



Businessplan inspiratielandgoed Beijlshof

Beijlshof: Samenkomen, verblijven, verbinden

Inspiratielandgoed Beijlshof gelegen op het kruispunt van vier middeleeuwse karresporen. Daar waar ideeën ontkiemen, rust bloeit en voedsel groeit.

Samenvatting

Op een eeuwenoud landgoed in de gemeente Leudal gaat ondernemer [REDACTED] een volledig nieuw bedrijfsconcept neerzetten onder de naam Inspiratielandgoed Beijlshof. [REDACTED] is een gepassioneerde landbouwvernieuwer die voortkomt uit een echte agrarische familie. Hij is ervan overtuigd dat er een grote transitie dient plaats te vinden waarbij er met de natuur mee geboerd moet worden. Naast de ontwikkeling van inspiratieboerderij Leuker1818 wil hij in het verlengde hiervan op landgoed Beijlshof een nieuw bedrijfsconcept ontwikkelen die als voorbeeld voor de landbouwtransitie kan dienen.

Landgoed Beijlshof is een eeuwenoud landgoed waar door de eeuwen heen weinig veranderd is. Op het 95 hectare grote perceel bevindt zich 75 hectare bos, 20 hectare cultuurgronden en een historische hoeve. Het landgoed is vanwege haar cultuurhistorische waarde al decennia in bezit van Limburgs Landschap. Zij verzorgen het bosbeheer op het terrein. Limburgs Landschap is op zoek naar iemand die op een inspirerende manier de cultuurgronden en gebouwen kan exploiteren. Hierbij is het behoud en terugbrengen van historische (landschaps)elementen een belangrijk doel.

[REDACTED] wil van landgoed Beijlshof een inspiratielandgoed maken. Om dit te bereiken worden twee belangrijke hoofdactiviteiten toegevoegd aan de locatie:

- Natuurinclusieve en regeneratieve landbouw;
- Samenkomen, verblijven en verbinden.

Het hoofddoel binnen de natuurinclusieve landbouw is om (oer)granen, peulvruchten en zaden te verbouwen op de eeuwenoude cultuurgronden van Beijlshof. Door de akkers op te delen in kleinere blokken en verschillende gewassen zoals koolzaad, spelt, triotordeum, lupine en vezelhennep te telen, wordt niet alleen biodiversiteit gestimuleerd, maar wordt ook de traditionele landbouwpraktijk voortgezet. De oogstproducten worden zoveel mogelijk lokaal en regionaal afgezet waarbij de keten zo kort mogelijk gemaakt wordt.

Het hoofddoel van samenkomen, verblijven en verbinden is om mensen weer in contact te brengen met elkaar, de natuur en het historische landgebruik. Binnen Beijlshof kan de toekomst op een inspirerende wijze verbonden worden met het verleden. De eeuwenoude carréhoeve wordt in ere hersteld door te renoveren en 'nieuwere' elementen te verwijderen. Er ontstaat een multifunctionele indeling welke gebruikt gaat worden voor:

- Zakelijke bijeenkomsten;
- Particuliere bijeenkomsten;
- Kleinschalig verblijf.

De bijeenkomsten en het verblijf staan zeer sterk in het teken van de verbinding tussen mens, natuur en cultuurhistorisch landgebruik. Op de locatie worden bijeenkomsten verrijkt met catering waarbij producten vanuit de omliggende akkers zoveel mogelijk gebruikt worden. Ook vinden er aanvullende, ontspannende en educatieve activiteiten plaats die in het teken staan van natuurinclusieve landbouw. De akkers op Beijlshof en de activiteiten op het erf en akkers van inspiratieboerderij Leuker1818 zorgen voor een unieke propositie. Met deze propositie kan Inspiratielandgoed Beijlshof een aantrekkingskracht hebben op vooruitstrevende organisaties en particulieren in heel Nederland.

Vanuit de nieuwe markten die aangeboden worden ontstaan er nieuwe inkomstenstromen die het financieel mogelijk maken om vanuit een gez

De ondernemer

Jeen gepassioneerde boer die zijn carrière begon met een studie in bos- en natuurbeheer, waar hij een fascinatie ontwikkelde voor ecosystemen en biodiversiteit. Met drie jaar ervaring in natuurbeheer bij IKL en twee jaar als veldmedewerker agrarisch natuur- en landschapsbeheer (ANLb) bij Natuurrijk Limburg, heeft Mark een stevige basis gelegd in het begrijpen en ondersteunen van natuurlijke processen en landschapsbeheer. Nu heeft hij zijn focus verlegd naar natuurinclusieve en biologische akkerbouw, waarbij hij streeft naar een harmonieus samenspel tussen landbouwactiviteiten en het behoud van biodiversiteit. Hierbij hecht hij waarde aan het behouden en terugbrengen van natuurhistorische landschapselementen.

