



Buitenplaats de Blauwe Meije

Bedrijfsplan

2016

Opgesteld door:

R.R. de Boer, ondernemer

Free Heart BV/Free Heart Holding/ Free Heart Vastgoed

Mw.mr. J.H. Hartman, Hartman Consultancy, RO specialist

18 mei 2016

Inhoudsopgave

Inleiding	bladzij 2
Hoofdstuk 1	bladzij 3
1. Omschrijving Buitenplaats de Blauwe Meije	
1.1. Elementen van de locatie	
1.2. Bedrijfsgegevens	
Hoofdstuk 2	bladzij 6
2. Buitenplaats De Blauwe Meije	
2.1 Doelstellingen voor Buitenplaats De Blauwe Meije	
2.2 Eigenaren	
2.3 Missie	
2.4 Visie	
2.5 Huidige situatie	
2.6 Toekomst in ontwikkeling	
2.7. Toelichting op de bedrijfsactiviteiten	
2.8 Buitenplaats De Blauwe Meije over 5 jaar	
Hoofdstuk 3	bladzij 10
3 Markt,- en omgevingsanalyse	
3.1 Marktonderzoek in het Groene Hart	
3.2 Concurrentie	
Hoofdstuk 4	bladzij 13
4 Marketing	
4.1 Personeel	
4.2 Product	
4.3 Presentatie	
4.4 Plaats	
4.5 Prijs	
4.6 Promotie	
Hoofdstuk 5	bladzij 17
5. SWOT van de Blauwe Meije	
Hoofdstuk 6	bladzij 18
Bijlagen	

Inleiding

Bedrijfsplan van Buitenplaats de Blauwe Meije 2010/2014/2015/2016 wordt regelmatig aangepast. Het is een levend document, want bedrijven kunnen niet stil blijven staan. Aanpassingen zijn het gevolg van ervaring, de veranderingen in de markt, in de economie en in ons geval doorlopen ruimtelijke procedures.

Er zijn een aantal nieuwe bedrijfsactiviteiten toegevoegd aan de mogelijkheden van Buitenplaats de Blauwe Meije sinds 2010, zoals het verhuur van kano's en het verwerken van eigen producten.
- Het winnen van de titel 'Streekproduct van het jaar' in 2012 heeft daar zeker positieve invloed op gehad. In oktober 2015 heeft de Blauwe Meije de aanmoedigingsprijs van het Groene Hart ontvangen voor een eigen uniek product, genaamd "Rabarbercello". Alle producten van eigen locatie.

De continue wisselende exposities hebben landelijk bekende kunstenaars aangetrokken. Er is besloten om de exposities regelmatig te wisselen, zodat er geen extra verkeersdruk ontstaat. Hierdoor vervallen eerdere processen rondom parkeersituatie.

De ontwikkel potentie is nog sterker geworden, ondanks langdurige procedures geëntameerd door derden uit in de buurt.

Helaas heeft de vertraging rondom de vergunningen en ontheffingen gezorgd voor een vertraagde ontwikkeling van de Buitenplaats. Mede door het enthousiasme en ondersteuning van onze gasten, mede-ondernemers, Groene Hart instanties, ANWB, gemeenten en provincies zijn wij overtuigd van het juiste concept!

De combinatie van privé en werken op de Buitenplaats maakt dat het kleinschalige ondernemerschap werkt. Authenticiteit wordt zeer gewaardeerd. Dit houdt het platteland levend en de kleine kernen leefbaar met de nodige faciliteiten.

Hieronder treft u het bijgewerkte bedrijfsplan van 2016 van Buitenplaats De Blauwe Meije aan.

Veel plezier met het lezen van ons plan.

Leven en werken in Buitenplaats De Blauwe Meije

Met Groene Hartelijke groet,

Rebecca de Boer en Juerd van der Burgt

Met ondersteuning van Jacoline Hartman
SRO Diane Mereboer

1. Omschrijving Buitenplaats De Blauwe Meije

Buitenplaats de Blauwe Meije ligt aan de kruising Zegveld – Meije - Woerdense Verlaat, op een T-splitsing langs een recreatieve route (bij fietsknooppunt 60). De Meije is een doorgaande weg langs het riviertje de Meije. Buitenplaats de Blauwe Meije bestaat uit drie gebouwen met een omringende tuin in de gemeente Woerden, in de provincie Utrecht, met een oppervlakte van 2.000 m².

Daarnaast is er een terras, een aanlegsteiger met vlonder, een klompenhok, een ingerichte beeldentuin in de gemeente Nieuwkoop, in de provincie Zuid-Holland met een oppervlakte van ruim 10.000 m².



