

Bijlage 7

Bedrijfsplan

(per mail d.d. 27-03-09)

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Beuxem
6202MA5700

Provincie Limburg
Afdeling R.O.
T.a.v. de heer R.J. Paulussen
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Datum 27 maart 2009

Aanbreng Toezendend stukken inzake herstellen omissies c.q. wijziging in
bedrijfsontwikkelingsplan d.d. 15 mei 2008

Ons kenmerk 09/25507/B/M/HS

Aelmans Agrarische
Adviesring

Aelmans Agrarische Adviesring
is een handelsnaam van
Triple-A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6387 JE Voorst
T (045) 675 32 55
F (045) 675 15 00

Kerkstraat 2
6095 BE Beuxem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 5116.84.811.B.01
Bankrekening 15.18.89.444
BIC RABONL2U
IBAN NL78 RABO 0131 6994
44

Geachte heer Paulussen,

Namens cliënte, mevrouw A. Bos, Heikampstraat 2 te (5995 RN) Kessel, richt ik
mij tot u met het volgende.

Mevrouw A. Bos heeft ons bureau ingeschakeld om haar plan vanuit agrarisch
oogpunt nader te verduidelijken en te onderbouwen.

Vanwege ziekte kon ik u de vorige week en de week daarvoor niet bereiken. Ik
had met u de uitgangspunten uit het bedrijfsontwikkelingsplan van 15 mei 2008
willen doorspreken, zoals dat namens cliënte in het kader van een BOM+
procedure aan u is voorgelegd.

Zoals u vanmorgen voorstelde doe ik u onderhavige informatie met bijlagen, ten
behoefte van een vlotte afhandeling, per mail toekomen. U bespreekt dit
vervolgens met collega K. Demacker en indien nodig hebben we vervolgens
nader overleg.

- Inleiding

Zoals vanmorgen telefonisch kort besproken is er in het
bedrijfsontwikkelingsplan van 15 mei 2008 per abuis deels uitgegaan van de
teelt van foutieve gewassen.

In het bedrijfsontwikkelingsplan wordt gesproken van het opkweken van
verschillende boom- en struiksoorten en dan in hoofdzaak het telen van
Haagbeuk, Beuk en Liguster. De producten worden geteeld in bakken, als een
soort kant en klaar haag. Op grond van die uitgangspunten komt u in uw BOM+
advies van 19 december 2008 (kenmerk: CAS200800004694,
DOC2008000014771) terecht tot de conclusie dat uit de stukken niet afdoende
blijkt, dat hier sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering en dat
cliënte zichzelf dient te overtuigen van de volwaardigheid van haar bedrijf.



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van
toepassing die u vindt op
www.aelmans.com.

Het is juist dat middels het opkweken van planten in bakken een soort kant en klare tuinafstering wordt gecreëerd welke voor allerlei doelen geschikt zijn. Ook is het juist dat Haagbeuk, Beuk en Liguster binnen het bedrijf wordt gekweekt. De kweek van Haagbeuk, Beuk en Liguster vindt echter in beperkte mate plaats. In hoofdzaak zullen er klimplanten worden opgekweekt omdat die eenvoudiger in bakken zijn te telen, sneller groeien, vlotter aan haagvorming doen en eenvoudig zijn te onderhouden. Op dit punt is sprake van omissies in het bedrijfsontwikkelingsplan.

Binnen het bedrijf zal 15 tot 20% van de teelt bestaan uit Haagbeuk, Beuk en Liguster (samen te vatten onder de noemer "bos- en haagplantsoen"). De overige 80 tot 85% van de teelt zal bestaan uit de teelt van Klimplanten; in hoofdzaak Hedera (klimop) en in beperkte mate Parthenocissus (wingerd). Bij een netto teeltoppervlakte van 1,5 hectare komt dit neer op de teelt van circa 0,3 hectare bos en haagplantsoen en circa 1,2 hectare klimplanten.

- Berekende bedrijfsomvang in Nge

Omdat het bedrijf in de aangegeven vorm nog niet wordt geëxploiteerd, beschikt mevrouw Bos nog niet over werkelijke bedrijfsresultaten en/of boekhoudkundige gegevens waaruit de volwaardigheid blijkt of waaraan de volwaardigheid kan worden getoetst.

In dat geval wordt de bedrijfsomvang berekend op basis van de zogenaamde Nge-normen welke jaarlijks door het LEI worden gepubliceerd. Onderstaand is gerekend met de laatst gepubliceerde gegevens (2008).

Die Nge is een norm voor de economische omvang. Een bedrijf met een omvang van ongeveer 70 Nge wordt daarbij als een volwaardige eenheid beschouwd.