Jondertussen een erkend pionier in de landbouwsector, omdat hij, met ondersteuning van zijn familie, als eerste ondernemer de gedurfde keuze heeft gemaakt om het gangbare melkveebedrijf om te schakelen naar een volledige agroforestry inspiratieboerderij Leuker 1818. Dit doet hij vanuit de V.O.F. Venner waarbinnen hij op brede ondernemende kennis, kunde en een groot netwerk kan terugvallen. Zijn innovatieve aanpak en toewijding aan duurzame landbouwpraktijken hebben geleid tot veel belangstelling en nieuwsgierigheid in de agrarische gemeenschap. **J** staat symbool voor de verschuiving naar meer natuurinclusieve en biodiverse landbouwmethoden. Zijn boerderij dient als inspiratiebron voor anderen die streven naar een harmonieuze relatie tussen landbouw en natuur. Het heeft hem veel (inter)nationale media-aandacht opgeleverd en een vermelding in de FOOD100 lijst als voedselveranderaar (2020) en Jong talent in de Financieel Dagblad 50 talenten lijst (2021).

Binnen het nieuwe concept Beijlshof is **J** de belangrijkste trekker en ontwikkelaar. Hij is verantwoordelijk voor het beheer en de ontwikkeling van de cultuurgronden. Dit omvat het planten van gewassen, het zorgen voor duurzaam landgebruik en het behouden van de ecologische balans. Ook speelt hij een actieve rol in de educatieve activiteiten op de locatie, om mensen bewust te maken van het belang van het behouden van dit landschap en om een voorbeeld te zijn voor de algehele landbouwtransitie. Daarnaast zorgt **J** voor de verwerking en verkoop van de producten van Beijlshof. Tot slot organiseert hij de benodigde (personele) capaciteit voor de invulling van de evenementen, bijeenkomsten en het verblijf op landgoed Beijlshof.



Bedrijfsconcept inspiratielandgoed Beijlshof

De locatie

Ten zuiden van Heythuysen, grenzend aan de Tengelroyse Beek, ligt het 95 hectare grote Landgoed Beijlshof. Het is een gevarieerd cultuurlandschap met een boerderij, graslanden, akkers, bossen en lijnvormige elementen. Aan de westzijde wordt het landgoed begrensd door de Rijdtbeek, aan de oostzijde loopt de weg van Heythuysen naar Horn. Landgoed Beijlshof is een belangrijke schakel in een rij natuurgebieden in Midden-Limburg. Via de Groote Bedelaar en Exaten is een vrijwel aaneengesloten natuurgebied tot het Leudal aanwezig. Landgoed Beijlshof is al enkele decennia eigendom van het Limburgs Landschap.

De carréboerderij Beijlshof heeft sinds 2021 de status van een gemeentelijk monument. Daarvoor had het gebouw geen status als monument. Het vertegenwoordigt echter een hoge historische waarde. Vanwege de aanwezige waarden en de relatie tot het gaaf behouden eeuwenoude agrarisch landschap, wil het Limburgs Landschap de boerderij waarborgen door deze als monument aan te laten wijzen.

De carréboerderij Beijlshof is een van de oudste boerderijen van de gemeente Leudal en behoorde tot het eigendom van de heren [REDACTED]. Het kampenlandschap waarin de boerderij is gelegen, is sinds 1800 nauwelijks aewiiziad en de negentiende-eeuwse heideontginningen in het zuidelijke deel (die vanuit de Beijlshof door de heren [REDACTED] zijn ontgonnen), zijn nog aanwezig. Binnen dit historisch waardevolle agrarische landschap vormt de Beijlshof het hart. Uit het bouwhistorisch onderzoek is naar boven gekomen dat de kern van het huidige complex, de boerderij- en de schuurvleugel, zijn terug te voeren tot de achttiende eeuw, waarbij bij de schuur sprake is van een nog oudere vakwerkconstructie.

De carréboerderij en het omliggende landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het ontwerp en de activiteiten in en rondom de gebouwen versterken dit verhaal: de landbouw op de omliggende akkers voedt de inhoud van de bijeenkomsten en educatieve activiteiten binnen de boerderij. Hiermee wordt zichtbaar hoe natuur, historie en menselijke interactie samenkomen in één logisch geheel.

Afbeelding: [REDACTED]



Het bedrijfsconcept

Op deze unieke en historisch waardevolle locatie wordt een uniek bedrijfsconcept ontwikkeld waarbij natuurinclusieve en regeneratieve landbouw wordt gecombineerd met ontmoeten, inspireren en verblijven. Deze nieuwe activiteiten komen als aanvulling op het bosbeheer dat al decennialang wordt uitgevoerd door Stichting Limburg Landschap. De unieke combinatie van activiteiten op het landgoed zorgt ervoor dat gezonde economische activiteiten bijdragen aan de instandhouding en zelfs verbetering van de cultuur-historische waarden.