1.1. Elementen van de locatie

Gemeente Woerden:

- **Woning (bouwjaar 1920) Gebruik: privé en kantoor aan huis**
-
- **Hooimijt (verbouwd 1990)**
-

Gebruik: ontvangstruimte, expositieruimte, ruimte voor kleine workshops, kleinschalige horeca, meetings/proeverijen en een berging en verkoop streekproducten.

Bruto Oppervlak: 2 x 72 m² (12 m² magazijn en trapopgang)

van de 72 m² van de eerste etage in gebruik is als berging



Hooimijt foto's.

Bijgebouw/Galerie (herbouw 1993)

Gebruik: ruimte voor het houden van workshops, meetings, seminars, expositie, trainingen etc. berging en 1^e verdieping de Bed & Breakfast.

Op de begane grond: toiletgroep (12m²)/ spoelkeuken (16m²) de galerie /ruimte voor workshops & meetings etc. (94m²)/ berging (30m²) kantoor voor Free Heart Organisatiebureau / opgang (trap) naar eerste verdieping (8m²) (In totaal 160m²).

Op de eerste verdieping: Bed & Breakfast (160m²) en berging.



Foto's Galerie en B&B/berging

Gemeente Nieuwkoop:

- **Terras**
Gebruik: ontvangstruimte, expositieruimte, ruimte voor kleine workshops, kleinschalige horeca (theetuin, lunchroom), meetings/proeverijen ruimte voor het houden van kleinschalige workshops, meetings, seminars, exposities, trainingen etc. huwelijksluitingen, extensieve recreatie, verkopen van eigen producten.
- **Aanlegsteiger/vlonder/beschoeiing**
Gebruik: het bedrijfsmatig verhuren van kano's, het bedrijfsmatig verhuren van stand up paddle boards (SUP's) en het bedrijfsmatig verhuren van (elektrische) sloepen.
- **Aanbouw (klompenhok)**
Gebruik: Entree tot de hooimijt, goedgekeurd door Welstand Woerden febr. 2016
- **Beeldentuin**
Gebruik: ontvangstruimte, expositieruimte, ruimte voor kleinschalige workshops, kleinschalige horeca, (theetuin, lunchroom) kleinschalige meetings/proeverijen ruimte voor het houden van workshops, meetings, seminars, exposities, trainingen etc. huwelijksluitingen, terras, extensieve recreatie.

2015

Door grens correctie blijkt de vlonder en terras op Nieuwkoopse grondgebied.

Vandaar de aanpassingen in ons bedrijfsplan.

Wij dienen de aanvraag voor het nieuwe bestemmingsplan daarom in overleg met u aan om de mogelijkheden voor de toekomst open te houden.

Zie bovenstaande omschrijving bedrijfsactiviteiten Nieuwkoop.

- Beeldentuin

Zie bovenstaande omschrijving bedrijfsactiviteiten Nieuwkoop.



- parkeerplaatsen in de gemeente Woerden en in de gemeente Nieuwkoop.
- Fietsen rekken voor passanten (80% van de bezoekers zijn fietsers/wandelaars weten wij uit ervaring)

Gebruik: voor de gasten en bezoekers van de Blauwe Meije

● 1.2. Bedrijfsgegevens

Postadres Buitenplaats 'De Blauwe Meije' / Free Heart BV
Meije 300
3774 MD Zegveld

Vestigingsadres: Meije 300
3474 MD Zegveld

Telefoonnummer: 0172 – 685438
06-20825662

Mailadres: **Info@deblauwemeije.nl**

Website: **www.deblauwemeije.nl**

KvK Nummer: 37150999

2. Buitenplaats De Blauwe Meije

Locatie Buitenplaats de Blauwe Meije is aangekocht om er te wonen en te werken.

De eigenaren Rebecca de Boer en Juerd van der Burgt, wonen in het huis van de Buitenplaats:

Het organisatiebureau Free Heart houdt er kantoor. Free Heart Organisatiebureau organiseert op verschillende locaties door het gehele **Groene Hart symposia, fairs, seminars, meetings en congressen met bijbehorende catering.**

Dit onder andere in opdracht van Stichting Groene Hart ook in geval van particulier initiatief en zakelijk toerisme.

Op de locatie Blauwe Meije heeft Free Heart Organisatiebureau alleen activiteiten op kleine schaal :

zoals rondleidingen, meetings, workshops, proeverijen en exposities in de beeldentuin en in de galerie.

Dit alles met in achtneming van de natuurlijke/agrarische maar zeker ook recreatieve omgeving.

Dit zijn bijvoorbeeld besloten en/of georganiseerde groepen, daarbij worden recreatieve passanten verzorgd d.m.v. kleinschalige horeca met o.a. verkoop van eigen of streekgebonden producten.