Vorenstaande teeltomvang resulteert in de volgende bedrijfsomvang:

omvang	NGE-norm	totaal NGE
- 0,3 hectare bos- en haagplantsoen	10,5634	3,17
- 1,2 hectare klimplanten	69,0845	82,90

	Totaal:	86,07 Nge

Uit vorenstaande volgt dat met de voorgestane bedrijfsopzet op de locatie aan de Sevenumsedijk ong., om te komen tot een plantenkwekerij, op grond van de daarvoor geldende Nge-normering sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

Gezien het feit dat u extra meerwaarde creëert door een kant- en klaar product in de vorm van een soort tuinafstering, te leveren, mag worden verwacht dat de feitelijke economische omvang zelfs hoger zal liggen dan naar voren komt uit de berekende gemiddelde Nge-normering.

- Uittreksel uit bedrijfsplan en exploitatiebegroting

Op verzoek van mevrouw Bos hebben we tevens een haalbaarheidsanalyse voor haar plan uitgevoerd, gericht op de teelt van klimplanten in bakken (pot). Als uitgangspunt daarbij hebben we de normen uit de KWIN en ervaringsgegevens voor wat betreft de investeringen gehanteerd. Bijgevoegd treft u een uittreksel uit die haalbaarheidsanalyse aan. Het betreft het bedrijfsplan en de exploitatiebegroting.

Uit de exploitatiebegroting van deze haalbaarheidsanalyse volgt dat er bij een teelt van 1,2 hectare klimplanten, los van de 0,3 hectare Haagbeuk, Beuk en Liguster, al sprake is van een te verwachten netto bedrijfsresultaat van ruim € 55.000,- op jaarbasis.

- Teeltplan

In het eerste jaar wordt 1 hectare in gebruik genomen voor de teelt van klimplanten en wordt de bedrijfsloods gerealiseerd voor de opslag en verwerking van producten. In het tweede en derde jaar wordt de resterende oppervlakte klimplanten (0,2 hectare) en bos- en haagplantsoen (0,3 hectare) aangelegd. Tevens wordt dan het buitenterrein verder ingericht en wordt de bedrijfswoning gerealiseerd. In het vierde jaar komt het bedrijf daarmee volledig in bedrijf.

Met de teelt van 1 hectare klimplanten is sprake van een bedrijfsomvang van ruim 69 Nge. Dit is nagenoeg een volwaardige bedrijfsvoering bij aanvang. Voor het overige volgt uit het teeltplan, dat het bedrijf zich nagenoeg direct ontwikkeld in de richting van een volwaardige eenheid.

Voor eventuele vragen omtrent vorenstaande, dan wel voor het maken van een nadere afspraak voor het geven van een toelichting, kunt u contact opnemen met ondergetekende onder telefoonnummer: 0475-459260.

Voor zover onderhavige gegevens voldoende duidelijkheid geven omtrent de volwaardigheid van het bedrijf, moge ik u vragen ons op grond van die gegevens een hernieuwd BOM+ advies te doen toekomen.

Tenslotte moge ik u het volgende verzoeken.

Aangezien onderhavige toelichting en met name ook de bijlagen niet voor derden bedoelde interne bedrijfsinformatie bevatten, moge ik u verzoeken deze stukken vertrouwelijk te behandelen en niet zonder voorafgaande toestemming van cliënte en/of ondergetekende aan derden ter inzage te geven.

In het vertrouwen u hiermede vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd,

verblijft,

hoogachtend,

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

c.c: mevrouw. A. Bos
Silvrants Architecten, de heer Silvrants

ing. H.N.J.M. Steins

Bijlagen: - Bedrijfsplan containerteelt klimplanten
 - Exploitatiebegroting klimplanten

Bedrijfsplan containerteelt A. Bos Kessel

Uitgangspunten:

bruto oppervlakte 2 ha
 netto oppervlakte containerteelt 15.000 m²
 containerteelt klimplanten in pot
 omzet, arbeid en toegerekende kosten volgens KWIN boomteelt
 woning privé

Investeringsplan	bedrag	rente %	bedrag	afschrijving %	bedrag
2 ha grond á € 10,-/m ²	200.000	5,5%	11.000	0,0%	0
aanleg containerveld 15 000 m ² á € 8,-/m ²	120.000	5,5%	8.800	20,0%	24.000
loods / bedrijfsruimte	175.000	5,5%	9.625	5,0%	8.750
machines en werktuigen	30.000	5,5%	1.650	20,0%	6.000
bedrijfskapitaal € 20,-/m ²	300.000	5,5%	16.500	0,0%	0
afrondering / onvoorzien	25.000	5,5%	1.375	10,0%	2.500
totaal	€ 850.000		€ 48.750		€ 41.250

overige kosten	bedrag
onderhoud	3.500
brandstoffen	1.500
verzekeringen	5.000
accountant en advieskosten	4.000
overige algemene kosten	5.500
totaal overige kosten	€ 19.500

arbeid	bedrag
aantal uren per 100 m ²	48
bij 15.000 m ²	7.200
op basis van gemiddeld uurloon € 15	€ 15
totale arbeidskosten	€ 108.000