

Bijlage 8

Aanvullend bedrijfsplan

INGEKOMEN

31 OKT 2012

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem



Gemeente Peel en Maas
T.a.v. de heer D. Langerak
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

Datum 30 oktober 2012

Betreft Bedrijfsplan mevrouw A. Bos

Ons kenmerk 12/26934/B/A/AO

Aelmans Agrarische Advisering

Aelmans Agrarische Advisering
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 8934 44

Geachte heer Langerak,

☒	Ter verdere afwikkeling
☒	Naar aanleiding van ons telefoongesprek d.d. heden
☐	Naar aanleiding van uw verzoek d.d.
☐	Ter datering en ondertekening te verzenden naar
☐	Als kopie voor uw dossier
☐	Volgens afspraak
☐	Ter kennisname

Conform afspraak zenden wij u hierbij één exemplaar van het bedrijfsplan van mevrouw A. Bos voor de locatie Sevenumsedijk-Hoek Asbroekweg te Maasbree.

Met vriendelijke groet,

Aelmans Agrarische Advisering


A.A.M. van Oerle



vab

Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.



Rapportnummer 12/26743/B/A/AO
Dossiernummer A18331.02



Aelmans Agrarische Advisering

Aelmans Agrarische Advisering
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

BEDRIJFSPLAN

Mevrouw A. Bos
bedrijfslocatie Sevenumsdijk -
Hoek Asbroekweg Maasbree



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

1. ALGEMEEN – BESCHRIJVING BEDRIJFSACTIVITEITEN

Mevrouw A. Bos heeft het plan om een nieuwe boomkwekerij te vestigen op een perceel aan de Sevenumsdijk 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.

2. BEDRIJFSOPZET

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	2.331 m ²
- het overgrote deel van het perceel wordt ingericht als containerveld	13.207 m ²
- een wadi aan de oostzijde van het perceel	1.865 m ²
- een Elzensingel aan de oostzijde van het perceel	1.217 m ²
- een houtsingel aan de westzijde van het perceel	796 m ²
- een beplantingsstrook aan de zuidzijde	318 m ²
- bijbehorende voorzieningen	<u>5.266 m²</u>

Totale oppervlakte	25.000 m ²
--------------------	-----------------------

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 m²
- assortiment volledig containerplanten
- specificaties m.b.t. toegerekende kosten/bedrijfskapitaal zijn terug te vinden in de aangehechte 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 á € 10,-/m ²	250.000	0,0%	0	0,0%	0
aanleg containerveld 13.200 m ² à € 8,-/m ²	105.600	4,3%	4.541	10,0%	10.560
loods/bedrijfsruimte – 1 ^e fase	165.000	4,3%	7.095	5,0%	8.250
machines en werktuigen	30.000	4,3%	1.290	20,0%	6.000
bedr.kap.2013 plantmat./toeg.kosten	116.354	p.m.	0	0,0%	0
afronding/onvoorzien	28.046	4,3%	1.206	10,0%	2.805
totaal	€ 695.000		€ 14.132		€ 27.615

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 omlopend 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 brancheadviseur 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 m² 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 m². 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
betalingscapaciteit	38.936	61.756	61.756	61.756	61.756
af:					
aflossingen	0	16.432	16.432	16.432	16.432
vervangingsinvest.	0	5.000	6.000	7.000	8.000
prive onttrekking	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 Sevenumsdijk te Maasbree. Op basis van onderhavig bedrijfsplan kan op objectieve wijze worden geconcludeerd dat we in deze – in overeenstemming met de bestemmingsplaneisen – te maken hebben met een volwaardige plantenkwekerij.

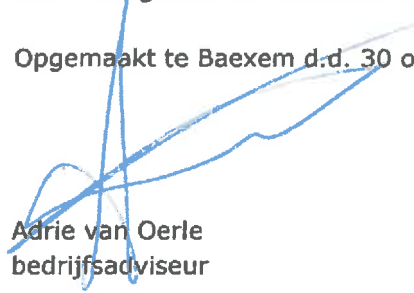
Daarnaast geeft de in dit rapport zeer gedetailleerd uitgewerkte begroting een goed beeld van het economisch toekomstperspectief van het bedrijf. De conclusie is dat de gekozen bedrijfsopzet leidt tot een ruim voldoende betalingscapaciteit. Na betaling van rente en aflossing is er voldoende ruimte om 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 opbrengstprijzen die eerder voorzichtig dan taakstellend zijn, gelet 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

Tabellen 1 t/m 6 m.b.t. bedrijfsplan, omzetten en toegerekende kosten
Tabel 1: Teeltplan met bruto oppervlakten in m² per soort en per jaar

TEELTPLAN					
(Bruto opp. in m ²)	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 lau. 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
	-	-	-	-	-
Totaal	7.695	13.174	13.174	13.174	13.174
Correctie	-	-	-	-	-
Totale oppervlakte	7.695	13.174	13.174	13.174	13.174

Tabel 2: Teeltplan met aantallen per soort en per jaar

TEELTPLAN IN AANTALLEN					
	Aant. plnt.	aantal st.	aantal st.	aantal st.	aantal st.
	100 m ²	2013	2014	2015	2016
		2017			
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 lau. 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
Totaal		300.000	490.000	490.000	490.000

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
Totale omzet	177.936	295.451	295.451	295.451	295.451

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
Totaal	42.096	70.738	70.738	70.738	70.738

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 lau. 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
Totaal	55.929	91.550	91.550	91.550	91.550

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 lau. 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
Totaal	2.986	5.024	5.024	5.024	5.024

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 conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