In de Blauwe Meije is informatie/educatie over recreatie/streekproducten en natuur/cultuur voor recreanten c.q. gasten.

2.1. Doelstellingen voor De Blauwe Meije

- Een jaaropbrengst genereren waarmee De Blauwe Meije als kleinschalig familiebedrijf kan floreren.
- Free Heart Organisatiebureau uitbouwen tot een *Fair Trade* organisatie.
- Duurzaam ondernemerschap betrachten, door in samenwerking met gelijkgestemde organisaties het Groene Hart op de kaart zetten als uniek recreatie/agrarisch en natuurlijk gebied met eigen bijzondere streekproducten.
- Als voorzitter van platform Verenigde Ondernemers Nieuwkoop sectie recreatie/horeca is de inzet voor werkgelegenheid een belangrijk item in onze bedrijfsvoering en leefbaarheid van kleine kern. Actief lid platform ondernemers Woerden en koersgroep lid nota recreatie/toerisme.
- Het sociaal/maatschappelijk betrokken zijn is een van de drijfveren van ons ondernemerschap.
- De Blauwe Meije voorziet in behoefte van recreanten in de Meije e.o.

Kortom: om continuïteit van ons familie bedrijf te garanderen!

2.2. Eigenaren

2.2.1. Rebecca de Boer

Rebecca de Boer is 25 jaar melkveehouder/ hoofdverpleegkundige geweest in Noord-Holland en heeft tevens een organisatiebureau gehad in arrangementen op agrarische bedrijven. Rebecca is in 2008 full time gestart met Free Heart Organisatiebureau met de nadruk van het organiseren van activiteiten in het Groene Hart. Rebecca is een bevlogen ondernemster en moeder van fysiek beperkte zoon die mensen op een leuke manier wil laten kennis maken met al het moois wat het Groene Hart te bieden heeft. Zeker vanuit haar verleden als melkveehouder staat het stimuleren van kleinschalige bedrijvigheid met vooral

respect voor de omgeving voorop. Voor haar is maatschappelijk verantwoord ondernemen en creëren van werkgelegenheid voor mensen met afstand van arbeidsmarkt de focus door o.a. het gebruik van streekproducten en is MVO geen louter marketing tool.

2.2.2. Juerd van der Burgt

Juerd van der Burgt heeft als financieel adviseur mensen en bedrijven geadviseerd op financieel gebied. Daarna heeft hij jaren communicatie training gegeven. Op het ogenblik adviseert hij bedrijven op communicatie gebied en verzorgt hij trainingen. Juerd is als mede eigenaar betrokken bij de activiteiten van Free Heart en verzorgt hiervoor o.a. workshops / trainingen.

2.3. Missie

Free Heart organisatiebureau heeft voor de Buitenplaats 'De Blauwe Meije' als missie:

“Wij richten ons specifiek op doelgroepen die een aangenaam, uniek landschap, rust en ontspanning waarderen. Het gaat hierbij om recreanten (zoals b.v. wandelaars, waterrecreanten en fietsers), de zakelijke doelgroep (zoals teams binnen organisaties) en kunstliefhebbers.

Onze missie is om mens met natuur, kunst en cultuur te verbinden ...te versterken en meer zichtbaar te maken, dit om een belangrijke bijdrage te leveren aan de vitaliteit en duurzaamheid van het landelijk gebied. En door het verzorgen van de inwendige mens voornamelijk streekproducten te gebruiken.

Alle activiteiten die wij organiseren versterken de vitaliteit van het landelijk gebied.

Wij streven naar cross-overs tussen de kunstwereld en het bedrijfsleven, dit o.a. door samenwerking met regionale ondernemers, kleinschalige zorgaanbieders en kunstenaars.“



2.4. Visie

Wij ondernemen regionaal, kleinschalig en vooral maatschappelijk verantwoord. Met de eetbare beeldentuin/ Galerie zetten wij trend als cultureel en recreatief informatiepunt.

Ook richten wij ons op werkgelegenheid voor kleinschalige zorgaanbieders en vrijwilligers die een actieve rol spelen in het profileren van het buitenleven als waardevolle tijdsbesteding.



2.5 Huidige situatie

- Na aankoop van de Blauwe Meije zijn wij met kleinschalige workshops, meetings en cursussen gestart. Ook de exposities trokken meteen veel gasten. De vorige eigenaar, had al meer dan twintig jaar lang beeldhouw cursussen en workshops en expositie openingen in de Blauwe Meije gegeven, dus was deze locatie al bekend bij het publiek, het bedrijfsleven en de natuurorganisaties.
- Het gebruik van de galerie, hooimijt en de beeldentuin is dan ook niet meer dan een vervolg.

Buitenplaats de Blauwe Meije heeft een lange aanlooptijd nodig gehad. Door diverse sluitingen veel schade gehad. Zeker door de beperkingen m.b.t. de vergunningen en lange procedures hebben wij de locatie niet voluit kunnen promoten en gebruiken. De ontwikkeling en inkomsten lopen daarom achter met de planning.

De situatie van 2010 en 2011/2016 met de (als gevolg van diverse procedures) wisselende openingstijden heeft het bedrijf commercieel negatief beïnvloed. Gelukkig weten de passanten de locatie nog steeds en beter te vinden en wij zijn blij dat er nu mogelijkheden zijn tot versnaperingen en het gebruik van de faciliteiten. In de jaren 2013/2014 en 2015/2016 is het horeca gedeelte door de week onder dwang van de gemeente gesloten, waardoor inkomsten worden gemist. Als gevolg van bestemmingswijzigingen in zowel Nieuwkoop als Woerden zal deze situatie ten einde komen en zal het horeca gedeelte in de toekomst gedurende de gehele week en het weekeinde geopend zijn.

De Buitenplaats de Blauwe Meije moet het hebben van o.a. passanten is de ervaring van de afgelopen 6 jaar. In geval van slecht zomerweer, betekent dit voor de toekomst wel dat er ook goed ingezet moet worden op kleinschalige meetings, workshops en dergelijke om de onderneming te kunnen continueren.

In 2014//2016 zijn wij door toedoen van derden en handhavende overheid stilgezet in ontwikkeling. 60% tot 80% van de ondernemerstijd is bepaald door (onnodige) juridische procedures waardoor de ontwikkeling van De Blauwe Meije ernstig is geschaad. Wij hopen dat wij deze situatie, met de onderhavige bestemmingswijzigingen in de beide gemeenten deze negatieve situatie achter ons kunnen laten.

Ontwikkelingen van 2010 tot heden

De Hooimijt is vanaf 2012 een ontvangstruimte met een informatiepunt over cultuur en recreatie in de regio en geschikt voor kleinere groepen. Ook worden hier kleinschalige workshops gedaan.

- Deelname aan Kunst,- thema en puzzel routes want De Blauwe Meije is vrij toegankelijk.
- Met name Terras/ Beeldentuin en de exposities hebben een aantrekkingskracht voor passanten
 - Beperkte verhuur van kano's en sloepjes tevens oplaadpunten voor elektrische boten, fietsen en auto's.
 - leerwerk trajecten voor onderwijs en re-integratie projecten.

2.6. Toekomst in ontwikkeling

- re-integratie projecten voor werkzoekenden mensen met afstand tot arbeidsmarkt
- kook,- en creatieve workshops
- meer wandelingen/routes in samenwerking met natuur verenigingen/ondernemers
- gezondheidsbevorderende projecten, met behulp van bv. yoga en raw food/eigen tuin
- activiteiten inspelend op de behoefte van de 55 plus generatie
- Trainingen bijvoorbeeld: in voorbereiding op pensioen en/of uitreden werkproces

2.7. Toelichting op de bedrijfsactiviteiten

Van maart tot en met oktober zijn wij in beide gemeenten **alle dagen open** voor passanten, recreanten en groepen. Dit geldt voor alle in de matrix genoemde activiteiten

In de maanden november tot en met februari vinden ook (mits het weer goed is) in de beide gemeenten alle dagen open voor kleinschalige groepen en passanten. Dit geldt voor alle in de matrix genoemde activiteiten behoudens de bedrijfsmatige verhuur van kano's, SUP's en sloepen, dat vindt in de maanden maart tot en met oktober plaats.

De zelfgemaakte producten worden bereid in de hooijmijt, maar zijn op het gehele perceel, dus zowel aan de Woerdense als de Nieuwkoopse kant, verkrijgbaar. In de tuin en terras door zelfbediening.

Voor groepen zijn wij alle dagen geopend. Uit eigen ervaring blijkt dat het aantal bezoekers/passanten in de Meije op de zondag in de periode maart-oktober op zijn hoogst is. Het gaat dan met name om dagrecreanten uit de omgeving die langs de Buitenplaats fietsen, wandelen en varen.

Deze passanten bezoeken de:

Exposities, halen recreatieve/educatieve en culturele informatie en maken soms gebruik van de kleinschalige horeca.

Op aanvraag, is er de mogelijkheid om met georganiseerde groepen de locatie te bezoeken voor o.a. rondleiding en zijn ook op aanvraag kleinschalige huwelijksluitingen mogelijk.

Vertegenwoordigers/groepen o.a. uit het bedrijfsleven komen voor b.v. workshops, trainingen, cursussen en meetings. Hiervoor is voldoende parkeergelegenheid m.n. door de week buiten het vakantie seizoen.

Voor de Bed & Breakfast verwachten wij de hoogste bezettingsgraad voor o.a. de trainers door de weeks en recreanten in het weekeind.

Bereikbaarheid

De passanten komen vooral lopend, varend, met de motor of op de fiets. De locatie heeft genoeg stallingsvoorzieningen voor de fietsen binnen de poorten. Speciale fietsrekken zijn hiervoor gemaakt zie ook R.O.

Voor motoren en old timers is gebleken in de afgelopen 3 jaar dat er voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn. Tellingen zijn hiervoor bijgehouden. Ook de buurtbus wordt redelijk benut. Verder krijgen alle organisatoren van workshops en meetings alleen de route via de Middenweg naar Buitenplaats de Blauwe Meije toegestuurd, zie ook de routeomschrijving op onze website. De ervaring is dat men dit opvolgt en hierdoor is er geen extra verkeersdruk op de Meije. Dit wordt in onderzoek van Goudappel Coffeng 2016 bevestigd.

2.8. De Blauwe Meije over 5 jaar

Op het gebied van zakelijk toerisme bedienen we per dag meerdere (kleinschalige) groepen. De bed & breakfast heeft een bezetting van 85%. En de passanten nemen elk jaar met 15% toe. Ook staat Buitenplaats De Blauwe Meije bekend als culinaire hotspot en heeft faam opgebouwd met haar eigen stijl streekproducten. De galerie en de beeldentuin hebben naam gemaakt in de Kunstwereld en exposeren met toonaangevende kunstenaars. De eetbare tuin is een begrip.

Door kunstverkoppen genereert deze inkomsten en trekt kunst,- en rustminnend publiek naar het Groene Hart.



Rob Scholte



Maarten Koch

3 Markt- en omgevingsanalyse

Voor deze analyse hebben we gebruik gemaakt van de onderstaande onderzoeken en natuurlijk onze eigen ervaring in het gebied als ondernemer, aangezien wij sinds 2009 in het Groene Hart ondernemen:

- Recreatieplan Groene Hart 2016
- Bestemmingsplan Buitengebied Woerden
- Haalbaarheidsonderzoek in samenwerking met de Kamer van Koophandel te Utrecht
- Rabobank onderzoek "Groene Hart 2013"
- Merk en Marketing onderzoek Gem. Woerden 2013
- Recreatie notitie Woerden 2016
- Uitvoeringsprogramma vrije tijd 2015 leefstijl onderzoek (provincie Utrecht)
- Beheersplan Nieuwkoopseplassen
- Onderzoek "Wat wil de toerist? " (door INholland) 2013
- Vaar, onderzoek WUR 2013
- Ondernemers rapport D66 2014

3.1. Marktonderzoek in het Groene Hart

Bureau Merk en Marketing van het Groene Hart Programmabureau stelt dat dagrecreatie veelal binnen 25 kilometer vanaf het huisadres plaatsvindt. Met steden als Utrecht/Leidse Rijn, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag vlakbij heeft het Groene Hart, en met name de omgeving van Woerden, marktaandeel te winnen. De bereikbaarheid voor de stedeling is matig en kan worden verbeterd door de aanleg van onder andere meer Toeristische OverstapPunten, een betere bereikbaarheid via fietspaden en goed afgestemd openbaar vervoer. De vaarwegen (o.a. sluisen) zijn, blijkt uit onderzoek, niet op elkaar afgestemd, waardoor de recreatieve bestedingen en groei stagneren.

Hiervoor is vanuit de gemeenten weinig budget. Investerings dienen vanuit de ondernemers te komen, zo is de tendens. Recreatieve activiteiten zijn van economisch belang voor de werkgelegenheid en ontwikkeling van de regio. 42% van de vakantiebestedingen gebeurt ten behoeve van dagrecreatie. Logistieke optimalisatie van deze omgeving vergroot de aantrekkingskracht buiten de regio.

Voor de groei van het aantal recreatieve passanten is het wenselijk voor dit gebied een Toeristisch OverstapPunt (TOP) te ontwikkelen.

Als er dichtbij Zegveld een Toeristisch Overstap Punt wordt gemaakt is Free Heart Organisatiebureau in staat routes om Zegveld (ooievaarsdorp), de Meije/Nieuwkoopse plassen (Lakes of Amsterdam) en Woerden per fiets te stimuleren, in plaats van per auto of motor.

Dagrecreanten blijven langer in het gebied als de voorzieningen prettig zijn geregeld!

Zie ook het bussen parkeerprobleem in Woerden ten behoeve van kaasproeverijen/streekmarkten en evenementen. Openbaar vervoer is er in de Meije niet in het weekend. Door de week is er 3 keer daags een buurtbus.

Wandelingen, in combinatie met de buurtbus, zijn in ontwikkeling ism bijv. Struinen en Vorsen Fietstochten door ANWB en ondernemers uit de regio zijn in ontwikkeling.

Samenwerkingen met zowel ondernemers als stichtingen voor betere ontwikkeling logistiek en voorzieningen.

Oprichting Platvorm ondernemers Woerden en ook in Nieuwkoop is hier een voorbeeld van.

**Pagina 14 ziet u 1 van de initiatieven van Free Heart Organisatiebureau gesitueerd in :
Buitenplaats De Blauwe Meije**

De lente kan niet beter beginnen

Kunst in de Natuur Tour

Thema: Grenzeloos Gastvrij in het Groene Hart

Beleef het Groene Hart met unieke buiten/binnen exposities en kleinschalige winkels

21 maart t/m 30 april 2015
20 km Grenzeloos genieten in het Groene Hart.

Startpunten & Tour,- kortingskaarten verkoop bij:
Tip/Top Nieuwkoop, Restaurant Tijsterman, Buitenplaats De Blauwe Melje.



Prachtige vergezichten in combinatie met kunstwerken bij o.a. Natuurmonumenten, Buitenplaats. Voor meer informatie zie: www.deblauwemelje.nl.



3.2. Concurrentie

De Meije en Zegveld hebben verschillende dagzaken:

Locatie	Afstand tot Buitenplaats De Blauwe Meije	Dagen open	Soort	Parkeren	Aantal pers.
De Halve Maan*	2 km	7 dagen open in zomer	Café/terras	Parkeer terrein van school	70
Milandhof	2 km	Zondag dicht	Dorpshuis/zalen centrum	Langs de weg dorpskern	1900
De Griek*	2 km	Maandag dicht	Terras/snackbar	Langs de weg dorpskern	40

* Geen eigen parkeer gelegenheid

In de afgelopen jaren zijn er een aantal andere horecazaken gesloten in de Meije en omgeving. De behoefte is wel groter geworden, zeker door de elektrische fiets is de actieradius van de passant gegroeid. Deze locaties hebben geen van allen een aanvullend programma met creatieve workshops en/of culturele activiteiten.

Wat maakt de Buitenplaats bijzonder:

De Blauwe Meije onderscheidt zich door het bieden van een rustige locatie van 1,2 hectare met informatie voor en over het Groene Hart. De workshops, meetings en trainingen zijn gericht op specifieke doelgroepen, zoals georganiseerde groepen (voor workshops zoals tuinfotografie, kunststudieclubs, tuinclubs), zakelijk toerisme, 55+ bijeenkomsten. Wij werven kinderen en jeugd, omdat zij naar onze ervaring geen goede combinatie zijn met kunstwerken en de ligging aan het riviertje de Meije.

Alleen onder begeleiding worden kinderen en jeugd in de buitenplaats toegelaten.

4. Marketing

4.1. Personeel

- Rebecca de Boer is fulltime belast met organisatiebureau Free Heart en dagelijkse leiding van Buitenplaats: De Blauwe Meije.
- Juerd van der Burgt werkt als communicatietrainer en is ondersteunend in promotie- en overige werkzaamheden, hij verzorgt de trainingen in de locatie.
- Pieter Druyf (zoon) en familie helpen incidenteel, indien mogelijk.
- Stagiaires/vrijwilligers van het Wellant College Gouda zorgen incidenteel voor onderhoud en ontwerp van de eetbare tuin.
- Van Ferm werk /Thomashuis Woerden hebben wij door stagnerende ontwikkeling geen mensen meer kunnen inzetten.

- Vrienden van De Blauwe Meije ondersteunen met klussen en promotie
- Voor het bereiden van maaltijden maken wij gebruik van o.a. lokale cateraars, zoals De Groene Jager Catering of Edith Kookt.

Wij hebben sociale personele bedrijfsvoering en werken naar een familie onderneming toe!

4.2. Product op Buitenplaats de Blauwe Meije

- Een gastvrije locatie voor exposities , rondleidingen en kunstverkoop
- Creatieve workshops
- Meetings, lezingen en trainingen, afgestemd op de klant
- Rust
- Proeverijen
- Culinaire fiets-, en wandelroutes, activiteiten op maat.
- Consumpties van streekproducten, zoals kaas, brood, home made taart en sappen uit de regio
- Verkoop van eigen streekproducten uit eetbare tuin.
- Bed & Breakfast

4.3. Presentatie

- Door de verdere ontwikkeling van producten is het een allround en een sfeervolle multifunctionele locatie.
- De gebouwen en de tuin zijn ingericht met aantrekkelijke exposities
- de Hooimijt en tuin zijn voor een gastvrij ontvangst van passanten en kleinschalige groepen gereed gemaakt.

4.4. Plaats

- De unieke ligging aan de T-splitsing met uitvalswegen naar Woerden, Bodegraven en Nieuwkoop, en per boot vanaf de achterzijde van de locatie met doorgaand water naar de Nieuwkoopse plassen.
- Midden in het Groene Hart liggen de grote steden op maximaal 40 autominuten. De parkeerplaatsen aan de voorkant van de gebouwen en voorste terrein van de tuin zijn goed bereikbaar.
- De ligging aan de weg, met goed zichtbare kunstwerken aan onder andere de voorkant, trekken veel aandacht van voorbijgangers. Passanten stoppen dikwijls om foto's te maken van de objecten .
- De Hooimijt en het bijgebouw staan langs de weg, met aan de achterzijde entree en terras en fietsen stalling.
- De tuin aan de overkant van het riviertje de Meije, met een brug aan de rest van de locatie verbonden, is goed bereikbare parkeer voorziening .
Daarnaast zeer geschikt als uitloop met vergezicht over Nieuwkoopse plassen voor bezoekers.

4.5. Prijs

- Entree van de tuin is gratis.
- Consumptie van home made/streekproducten is iets duurder dan van de gemiddelde sap of appeltaart.
- Kwaliteit en prijs staan in een goede verhouding tot elkaar.
- De meetings en trainingen bevinden zich in betaalbaar prijssegment. De kleinere groepen vragen een afgestemd programma met veel professionele aandacht.
- De activiteiten en workshops zijn veelal in opdracht van de klant, die bereid is daarvoor een exclusief bedrag te betalen.
- Gezien de meerwaarde van de locatie worden afgestemde offertes bijna altijd akkoord bevonden.

4.6. Promotie

- De website van Buitenplaats De Blauwe Meije wordt optimaal bijgehouden.
- Wij zijn actief met *social media*; Weblogs, Twitter, Linked Inn en Facebook.
- We hebben veel links/contact met collega bedrijven.
- Regelmatige publicatie van onze activiteiten in bijv. recreatiekrant Groene Hart/Kunstgalerie
- Presentaties bij verschillende ondernemersverenigingen, netwerkbijeenkomsten en evenementen. (functie: voorzitter van werkgroep recreatie/toerisme).
- Bijwonen van bijeenkomsten met betrekking tot recreatie overleggen.
- Alle TIP's in de regio, tuinclubs, en de Kunstkring van Nieuwkoop en Woerden zijn uitgenodigd en rondgeleid.
- We werken actief samen met Woerden Marketing en beleef Woerden.com
- Elke maand een nieuwsbrief naar ons netwerk

- Regelmatig present op beurzen en evenementen, zoals Oogstmarkten, streekmarkten/kerst fairs en Groene Hart festival.
- Deelnemer van de Ondernemers Academie Utrecht
- Interviews voor lokale radio en tv.
- Ontwikkelen van arrangementen waarbij de locatie onderdeel is van het arrangement.
- Presentaties Kwaliteitsatelier
- Contacten met de stuurgroep/programma bureau
- Lid van verschillende netwerkorganisaties Entres Femmes zakenclub, Onder Namen, Stichting Groene Hart, Groene Hart Kloppend Hart, Federatie zakenvrouwen, D66.
- Het versturen van persberichten voor activiteiten en bijeenkomsten
- Samenwerking met Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Fort Wierickerschans
- Vlaggen en borden aan het gebouw op eigen terrein en in de regio wegens langdurige wegwerkzaamheden

-

Buitenplaats De Blauwe Meije

Jaarlijks deelnemer aan de kunstroute van Nieuwkoop en Woerden

NIEUWKOOPSE KUNSTRROUTE 2015

Ter Aar
De Meije
Noorden
Nieuwveen
Nieuwkoop
Zevenhoven
Woerdense Verlaat

K
Kunst Route

Zaterdag 23 mei : 12.00 - 17.00 uur
Pinksterdagen 24 en 25 mei : 11.00 - 17.00 uur
11e Nieuwkoopse Kunstroute

RAAD
DE ASSOCIATIE VAN BUNDELIJKE Ondernemers

MAAS
Middelburgse Ondernemersvereniging

www.kunstroute-nieuwkoop.nl

● 5. SWOT van Buitenplaats de Blauwe Meije

Strength (sterktes)	Weakness (zwaktes)	Opportunities (kansen)	Threats (bedreigingen)
Flexibiliteit	Nieuw concept	Groeiende markt 55+	mogelijke vertraging door regelgeving
Unieke productcombinatie	Kleinschalige personele Planning	Streekproducten zijn "Hot"	Door tijd veel nieuwe andere creatieve initiatieven
Goed bereikbaar: fiets,- vaar en wandelroutes; centrale ligging	Hoge aanloopkosten vooral mbt vergunningen	Speerpunt van div. organisaties	Financiële tegenslagen
Service en bijzondere locatie, terras aan het water		Stimulerend beleid t.a.v. landschapsbeleving; behoefte aan rust en wellness	Andere streken gaan ook hun producten promoten
Veel en duurzame samenwerking met andere bedrijven	terras niet zichtbaar van de openbare weg	Steeds meer belangstelling voor streekproducten En authentieke locaties	Concurrentie van andere bedrijven
Creatief en bijzonder betaalbare kunst	Beeldentuin is niet zichtbaar vanaf de openbare weg	Steeds meer belangstelling voor kunst, culinair genieten en beleving	Ondanks betaalbaarheid toch teruglopende vraag.
Beeldentuin is het gehele jaar open	Hogere kosten van onderhoud (gedurende het hele jaar)	Stimulering van de belangstelling voor kunst	

6. Bijlagen

Bijlage 1. Proces beschrijving activiteiten

Bijlage 2. Horeca activiteiten

Bijlage 1: Procesbeschrijvingen

Proces beschrijving bij kleinschalige workshop/meeting:

De workshop en meetings worden gehouden voor georganiseerde groepen. Dit zijn van te voren gereserveerde groepen. Hierdoor is goed af te spreken hoeveel mensen komen en hoe.

Hier kunnen wij prima op anticiperen.

Wij ontvangen de mensen persoonlijk bij de poort en begeleiden het parkeren daar waar nodig is.

Bij het organiseren van de workshop/meeting is er afgestemd hoe dit optimaal te regelen.

De workshop/Meeting kan plaatsvinden op het gehele terrein van De Blauwe Meije. De tuin wordt meer gebruikt naarmate het weer mooier is. Mocht men lunchen dan gebruiken wij uit efficiëntie verschillende ruimten zodat er van te voren gewerkt kan worden.

Workshops/meetings zijn voornamelijk door de week en toegespitst op het bedrijfsleven .

De georganiseerde groepen worden door ons persoonlijk begeleid, waardoor er toezicht is om de rust in en om de locatie te waarborgen.

Grotendeels van onze bezoekers komt via Woerden over de Middenweg naar de locatie, natuurlijk komen personen uit Bodegraven gedeeltelijk over de Meije. Wij communiceren via onze routebeschrijving op de website alleen de route over de Middenweg zodat er geen extra verkeersdruk ontstaat.

De tuin en de B&B blijven open voor eventuele andere gasten.



Bijlage 2: Horeca activiteiten

Exposities:

Tijdens het bezoeken van de kunstexposities in de Galerie en de tuin kunnen gasten gebruik maken van de horeca activiteiten.

Workshops/ meetings/vergaderingen:

Voor workshops, meetings of vergaderingen serveren wij koffie en thee en staat er water of fris op tafel tijdens. Vaak zijn dit maar halve dagen maar mochten het hele dagen zijn dan kan er lunch of diner geserveerd worden. Natuurlijk kan er ook een borrel gedronken aan het eind van een workshop, meeting of vergadering. Er wordt geserveerd in de bedrijfsgebouwen (hooimijt en galerie) als op het terras achter de gebouwen.

Passanten:

Voor deze mensen is vooral het terras geopend maar ook de Hooimijt.

Men heeft hier de mogelijkheid om versnaperingen te nuttigen.

Proeverijen:

Deze worden af en toe georganiseerd en ondersteunen de activiteiten van de Blauwe Meije op culinaire- en streekproducten gebied.

Privé:

De locatie is aangekocht voor zakelijk en privé gebruik.

De gehele locatie wordt dus ook gebruikt voor privé bijeenkomsten, zoals burendag, natuurwerkdag etc .

Tot slot:

Ons familiebedrijf is zoals vermeld in dit bedrijfsplan nog niet tot ontwikkeling gekomen.

Wij werken zo goed als mogelijk samen met onze adviseurs om ondanks tegenslagen de voortgang er in te houden en vertrouwen op natuurlijke kracht en doorzettings vermogen.

Zowel zakelijk als persoonlijk hebben wij schade ondervonden waarvan wij dossier van hebben opgemaakt.