Natuurinclusieve en regeneratieve landbouw

Binnen het landgoed wordt circa twintig hectare gebruikt voor landbouw. Op dit land wordt de natuurinclusieve benadering van boeren gecombineerd met het behoud van de cultuurhistorische waarde van de kruiden- en faunarijke akkers.

Gewassen

Het hoofddoel is om (oer)granen, peulvruchten en zaden te verbouwen op de eeuwenoude cultuurgronden van Beijlshof. Door de akkers op te delen in blokken van één tot twee hectare en verschillende gewassen zoals koolzaad, spelt, triotordeum, lupine en vezelhennep te telen, wordt niet alleen biodiversiteit gestimuleerd, maar wordt ook de traditionele landbouwpraktijk voortgezet. Het behoud van deze cultuurhistorische landschapselementen draagt bij aan het behoud van de lokale identiteit en versterkt de band tussen het landgoed en de gemeenschap.

Teeltwijze

Met het oog op gewasdifferentiatie en biologisch telen, wordt een aanpak omarmt die niet alleen de opbrengst optimaliseert, maar ook de biodiversiteit bevordert en de bodemkwaliteit verbetert. Door te werken met vaste rijpaden, gestuurd door GPS-technologie, minimaliseren we bodemverdichting en maximaliseren we de efficiëntie van onze landbouwactiviteiten. Het streven naar een vaste systematiek met passende machines betekent dat er geïnvesteerd wordt in de juiste apparatuur en technologieën om de gestelde doelen te bereiken. Door zelf te zaaien, eggen en uiteindelijk oogsten, is er volledige controle over het productieproces, waardoor de kwaliteit van de gewassen gewaarborgd kan worden en de impact op het milieu wordt verminderd. Door stroken onbereden te laten en te laten zoals ze oorspronkelijk zijn, bevorderen we de bodemdiversiteit en -structuur, wat op zijn beurt de weerbaarheid van ons ecosysteem verbetert. Deze benadering versterkt niet alleen onze agrarische activiteiten, maar draagt ook bij aan een gezonde en veerkrachtige landbouwsector op de lange termijn.

Opslag en overslag

Ondanks dat er veel ruimte is, wordt ervoor gekozen de opslag en overslag van producten en machines niet op het landgoed te doen. Er wordt gekozen om dit te doen op de nabijgelegen locatie Leuker1818. Dit doen we zodat er op het landgoed geen nieuwe (niet historische) gebouwen geplaatst hoeven te worden. Daarnaast wordt hiermee het aantal vervoersbewegingen op het landgoed beperkt.

Opwaarderen waarde oogstproducten

Binnen de natuurinclusieve benadering wordt er goed gekeken naar de wijze waarop de waarde van de oogstproducten verhoogd kan worden. Dit kan onder andere gedaan worden door een directere verkoop aan de consument en lokale ondernemers. Ook kunnen de oogstproducten verwerkt worden tot meel, bloem, brood, pasta, havermout, oliën etc.

Onderzoek

Vanwege het innovatieve karakter van de natuurinclusieve landbouw die plaatsvindt op de

Samenkomen, verblijven en verbinden

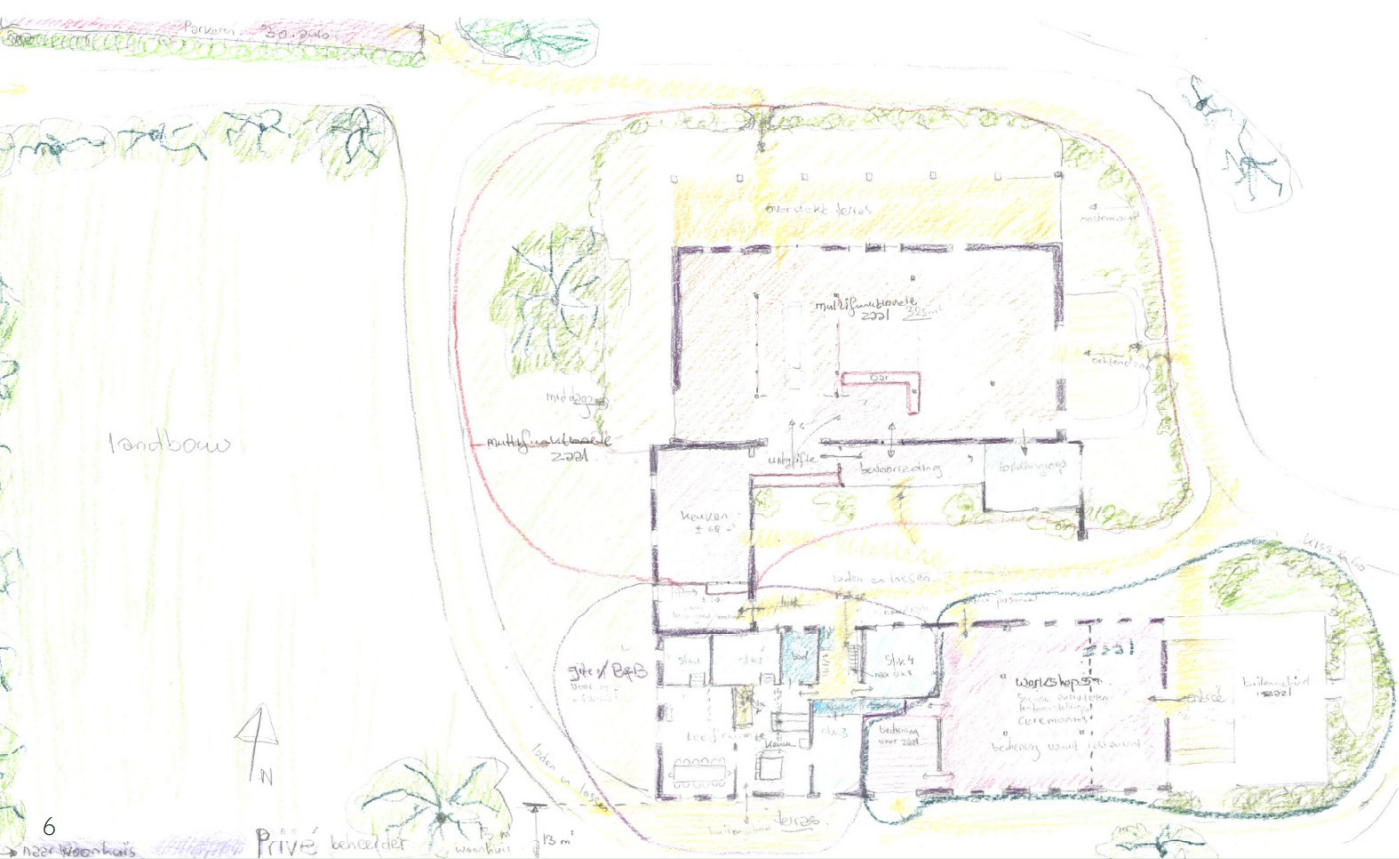
De carréboerderij op Landgoed Beijlshof wordt gerenoveerd om er evenementen en kleinschalig verblijf te laten plaatsvinden. Er komt één grote multifunctionele ruimte van 325 m², één middelgrote workshopruimte van 153 m² en een verblijfslocatie waarin plek is voor verblijf van maximaal achttien personen. De verschillende ruimtes worden met elkaar verbonden door een grote professionele keuken en andere facilitaire ruimtes die ondersteunend zijn aan de horeca. De binnenplaats wordt gebruikt voor logistieke activiteiten. In de buitenruimte aan de multifunctionele ruimte en de workshopruimte worden terrassen gerealiseerd. Het oude Bakhuis wordt verbouwd tot woonhuis. Deze kan gepacht en betrokken worden door [REDACTED]

Bij de nieuwe indeling van de boerderij is rekening gehouden met het (zichtbaar) behouden van de historische elementen in het gebouw. Daarnaast worden gedeeltes die recenter zijn aangebouwd verwijderd. Hiermee wordt de oude hoeve in ere hersteld. Daarnaast zorgt de gekozen indeling voor een goede alternatieve aanwendbaarheid van het gebouw indien het omschreven bedrijfsconcept zijn doelstellingen niet behaalt. Met enkele kleine aanpassingen kan het bijvoorbeeld geschikt gemaakt worden voor gebruik als restaurant of groepsaccommodatie.

De multifunctionele indeling van het gebouw maakt dat de ruimtes gebruikt kunnen worden voor verschillende soorten doelgroepen en activiteiten. Beijlshof gaat zich richten op de verhuur van ruimtes aan een aantal doelgroepen. Hierbij kan een eerste onderscheid gemaakt worden in business to business en business to consumer. Binnen deze doelgroepen kan er een verder onderscheid gemaakt worden in de aangeboden activiteiten.

Naast de grote bijeenkomst ruimte wordt de kleinere ruimte (voorheen geschikt voor 50 personen) omgevormd tot een inspirerende plek waar het buitenleven naar binnen wordt gehaald. Hier worden workshops en cursussen aangeboden over voeding en duurzaamheid, waarbij gebruik wordt gemaakt van gewassen van Beijlshof en producten van agroforestry-boerderij LEUKER. Denk aan fermentatiewerkshops, cursussen over lokale voedselketens en proeverijen van ambachtelijke streekproducten. Zo wordt een directe verbinding gelegd tussen het landgoed, de agrarische activiteiten en de bezoekers.

Beijlshof streeft ernaar om, net als Boerderij LEUKER, een RVO SABE demonstratiebedrijf te worden. Dit betekent dat het landgoed niet alleen een inspiratieplek is, maar ook een voorbeeldfunctie vervult binnen duurzame landbouw en voedselproductie. Door deze status kunnen we op structurele basis bezoekers aantrekken voor betaalde rondleidingen, open dagen, workshops en cursussen. Dit biedt niet alleen educatieve waarde, maar zorgt ook voor een duurzame inkomstenstroom en een bredere impact op de regio.



Business to business

Op het vlak van business to business richt Beijlshof zich op het verhuren van (ruimtes binnen) de locatie aan organisaties die een inspirerende omgeving zoeken voor hun zakelijke bijeenkomsten. Binnen de totale business to business markt wil Beijlshof met name focussen op organisaties die geïnteresseerd zijn in duurzamer ondernemen (binnen de agrarische sector). Beijlshof is voor hen een unieke locatie waar zij inspiratie op kunnen doen.

Zakelijke evenementen

Bij de zakelijke evenementen wordt de locatie in zijn geheel afgehuurd door één organisatie. Deze organisatie is zelf verantwoordelijk voor de gehele organisatie van het evenement. Beijlshof biedt, naast de verhuur van ruimtes, aanvullende diensten die passen bij de locatie. De catering wordt ingevuld vanuit Beijlshof zelf of de cateraar waarmee wordt samengewerkt. Hierbij wordt ingezet op het gebruik van producten die voortkomen uit de natuurinclusieve landbouwactiviteiten die op de akkers rondom de gebouwen plaatsvinden. Daarnaast kan het programma verrijkt worden met ontspannende en educatieve activiteiten waarbij natuurinclusieve landbouw centraal staat. De combinatie van deze aspecten maakt dat Beijlshof een unieke propositie binnen de markt van zakelijke evenementen heeft. Hierdoor kan Beijlshof zich richten op organisaties uit heel Nederland.

Vergaderbijeenkomsten

Bij vergaderbijeenkomsten richt Beijlshof zich op organisaties die externe vergaderingen, brainstormsessies en/of heidagen organiseren. Beijlshof biedt voor deze doelgroep een inspirerende omgeving waar mensen los kunnen komen van hun dagelijkse activiteiten. Een omgeving waar in rust nieuwe ideeën kunnen ontkiemen en nieuwe verbindingen kunnen ontstaan. Organisaties huren naar behoefte ruimtes af. Hierbij kan Beijlshof de catering zelf verzorgen of desgewenst gebruik gemaakt worden van de cateraar waarmee wordt samengewerkt. Ook hierbij wordt er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de producten die van de aanpalende akkers afkomstig zijn. Ook kunnen ze gebruik maken van de overige ontspannende en educatieve activiteiten waarbij natuurinclusieve landbouw centraal staat. Deze propositie van Beijlshof is met name interessant voor organisaties in Limburg en Zuidoost Brabant.

Bij de zakelijke evenementen kan er gebruik gemaakt worden van de kleinschalige verblijfsmogelijkheden op locatie. Met name wanneer er meerdaagse activiteiten georganiseerd worden biedt dit extra waarde aan de locatie. Beijlshof zal in de toekomst partnerschappen sluiten met andere verblijfslocaties in de regio om het aanbod te verbreden.

Business to consumer

Binnen de business to consumer richt Beijlshof zich met name op het vieren van het leven in al zijn facetten. Hierbij wordt met name ingezet op (historische) mijlpalen in het leven van de mens. Dit gebeurt met respect voor traditie en een diepe verbondenheid met de natuur. Hierbij volgen de activiteiten de natuurlijke levenscyclus van de mens. Beijlshof wil zich met name gaan focussen op de start van nieuw leven, jubilea en afscheid van het leven. Daarnaast biedt Beijlshof binnen de business to consumer markt verblijf in de vorm van een kleinschalig bed and breakfast aan.

Vieren van nieuw leven

Het vieren van een geboorte is de laatste decennia sterk veranderd. Waar vroeger in de regio

Vieren van het afscheid

Het afscheid nemen van een overleden dierbare is de laatste decennia fors veranderd. Waar vroeger bijna iedereen een afscheidsdienst in de kerk had, waarna de gang naar het kerkhof werd gemaakt, zijn er nieuwe gebruiken ontstaan. Beijlshof wil graag een toevoeging zijn aan deze nieuwe gebruiken. Op het landgoed kunnen nabestaanden op unieke wijze afscheid nemen van hun naaste. In verbinding met de natuur kan er in een gastvrije omgeving op een geheel eigen wijze invulling gegeven worden aan een afscheidsritueel. De overledene kan vanuit Beijlshof zijn of haar laatste tocht maken naar het nabijgelegen crematorium of (natuur)begraafplaats. De kleinschalige verblijfsmogelijkheden op het landgoed kunnen een belangrijke toegevoegde waarde zijn. Nabestaanden die van verder moeten komen kunnen rondom het afscheid verblijven op Beijlshof.

Bed and breakfast

Binnen de carréhoeve zijn er in totaal vijf slaapkamers die verhuurd kunnen worden als bed and breakfast. Er zijn vier kamers voor twee personen en twee slaapkamers voor vier personen. Naast het los verhuren van de kamers kan ook de gehele verblijfsruimte verhuurd worden. Dit maakt de locatie zeer geschikt voor families die in verbondenheid met elkaar en de natuur samen willen zijn. Hierbij wordt natuurlijk ook weer de verbinding gemaakt met de natuurinclusieve landbouw en de producten die voortkomen van de aanpalende akkers.

Onderdeel van een groter geheel

Inspiratielandgoed Beijlshof gaat met haar nieuwe activiteiten onderdeel uitmaken van een groter concept dat door [redacted] ontwikkeld wordt in het buitengebied tussen Baexem en Heythuysen. De basis van het concept ligt op de akkers die sinds 1818 eigendom zijn geworden van de familie [redacted]. Verschillende generaties van de familie hebben hier vanaf die tijd geboerd. Hierbij heeft het bedrijf zich continu ontwikkeld op basis van de veranderende marktomstandigheden binnen de Nederlandse landbouw. [redacted] heeft, als familielid van de nieuwe generatie, besloten om het stokje van zijn ouders over te nemen. Hierbij is direct de keuze gemaakt om het roer volledig om te gooien. Het melkveebedrijf wordt momenteel omgezet naar een natuurinclusieve wijze van landbouw.

Onder de naam Leuker1818 ontwikkelt [redacted] een inspiratieboerderij die als voorbeeld kan fungeren voor de benodigde landbouwtransitie. Een belangrijk onderdeel binnen het concept is de ontwikkeling van verscheidende vormen van agroforestry:

- voedselbos, een systeem met uitsluitend meerjarige houtige gewassen en kruidlaag;
- rijenteelt, waar stroken eenjarige teelten (akkers) en rijen meerjarige houtige teelten (bomen/struiken) elkaar afwisselen;
- boomweides en hoogstamboomgaard, waar vee (kippen) en bomen gecombineerd worden in 1 systeem.

De aanleg hiervan is gestart in 2019. Op een ander gedeelte van de akkers wordt gestart met het telen van vezelhennep. Dit wordt

Inspiratielandgoed Beijlshof als demonstratiebedrijf

Inspiratielandgoed Beijlshof wil via deelname aan het RVO SABE-programma (Subsidiemodule Agrarische Bedrijfsadvisering en Educatie) structureel bezoekers aantrekken door zich te profileren als demonstratiebedrijf voor duurzame landbouw. Dit betekent dat de locatie actief wordt opengesteld voor kennisdeling en inspiratie. Deelname aan dit landelijke programma biedt de mogelijkheid om op regelmatige basis activiteiten te organiseren en een breed publiek te bereiken, terwijl het de zichtbaarheid en geloofwaardigheid van het project vergroot binnen de agrarische gemeenschap.

In dit kader zullen diverse voorlichtingsactiviteiten worden opgezet om kennis te delen en interesse te wekken bij de doelgroep:

- Rondleidingen: Geïnteresseerden (waaronder collega-agrariërs) krijgen ter plaatse inzicht in de natuurinclusieve teelt en het regeneratieve beheer van het landgoed. Tijdens deze rondgangen toont Beijlshof hoe er met de natuur mee geboerd wordt op de historische gronden.
- Workshops: Praktijkgerichte sessies waar agrariërs én andere geïnteresseerden leren over duurzame landbouwtechnieken, kringlooplandbouw en innovaties in de sector. Beijlshof deelt hierbij concrete ervaringen en resultaten, zodat deelnemers deze kennis kunnen toepassen in hun eigen omgeving.
- Open dagen: Periodieke openstellingen van het bedrijf voor een breder publiek, waarbij de innovatieve bedrijfsvoering centraal staat. Bezoekers kunnen op zulke dagen vrij het landgoed verkennen, presentaties bijwonen en in direct contact treden met de ondernemers voor vragen en uitwisseling van ideeën.

Door deze terugkerende activiteiten trekt Beijlshof continu nieuwe bezoekers en bouwt het een reputatie op als kenniscentrum binnen de landbouwtransitie. Het RVO SABE-programma ondersteunt deze ambitie, zorgt voor een gestructureerde aanpak en draagt bij aan landelijke promotie van de bijeenkomsten. Zo ontstaat een vaste stroom van geïnteresseerden die niet alleen bijdraagt aan de naamsbekendheid van Beijlshof, maar ook potentiële klanten, partners en medestanders oplevert voor de diverse activiteiten en producten van het landgoed.





Markt- en marktbenadering

Markt voor de agrarische producten

De vraag naar volledig biologisch geteelde agrarische producten neemt jaarlijks toe. Hierbij richt Beijlshof volledig op een lokale/regionale afzetmarkt. Voor de gekozen gewassen heeft [REDACTED] J nmiddels een afzetkanaal gevonden waardoor er geen diepgaande marktanalyse voor de afzet nodig is.

De markt wordt benaderd vanuit het persoonlijke netwerk van [REDACTED] J. Daarnaast functioneert de Leuker boerderijwinkel als belangrijke schakel in de zichtbaarheid en verkoop.

Markt zakelijke evenementen in Nederland

De markt voor zakelijke evenementen binnen Nederland is groot. In totaliteit gaat er ruim vijf miljard omzet in om en biedt het werk aan ruim zeventigduizend mensen. Er is een grote verscheidenheid aan locaties die zich richten op het faciliteren van deze evenementen. Beijlshof richt zich op kleine en middelgrote zakelijke evenementen (tot 200 deelnemers). Hierbij ligt de eerste focus op organisaties die geïnteresseerd zijn in duurzaam ondernemen (binnen de agrarische sector). Hierbij kan gedacht worden aan overheden (gemeenten, provincies, ministeries), belangenorganisaties, onderwijsinstellingen en duurzame bedrijven.

Binnen deze niche concurreert Beijlshof met andere locaties in het buitengebied. Een aantal voorbeelden van locaties zijn:

Hoeve Sparrendam in Hoevelaken

Hoeve Sparrendam biedt plaats aan gezelschappen tot 250 personen. De geweldige ruimte met historische uitstraling leent zich perfect voor workshops of presentaties. Hoeve Sparrendam is geschikt vergaderingen, teamdagen, netwerksessies of bedrijfsfeesten. Met haar ligging vlakbij Amersfoort is het centraal gelegen op een centraal punt in Nederland.

Boerderij De Boerinn in Kamerik

Boerderij De Boerinn is gelegen in Kamerik en biedt een rustgevende locatie voor het organiseren van bedrijfsevenementen. Het bestaat uit maar liefst 11 ruimtes en 30 hectare aan weiland eromheen. Door de ligging middenin de Utrechtse polder biedt de locatie tevens een mooie omgeving. In samenspraak met de klant wordt vrijblijvend het bedrijfsevenement, indien gewenst, op maat gemaakt.

Polderevents in Wagenberg

Deze locatie is gevestigd in Wagenberg, een klein dorpje tussen Breda en Oosterhout. De authentieke boerderij met omliggende landerijen is volledig ingericht voor leuke uitjes met festival uitstraling. Het biedt ruimte voor evenementen tot 300 personen.

De benoemde locaties zijn zeker geschikt voor het organiseren van de zakelijke evenementen. Landgoed Beijlshof heeft door de unieke combinatie met de natuurinclusieve landbouw een veel aansprekender concept voor bedrijven die inspiratie zoeken op dit vlak. Met name de eerste twee locaties hebben hun centrale ligging binnen Nederland wel een voordeel.

Binnen Limburg zijn er ook locaties in het buitengebied te vinden die zich richten op de zakelijke markt.

Landgoed Overstehof in Landgraaf

Landgoed Overste Hof beschikt over diverse ruimtes, zalen, hotelkamers en buitenlocaties. Voor vergaderingen, bedrijfsevenementen, familiefeesten of bruiloften kan men bij Overstehof terecht. De unieke locatie middenin het Limburgse heuvellandschap biedt mogelijkheden tot korte vergaderingen, maar ook meerdaagse conferenties.

Ook ten opzichte van bovenstaande locaties is de onderscheidende factor van Beijlshof de combinatie met de natuurinclusieve landbouw.

De markt voor zakelijke evenementen wordt benaderd vanuit een netwerkstrategie. Vanuit zijn positie als landbouwvernieuwer heeft **Landgoed Beijlshof** begang tot de (landelijke) media. Deze positie wordt ingezet om naamsbekendheid te generen voor het inspiratielandgoed Beijlshof. Hiernaast wordt er goede digitale communicatiemiddelen zoals een inspirerende website en social mediakanalen ontwikkeld. Ook wordt er samenwerking gezocht met evenementenbureaus voor zakelijke evenementen.

Markt particuliere evenementen

De markt voor locaties voor particuliere evenementen is een zeer concurrerende markt met een sterke lokale/regionale focus. De locaties variëren van kastelen en landhuizen tot hotels, restaurants en gemeenschapshuizen. Binnen deze markt heeft Beijlshof een unieke propositie. Veel andere locaties bieden reguliere horeca-activiteiten aan en hebben niet hun volledige focus en beschikbaarheid voor particuliere evenementen. Beijlshof heeft dit wel.

Met name op het gebied van het vieren van het afscheid biedt Beijlshof een totaal nieuwe propositie waarbij (bijna) het volledig afscheid plaats kan vinden op de locatie. Er zijn geen locaties binnen de regio die deze unieke mogelijkheden biedt.

De marktbenadering voor particuliere evenementen gebeurt met name via mond-tot-mond reclame. Dit wordt ondersteund met een goede website en social media campagnes.

Markt bed and breakfast

De markt van recreatief verblijf in Nederland is groot. Binnen de Nederlandse logies markt verblijven jaarlijks ruim 16 miljoen gasten die in totaal goed zijn voor 54 nachten. In deze markt zijn er ruim 9300 locaties die inspelen op deze vraag. Het gaat hierbij om hotels, pensions, jeugdaccommodaties, kampeerterreinen, huisjesterreinen en groepsaccommodaties. Samen zijn deze locaties goed voor ruim 1,4 miljoen slaapplekken. Bijna de helft van deze slaapplekken bevindt zich op kampeerterreinen. Binnen Limburg zijn er ruim 130.000 slaapplekken beschikbaar. Binnen de logiesmarkt neemt de populariteit van locaties in een bos- en heidegebied fors toe. Met name ook bij de binnenlandse toerist.

Inspiratielandgoed Beijlshof wil een gerichte niche binnen deze markt aanspreken. Het gaat hierbij om mensen die in een klein (familiaal) gezelschap recreatief willen verblijven in verbinding met de natuur en historische cultuur. Zoals hierboven aangegeven groeit de (binnenlandse) vraag naar dit type verblijflocaatie. Inspiratielandgoed Beijlshof heeft hierbinnen een volledig unieke propositie door de verbinding met de natuurinclus



Natuurinclusieve landbouw

Met betrekking tot de cultuurgronden kan er op hoofdlijnen al een eerste exploitatiebegroting gemaakt worden. In deze exploitatie wordt gestreefd naar een gemiddeld resultaat van € 1.000,- per hectare per jaar. Vanuit de recente ervaring van [REDACTED] binnen Leuker1818 variëren de opbrengsten van de beschreven gewassen tussen de € 1.500,- en € 3.000,- per hectare per jaar. Daarnaast kan er aanspraak gemaakt worden op de GLB subsidie. Naar verwachting liggen deze inkomsten tussen de € 250,- en € 700,- per hectare per jaar. Ten opzichte van deze inkomsten de pacht ter hoogte van € 400,- per hectare per jaar die betaald dient te worden aan Limburg Landschap en teelkosten die variëren tussen de € 500,- en € 1000,-. Het initieel verwachte resultaat uit de natuurinclusieve landbouw voor de gehele 20 hectare cultuurgronden bedraagt hierdoor € 20.000,- per jaar.

Business to business

Binnen de business to business is er een onderscheid gemaakt tussen zakelijke evenementen en zakelijke vergaderingen.

Bij de zakelijke evenementen wordt de gehele locatie verhuurd aan één organisatie. Zij betalen een dagvergoeding voor exclusief gebruik van de gehele locatie. Binnen Beijlshof wordt er een kale huurprijs gehanteerd van € 2.000,- exclusief btw per dag. Voor de andere zaken (catering, activiteiten) wordt er een keuzekaart samengesteld. Deze wordt in het huidige businessplan nog buiten beschouwing gehouden. De verwachting is dat er in het eerste jaar maximaal 12 zakelijke evenementen van één dag georganiseerd gaan worden. Dit zou de huuropbrengst in het eerste jaar brengen op € 24.000,- exclusief btw.

Bij zakelijke vergaderingen wordt een gedeelte van de locatie afgehuurd. Hierbij kan er slim gebruik gemaakt worden van de multifunctionele ruimte en de ontmoetingsruimte. De huur van deze ruimtes variëren van € 200 per dag tot € 500 per dagdeel. Het aanbod voor organisaties is hiermee laagdrempelig. De zakelijke vergaderingen zullen hoofdzakelijk plaatsvinden op werkdagen (maandag t/m vrijdag). De verwachting is dat in het eerste jaar er gemiddeld twee dagdelen per week (46 weken per jaar) gebruik gemaakt wordt van het zakelijke vergaderaanbod. Met een gemiddelde opbrengst van € 350,- exclusief btw levert dit naar verwachting € 32.200,- exclusief btw per jaar op.

De twee activiteiten leveren naar schatting in het eerste jaar in totaal € 56.200,- exclusief btw aan huuropbrengsten op. Hierbij is bewust de verblijfscomponent buiten beschouwing gelaten. De gehele overnachtingsopbrengsten worden meegenomen in de omzet van de bed and breakfast.

Business to consumer

Binnen de business to consumer is er een onderscheid gemaakt tussen particuliere evenementen en bed and breakfast.

In de markt van particuliere evenementen is de klant minder bereid om losse locatiehuur te betalen. Dit wordt meestal verwerkt in een arrangementtarief. Omdat deze arrangementen nog niet zijn uitgewerkt rekenen we in het huidige businessplan wel met een kale huurprijs. Hierbij worden dezelfde tar





Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen