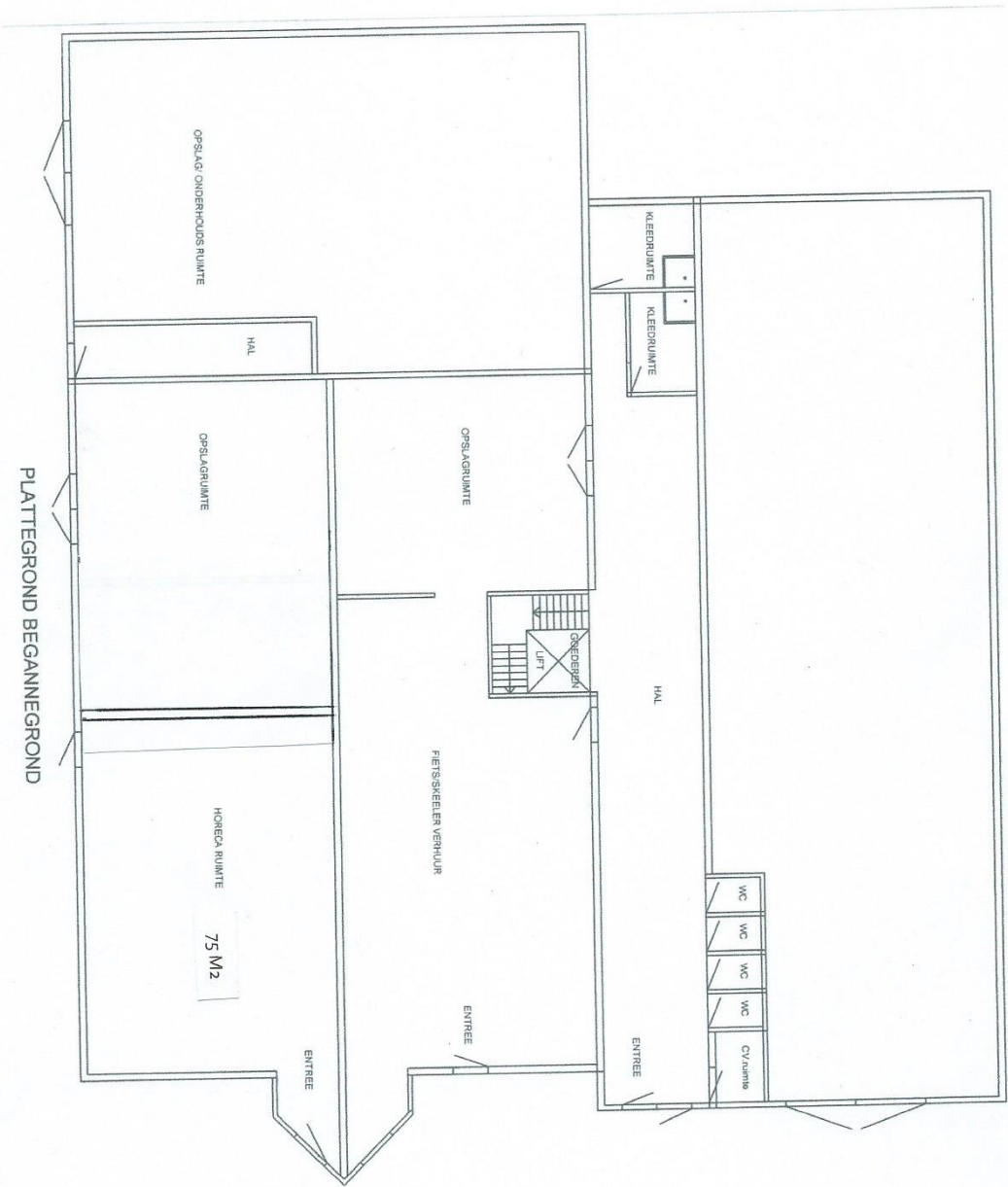
AANZICHT OOSTGEVEL



Aanzicht zuidgevel



Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping

