



**BEDRIJFSPLAN**

**Mevrouw A. Bos  
bedrijfslocatie Sevenumsedijk -  
Hoek Asbroekweg Maasbree**

**Aelmans Agrarische Adviesring**  
Aelmans Agrarische Adviesring  
is een handelsnaam van  
Triple-A adviseurs B.V.  
Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09  
Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282  
info@aelmans.com  
www.aelmans.com  
KVK 14048217  
BTW 8116.94.811.B.01  
Bankrekening 15.18.99.444  
BIC RABONL2U  
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44



Op onze dienstverlening zijn de  
algemene voorwaarden van Triple-A  
Adviseurs B.V. van toepassing die u  
vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).

## 1. ALGEMEEN – BESCHRIJVING BEDRIJFSACTIVITEITEN

Mevrouw A. Bos heeft het plan om een nieuwe boomkwekerij te vestigen op een perceel aan de Sevenuumsedijk te Maasbree. Het betreft een perceel ter grootte van 2,50 ha. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie P, nummers 64 en 411.

Het bedrijf gaat zich hoofdzakelijk richten op de teelt van sierheesters in pot aangevuld met vaste planten. Voor een uitsplitsing zie tabel 1 in **bijlage 1**. Bij het bepalen van het assortiment wordt vooral gelet op de afzetmarkt, de beschikbare ruimte, het feit dat de gewassen geteeld moeten kunnen worden zonder de beschermende werking van een kas of foliebedekking en de benodigde kennis. Bij de opstart van de teeltactiviteiten zal een bevriende relatie ondersteuning verlenen. De kans bestaat dat op termijn doorontwikkeld wordt naar een breder assortiment met nog meer toegevoegde waarde.

Met betrekking tot de afzet kan gesteld worden dat men zich daarbij gaat richten op het grootschalige groen c.q. de openbare groenvoorziening. Het gaat om behoorlijke partijen die overwegend via de tussenhandel worden afgezet. Het overgrote deel zal zijn weg vinden richting afnemers in bijvoorbeeld Nederland, Duitsland en Zwitserland.

In **bijlage 2** is met een overzichtelijke situatieschets de bedrijfsopzet en -indeling weergegeven. Daarbij is rekening gehouden met de logistieke processen binnen het bedrijf, de ligging ten opzichte van de omgeving en een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten.

Op de locatie wordt het volgende beoogd :

- een bouwvlak
- het overgrote deel van het perceel wordt ingericht als containerveld
- een wadi aan de oostzijde van het perceel
- een Elzensingel aan de oostzijde van het perceel
- een houtsingel aan de westzijde van het perceel
- een beplantingsstrook aan de zuidzijde
- bijbehorende voorzieningen

Totale oppervlakte 25.000 m²

|                 |
|-----------------|
| 2.331 m²        |
| 13.207 m²       |
| 1.865 m²        |
| 1.217 m²        |
| 796 m²          |
| 318 m²          |
| <u>5.266 m²</u> |

### 3. INVESTERINGSPLAN

Bij de opzet van het bedrijf c.q. het investeringsplan zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- bruto beschikbare oppervlakte 2.50 ha
- netto oppervlakte containerteelt 13.200 m<sup>2</sup>
- assortiment volledig containerplanten
- specificaties m.b.t. toegerekende kosten/bedrijfskapitaal zijn terug te vinden in de aangetechte bijlagen
- de woning wordt t.z.t. in privé gebouwd

In onderstaande tabel een specificatie van het investeringsplan.

| Investeringsplan                                                                                                                                                                                                                                     |               | bedrag           | rente % | rente bedrag    | afschr. % | afschr. bedrag  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------|-----------------|-----------|-----------------|
| 2.50 ha grond à € 10,-/m <sup>2</sup><br>aanleg containerveld 13.200 m <sup>2</sup><br>à € 8,-/m <sup>2</sup><br>loods/bedrijfsruimte – 1 <sup>e</sup> fase<br>machines en werktuigen<br>bedr.kap.2013 plantmat./toeg.kosten<br>afronding/onvoorzien |               | 250.000          | 0,0%    | 0               | 0,0%      | 0               |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 105.600          | 4,3%    | 4.541           | 10,0%     | 10.560          |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 165.000          | 4,3%    | 7.095           | 5,0%      | 8.250           |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 30.000           | 4,3%    | 1.290           | 20,0%     | 6.000           |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 116.354          | p.m.    | 0               | 0,0%      | 0               |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 28.046           | 4,3%    | 1.206           | 10,0%     | 2.805           |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>totaal</b> | <b>€ 695.000</b> |         | <b>€ 14.132</b> |           | <b>€ 27.615</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                  |         |                 |           |                 |

De aankoop van de grond wordt met eigen vermogen gefinancierd. Om die reden is in de berekeningen bij dat investeringsonderdeel geen rentelast opgenomen. De rente van het omlpend kapitaal (teeltopzet) is inde saldoberekeningen verwerkt.

#### **4. BEDRIJFSOMVANG**

Bedrijfsomvang is bepaald aan de hand van de rekenmodule van het LEI (Landbouw Economisch Instituut). De berekening heeft betrekking op de Landbouwtelling van 2012. Op basis van de bedrijfstypering: '3480 Boomkwekerijbedrijf Sierheesters en klimplanten' heeft het bedrijf een omvang van 89.9 NGE bij volledige exploitatie. De berekening is als **bijlage 3** bijgevoegd.

## 5. ONDERBOUWING EXPLOITATIE – TOELICHTING OP DE TABELLEN

De exploitatiebegroting is met een brancheadviser nog eens uitgebreid doorgenomen. In bijlage 1 geven de tabellen 1 t/m 9 een zeer gedetailleerde beschrijving. Belangrijk is op te merken dat er vanuit gegaan is dat 2013 het opstartjaar wordt en vervolgens is de bedrijfsopzet over de periode 2014 t/m 2017 identiek gehouden. In de praktijk zal er uiteraard ingespeeld worden op de marktontwikkelingen en treden er mogelijk geleidelijk kleine veranderingen op in het sortiment en/of de potmaten.

Onderstaand een korte toelichting per tabel.

- Tabel 1 gaat in op de diverse soorten die geteeld gaan worden. Daarbij zijn de verschillende potmaten aangegeven en het aantal m<sup>2</sup> dat per soort en per jaar geteeld zal worden. Hieruit blijkt dat de netto oppervlakte containerveld afgerond 1,32 ha is.
- Tabel 2 is vergelijkbaar met tabel 1 met het verschil dat hier de aantallen per soort en per jaar vermeld zijn en niet het aantal m<sup>2</sup>. Het gaat om de jaarproductie van bijna 0,5 mln. planten.
- Tabel 3 geeft een beeld van de omzetten per soort en per jaar. Hieruit blijkt dat 2013 een opstartjaar is en vanaf 2014 een omzet gerealiseerd wordt van bijna € 300.000 per jaar. De omzetprijzen zijn realistisch en gebaseerd op afzet in grotere partijen aan de tussenhandel.
- Tabel 4 verschaft inzicht in de toegerekende kosten exclusief plantmateriaal per soort en per jaar.
- Tabel 5 geeft de kosten van het plantmateriaal per soort en per jaar weer.
- Tabel 6 is een begroting van de arbeidsuren per soort en per jaar. M.b.t. de behoefte is te vermelden dat er naast directe uren ook overheaduren nodig zijn. Het aanbod bestaat uit 2.500 uren per jaar van de ondernemer. Er is vanuit gegaan dat er niet met een vaste medewerker gewerkt zal worden. Zoals te doen gebruikelijk in deze sector, wordt in een belangrijk deel van de arbeid voorzien door losse krachten en vakantiemedewerkers. De gehanteerde tarieven van respectievelijk € 15,- en € 10,- per uur zijn realistisch. Bij volledig functioneren van het bedrijf vanaf 2014 is de post loonkosten berekend op bijna € 40.000,- per jaar.

## 6. FINANCIËLE HAALBAARHEID

Een samenvatting van de tabellen 1 t/m 9 is verwerkt in onderstaand overzicht met resultaatberekeningen over de periode 2013 t/m 2017.

| Resultaat            | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| omzet                | 177.936 | 295.451 | 295.451 | 295.451 | 295.451 |
| plantmateriaal       | 55.929  | 91.550  | 91.550  | 91.550  | 91.550  |
| ov. toeg.kosten      | 42.096  | 70.738  | 70.738  | 70.738  | 70.738  |
| bruto marge          | 79.911  | 133.162 | 133.162 | 133.162 | 133.162 |
| betaalde arbeid      | 9.343   | 39.774  | 39.774  | 39.774  | 39.774  |
| overige bedr.kosten  | 17.500  | 17.500  | 17.500  | 17.500  | 17.500  |
| afschrijvingen       | 27.615  | 27.615  | 26.234  | 24.922  | 23.676  |
| betaalde rente       | 14.132  | 14.132  | 14.132  | 14.132  | 14.132  |
| niet toeg.kosten     | 68.590  | 99.021  | 97.640  | 96.328  | 95.082  |
| bedrijfsresultaat    | 11.322  | 34.142  | 35.522  | 36.834  | 38.080  |
| bij: afschrijvingen  | 27.615  | 27.615  | 26.234  | 24.922  | 23.676  |
| betalingsscapaciteit | 38.936  | 61.756  | 61.756  | 61.756  | 61.756  |
| af: afdossingen      | 0       | 16.432  | 16.432  | 16.432  | 16.432  |
| vervangingsinvest.   | 0       | 5.000   | 6.000   | 7.000   | 8.000   |
| prive ontrekking     | 15.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  |
| marge                | 23.936  | 15.324  | 14.324  | 13.324  | 12.324  |
| %                    | 13,45   | 5,19    | 5,19    | 5,19    | 5,19    |

De conclusie die hieraan verbonden kan worden is helder. Op basis van realistische – en m.b.t. prijsstelling eerder voorzichtige dan taakstellende – uitgangspunten is een rendabele exploitatie mogelijk.

## **7. SAMENVATTING EN CONCLUSIE**

Dit rapport gaat in op de opzet, inrichting en exploitatiemogelijkheden van een nieuwe boomkwekerij te vestigen op een perceel aan de Sevenummsedijk te Maasbree. Op basis van onderhavig bedrijfsplan kan op objectieve wijze worden geconcludeerd dat we in deze – in overeenstemming met de bestemmingsplannen – te maken hebben met een volwaardige plantenkwakekerij.

Daarnaast geeft de in dit rapport zeer gedetailleerd uitgewerkte begroting een goed beeld van het economisch toekomstperspectief van het bedrijf. De conclusie is dat de gekozen bedrijfsopzet leidt tot een ruim voldoende betalingscapaciteit. Na betaling van rente en aflossing is er voldoende ruimte om noodzakelijke vervangingsinvesteringen te doen en privé te onttrekken. Daarboven resteert nog een marge van circa 5% van de omzet. Dit in de wetenschap dat er gerekend is met opbrengstprijsen die eerder voorzichtig dan taakstellend zijn, geleet op de markt waarvoor geproduceerd gaat worden.



## **8. BIJLAGEN**

- 1) Tabellen 1 t/m 6
- 2) Situatieschets bedrijfsopzet
- 3) NGE-berekening

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem d.d. 30 oktober 2012.

Adrie van Oerle  
bedrijfsadviseur

# Bijlagen

**Bijlage 1**  
**Tabellen 1 t/m 6 m.b.t. bedrijfsplan, omzetten en toegerekende kosten**

*Tabel 1 : Teeltplan met bruto oppervlakten in m<sup>2</sup> per soort en per jaar*

| <b>TEELTPLAN</b>                     |              |               |               |               |               |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>(Bruto opp. in m<sup>2</sup>)</b> |              |               |               |               |               |
|                                      | 2013         | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |
| Pachysandra P9                       | 526          | 842           | 842           | 842           | 842           |
| Hedera P9                            | 526          | 842           | 842           | 842           | 842           |
| Vinca P9                             | 526          | 632           | 632           | 632           | 632           |
| Cotoneaster P14                      | 832          | 1.664         | 1.664         | 1.664         | 1.664         |
| Lonicera P14                         | 832          | 1.664         | 1.664         | 1.664         | 1.664         |
| Spiraea P14                          | 666          | 1.165         | 1.165         | 1.165         | 1.165         |
| Potentilla P14                       | 666          | 1.165         | 1.165         | 1.165         | 1.165         |
| Prunus laur. 2 ltr                   | 780          | 1.300         | 1.300         | 1.300         | 1.300         |
| Thuja occident. CV 2 ltr             | 780          | 1.300         | 1.300         | 1.300         | 1.300         |
| Ilex maxim. 2 ltr                    | 780          | 1.300         | 1.300         | 1.300         | 1.300         |
| Hydrangea 2 ltr                      | 780          | 1.300         | 1.300         | 1.300         | 1.300         |
| <b>Totaal</b>                        | <b>7.695</b> | <b>13.174</b> | <b>13.174</b> | <b>13.174</b> | <b>13.174</b> |
| <b>Correctie</b>                     | <b>-</b>     | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Totale oppervlakte</b>            | <b>7.695</b> | <b>13.174</b> | <b>13.174</b> | <b>13.174</b> | <b>13.174</b> |

*Tabel 2 : Teeltplan met aantallen per soort en per jaar*

| <b>TEELTPLAN IN AANTALLEN</b> |                    |                |                |                |                |
|-------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Aant. plant</b>            |                    |                |                |                |                |
|                               | 100 m <sup>2</sup> | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           |
| Pachysandra P9                | 9.497              | 50.000         | 80.000         | 80.000         | 80.000         |
| Hedera P9                     | 9.497              | 50.000         | 80.000         | 80.000         | 80.000         |
| Vinca P9                      | 9.497              | 50.000         | 60.000         | 60.000         | 60.000         |
| Cotoneaster P14               | 3.005              | 25.000         | 50.000         | 50.000         | 50.000         |
| Lonicera P14                  | 3.005              | 25.000         | 50.000         | 50.000         | 50.000         |
| Spiraea P14                   | 3.005              | 20.000         | 35.000         | 35.000         | 35.000         |
| Potentilla P14                | 3.005              | 20.000         | 35.000         | 35.000         | 35.000         |
| Prunus laur. 2 ltr            | 1.923              | 15.000         | 25.000         | 25.000         | 25.000         |
| Thuja occid.CV 2 ltr          | 1.923              | 15.000         | 25.000         | 25.000         | 25.000         |
| Ilex maxim. 2 ltr             | 1.923              | 15.000         | 25.000         | 25.000         | 25.000         |
| Hydrangea 2 ltr               | 1.923              | 15.000         | 25.000         | 25.000         | 25.000         |
| <b>Totaal</b>                 |                    | <b>300.000</b> | <b>490.000</b> | <b>490.000</b> | <b>490.000</b> |

Tabel 3: Omzetprognose 2013 t/m 2015 per soort en totaal

| OMZET                |                |                |                |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           | 2017           |
| Pachysandra P9       | 18.000         | 28.801         | 28.801         | 28.801         | 28.801         |
| Hedera P9            | 18.000         | 28.801         | 28.801         | 28.801         | 28.801         |
| Vinca P9             | 18.000         | 21.601         | 21.601         | 21.601         | 21.601         |
| Cotoneaster P14      | 12.113         | 24.226         | 24.226         | 24.226         | 24.226         |
| Lonicera P14         | 12.113         | 24.226         | 24.226         | 24.226         | 24.226         |
| Spiraea P14          | 9.691          | 16.958         | 16.958         | 16.958         | 16.958         |
| Potentilla P14       | 9.691          | 16.958         | 16.958         | 16.958         | 16.958         |
| Prunus lau. 2 ltr    | 16.576         | 27.626         | 27.626         | 27.626         | 27.626         |
| Thuja occid.CV 2 ltr | 21.677         | 36.128         | 36.128         | 36.128         | 36.128         |
| Ilex maxim. 2 ltr    | 21.677         | 36.128         | 36.128         | 36.128         | 36.128         |
| Hydrangea 2 ltr      | 20.398         | 33.996         | 33.996         | 33.996         | 33.996         |
| <b>Totale omzet</b>  | <b>177.936</b> | <b>295.451</b> | <b>295.451</b> | <b>295.451</b> | <b>295.451</b> |

Tabel 4: Toegerekende kosten exclusief plantmateriaal per soort en per jaar

| TOEGEREKENDE KOSTEN     |               |               |               |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| excl. plantmaterialen   |               |               |               |               |               |
|                         | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |
| Pachysandra P9          | 3.996         | 6.394         | 6.394         | 6.394         | 6.394         |
| Hedera P9               | 3.996         | 6.394         | 6.394         | 6.394         | 6.394         |
| Vinca P9                | 3.991         | 4.789         | 4.789         | 4.789         | 4.789         |
| Cotoneaster P14         | 3.810         | 7.621         | 7.621         | 7.621         | 7.621         |
| Lonicera P14            | 3.552         | 7.105         | 7.105         | 7.105         | 7.105         |
| Spiraea P14             | 3.181         | 5.567         | 5.567         | 5.567         | 5.567         |
| Potentilla P14          | 3.048         | 5.334         | 5.334         | 5.334         | 5.334         |
| Prunus lau. 2 ltr       | 3.791         | 6.318         | 6.318         | 6.318         | 6.318         |
| Thuja occident.CV 2 ltr | 4.259         | 7.098         | 7.098         | 7.098         | 7.098         |
| Ilex maxim. 2 ltr       | 4.259         | 7.098         | 7.098         | 7.098         | 7.098         |
| Hydrangea 2 ltr         | 4.212         | 7.020         | 7.020         | 7.020         | 7.020         |
| <b>Totaal</b>           | <b>42.096</b> | <b>70.738</b> | <b>70.738</b> | <b>70.738</b> | <b>70.738</b> |

Tabel 5: Kosten plantmateriaal per soort en per jaar

| PLANTMATERIAAL          |               |               |               |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                         | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |
| Pachysandra P9          | 6.002         | 9.603         | 9.603         | 9.603         | 9.603         |
| Hedera P9               | 7.997         | 12.796        | 12.796        | 12.796        | 12.796        |
| Vinca P9                | 5.502         | 6.602         | 6.602         | 6.602         | 6.602         |
| Cotoneaster P14         | 2.754         | 5.507         | 5.507         | 5.507         | 5.507         |
| Lonicera P14            | 2.754         | 5.507         | 5.507         | 5.507         | 5.507         |
| Spiraea P14             | 2.582         | 4.303         | 4.303         | 4.303         | 4.303         |
| Potentilla P14          | 3.300         | 5.499         | 5.499         | 5.499         | 5.499         |
| Prunus laur. 2 ltr      | 6.747         | 11.245        | 11.245        | 11.245        | 11.245        |
| Thuja occident.CV 2 ltr | 6.747         | 11.245        | 11.245        | 11.245        | 11.245        |
| Ilex maxim. 2 ltr       | 6.747         | 11.245        | 11.245        | 11.245        | 11.245        |
| Hydrangea 2 ltr         | 4.797         | 7.995         | 7.995         | 7.995         | 7.995         |
| <b>Totaal</b>           | <b>55.929</b> | <b>91.550</b> | <b>91.550</b> | <b>91.550</b> | <b>91.550</b> |

Tabel 6: Begroting arbeidsuren per soort en per jaar

| TEELTUREN            |              |              |              |              |              |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                      | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         |
| Pachysandra P9       | 311          | 497          | 497          | 497          | 497          |
| Hedera P9            | 311          | 497          | 497          | 497          | 497          |
| Vinca P9             | 311          | 373          | 373          | 373          | 373          |
| Cotoneaster P14      | 291          | 582          | 582          | 582          | 582          |
| Lonicera P14         | 291          | 582          | 582          | 582          | 582          |
| Spiraea P14          | 233          | 408          | 408          | 408          | 408          |
| Potentilla P14       | 233          | 408          | 408          | 408          | 408          |
| Prunus laur. 2 ltr   | 257          | 429          | 429          | 429          | 429          |
| Thuja occid.CV 2 ltr | 250          | 416          | 416          | 416          | 416          |
| Ilex maxim. 2 ltr    | 250          | 416          | 416          | 416          | 416          |
| Hydrangea 2 ltr      | 250          | 416          | 416          | 416          | 416          |
| <b>Totaal</b>        | <b>2.986</b> | <b>5.024</b> | <b>5.024</b> | <b>5.024</b> | <b>5.024</b> |



## Bedrijfsomvang en -type volgens NEG-typering

Op 26-10-2012 zijn gegevens ingevuld in de rekenmodule van het LEI. Die informatie had betrekking op producten uit de Landbouwtelling van 2012

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende kengetallen:

| Omschrijving                    | Aantal  | Eenheid |
|---------------------------------|---------|---------|
|                                 |         |         |
| Totale oppervlakte cultuurgrond | 1,3     | ha      |
| Totale bedrijfsomvang           | 89,8    | nge     |
| Bruto standaardsaldo (bss)      | 127.530 | euro    |

### Bedrijfstype

| Bedrijfstype volgens NEG-typering |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 8-indeling                        | Blijvende-teeltbedrijf.  |
| 41-indeling                       | 3480 Boomkwekerijbedrijf |

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [BINternet](#)

### Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

| Categorie                                         | Aantal | Eenheid          | NGE per eenheid | Aantal nge |
|---------------------------------------------------|--------|------------------|-----------------|------------|
| Boomkwekerijgewassen en vaste planten, open grond |        |                  |                 |            |
| Sierheesters en klimplanten                       | 1,3    | ha, gemeten maat | 69,085          | 89,8       |

LEI is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door concludes en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.