



Bedrijfsplan Fa. H.A. Zonneveld

Bloem- en bollenkwekerij



*Bedrijfsplan ten behoeve van
uitbreiding*

Bedrijfsplan

Fa. H.A. Zonneveld bloem- en bollenkwekerij

1.0. Geschiedenis / Inleiding.	2
2.0. Bedrijfsgegevens.	3-4
3.0. Het probleem.	5-6
4.0. Langtermijnvisie 10/15 jaar.	7-8
5.0. Voordelen samengevat.	9

Bijlagen

Bijlage A: Luchtfoto Google	10
Bijlage B: Foto's Google Earth	11
Bijlage C: Kopie vergunning boogkas 1992	12
Bijlage D: Tekening plattegrond Bouwkundig Tekembureau de Vreugd	13

1.0. Geschiedenis/Inleiding.

Het bedrijf is opgericht in 1972 door de heer H.A. Zonneveld op de locatie Loosterweg 1 te Voorhout. Kernactiviteiten zijn:

Winter:

- Tulpenbroeierij in rolkas
- Bol-op-pot in bedrijfsruimte onder kunstlicht

Voorjaar:

- Pluktulpen van het veld

Zomer:

- Zomerbloemen van het veld
- Oogst en verwerking van tulpen- en narcissenbollen

Najaar:

- Zomerbloemen van het veld
- Planten van tulpen- en narcissenbollen

In 1984 heeft de zoon van de heer H.A. Zonneveld, de heer B. Zonneveld, het bedrijf overgenomen. Medio 2011 zijn de zoons van de heer B. Zonneveld en mevr. A Zonneveld in de het bedrijf toegetreden. Hieronder een opsomming van de firmanten:

- de heer B. Zonneveld, 59 jaar;
- mevrouw A. Zonneveld, 61 jaar (partner B. Zonneveld);
- de heer D. Zonneveld, 28 jaar (zoon van B. Zonneveld);
- de heer B.J. Zonneveld, 25 jaar (zoon van B. Zonneveld).

Handelsnaam: Fa. H.A. Zonneveld

KvK-nummer: 28056278

Rechtsvorm: Vennootschap onder firma

Het bedrijf oefent bewust een breed pakket van teelt- en broeierij activiteiten uit voor een mooie arbeidsfilm, om risico's te spreiden en een interessante partij te zijn voor klanten. Deze formule slaat aan. Het bedrijf is de laatste jaren flink gegroeid. Daarom is dringend behoefte aan uitbreiding van bedrijfsruimte en kasruimte. Begin 2016 zijn plannen gesmeed voor nieuwbouw. De boogkas van 1000m² zal dan worden gesloopt ter compensatie.

Nieuwbouw is gewenst om de groeiende teelt- en broeierij activiteiten op een duurzame en efficiënte manier te kunnen uitvoeren. Verwerking machines worden steeds groter en breder, maar zijn noodzakelijk om snel en efficiënt te kunnen werken. De beoogde nieuwbouw moet dit mogelijk maken.

In overleg met de gemeente Teylingen is halverwege 2016 besloten om een procedure op te starten voor het vergroten van het bouwvlak. De gemeente wil meewerken aan dit verzoek, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Eén van de voorwaarden is het aanleveren van een bedrijfsplan waarin wordt aangetoond dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering.

2.0. Bedrijfsgegevens.

Het bedrijf bestaat uit een woning, schuur, loods, afdak en rolkas en een boogkas. In de bedrijfswoning woont de heer B. Zonneveld met zijn gezin. De kinderen zijn beiden nog thuis woonachtig en zijn in het bezit van een afgeronde middelbare tuinbouwschool.

Het bedrijf beschikt over 8,5 hectare bollengrond in eigendom, waarvan circa 6,5 hectare grond bij het bedrijfscentrum. Verder huurt het bedrijf nog circa 9 hectare grond bij in de nabije omgeving. Voor komende seizoen huurt het bedrijf de volgende percelen:

- 1) Perceel Geerlings Beheer BV, 's Gravendamseweg te Voorhout: 1,5 hectare, tulp en narcis
 - 2) Perceel Van Rijn, Loosterweg te Voorhout: 1,5 hectare, tulp
 - 3) Perceel P. van Reisen, Loosterweg te Voorhout : 1,2 hectare, eenjarige zomerbloemen
 - 4) Perceel W. Oskam & Zn BV, Essenlaan Lisse: 2 hectare, tulp.
 - 5) Perceel J. Warmendam, Rijnsburgerweg (Thuis) te Voorhout: 1 hectare, narcis.
 - 6) Perceel J. Warmendam, Rijnsburgerweg (Bunker) te Voorhout: 1 hectare, tulp.
 - 7) Perceel Gebr Salman, Duinweg te Noordwijk: 1,5 hectare, tulp.
- Totaal: +/- 9 hectare land gehuurd.

Jaarlijks registreert het bedrijf de teeltlocaties op de site van RVO. De peildatum is 15 mei.

I.v.m. de vruchtwisseling van 1 op 4 wordt land verhuurd aan derden. Het gaat om de volgende partijen:

- 1) H.J.vd Slot, Rijnsburgerweg te Voorhout, 1,5 hectare, hyacint
 - 2) Kees Aanhanne, Delftweg te Noordwijkerhout: 2 hectare, wortel
- Totaal: 3 hectare land verhuurd.

Het bedrijf teelt circa 9 hectare tulpen en 2,5 hectare narcissen. Jaarlijks worden van januari t/m maart 400.000 stuks tulpen gebroeid in de rolkas (in vijf zetten). Voor de produktie van bol op pot worden jaarlijks 50 ton narcissen eigen de eigen kwekerij opgeplant op potten. Deze worden gebroeid in bedrijfsgebouwen op vloerverwarming onder kunstlicht van januari tot Pasen. In maart wordt er begonnen met de aanvoer van pluktulpen van buiten. Dit loopt tot begin mei. In de zomer en najaar staan zomerbloemen afkomstig van eenjarig zaad op het programma. Het gaat om de volgende zomerbloemen:

Helianthus Sunrich Orange (Zonnebloem)
Bupleurum Rotundifolium (Goudschem/ doorwas)
Callistephus Chinensis (zaaiaster)
Carthamus Tinctoris (Saffloer)
Amaranthus Caudatus (kattenstaartamarant)

De loods wordt in de zomer gebruikt om de gerooide en verwerkte bloembollen te drogen en op te slaan. De loods is voorzien van een droogwand met verwarming. In de winter word deze gebruikt om de verwerkingsmachines en een deel van de machines van de landbewerking op te slaan. De aangeleverde potgrond en hulpstoffen staan hier ook deels opgeslagen.

De boogkas is 1000m². Voor de boogkas is destijds door de gemeente een bouwvergunning afgegeven. Deze werd vroeger gebruikt voor de teelt van uitgangsmateriaal voor de lelieteelt en later gebruikt voor

zomerbloemen en trektulpen. De laatste jaren staat deze leeg. Het plan is om deze te slopen en als grondcompensatie te gebruiken voor de bouw van een nieuwe schuur en kas.

In drukke perioden zijn er ca. 7-8 werknemers aanwezig voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten.

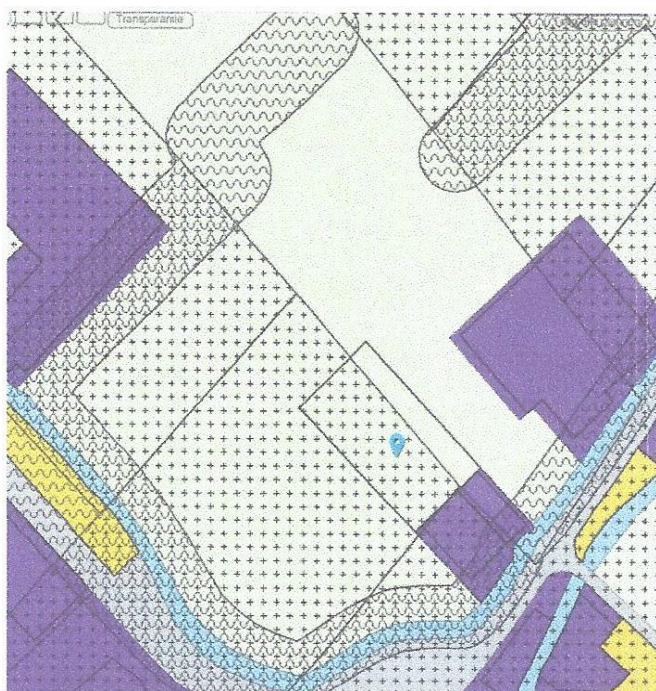
De dagelijks leiding/taken zijn verdeeld onder de firmanten. Hier een kleine opsomming van wie wat doet:

- De heer B. Zonneveld is verantwoordelijk voor in- en verkoop van bloemen en bloembollen en springt bij op plekken daar waar nodig in het productie en verwerking proces.
- Mevr. A. Zonneveld houdt zich voornamelijk bezig met handwerkzaamheden, zoals bloemen bossen, tulpen pellen en klaarmaken van producten.
- De heer D. Zonneveld is verantwoordelijk voor de landwerkzaamheden, gewasverzorging, in- en verkoop van hulpstoffen en andere benodigdheden.
- De heer B.J. Zonneveld houdt zich voornamelijk bezig met bewaring en opslaan van de bloemen en bloembollen en geeft leiding in de schuur. En daarnaast verzorgt hij het onderhoud aan de machines.

Het bedrijf voert diverse werkzaamheden zelf uit en beschikt daarvoor over eigen machines en overige bedrijfsmiddelen, met uitzondering van machines voor het planten, rooien, strodekken en sloten.

Naast de bedrijfsruimte op locatie Loosterweg 1 te Voorhout huurt het bedrijf ook jaarlijkse ruimte bij voor de opslag van bloembollen, bloemen, machines en fust op diverse locaties in Gemeente Teylingen en aangrenzende gemeenten. Hieronder een overzicht:

- opslag van kuubkisten met bloembollen, circa 100 m² oppervlakte in Noordwijkerhout;
- opslag van kuubkisten en machines, circa 300 m² in Voorhout;
- opslag van werktuigen, circa 70 m² in Voorhout.



Uitsnede bestemmingsplan gemeente Teylingen en luchtfoto Google Earth

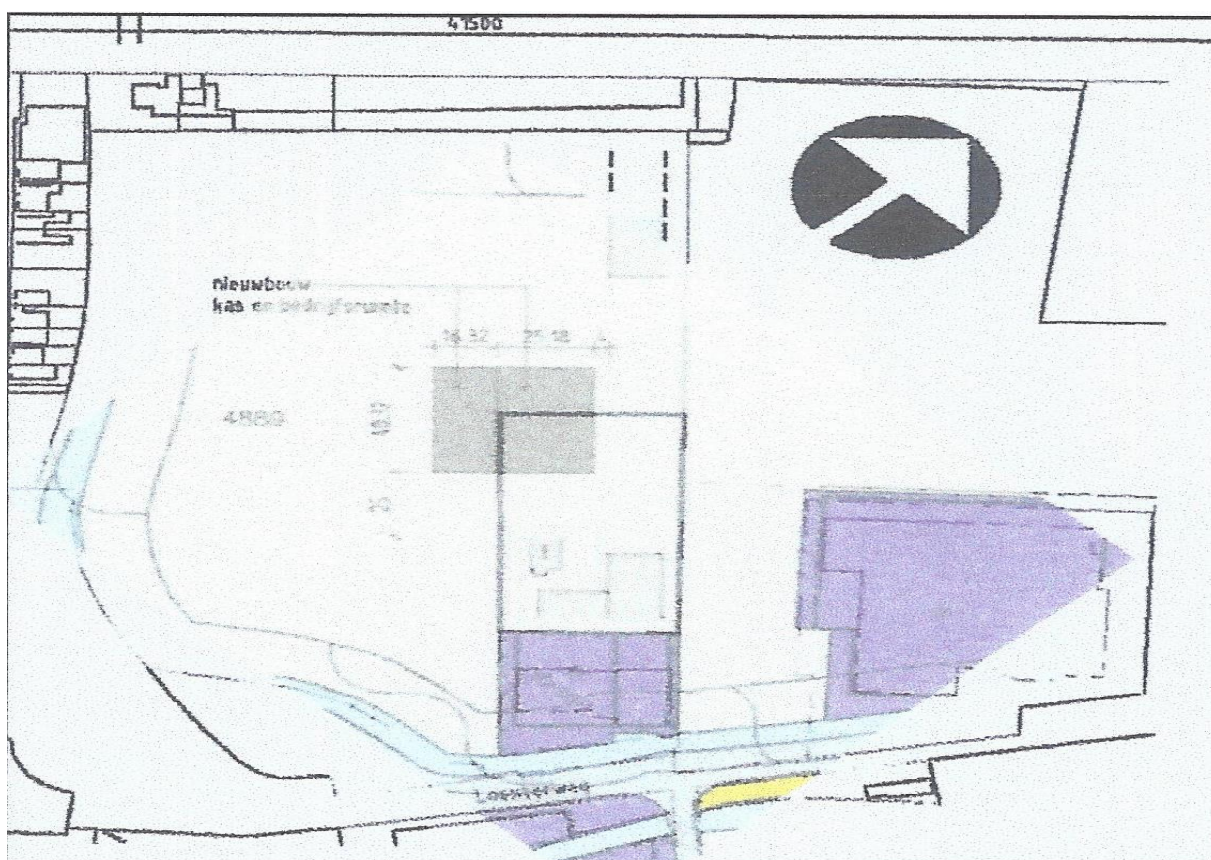
3.0. het probleem

In de huidige bedrijfssituatie zijn er enkele tekortkomingen voor opslag van bloembollen, bloemen en verwerking van al deze producten om een optimale en efficiënte bedrijfsvoering te voeren.

Het continue moeten huren van opslagruimte is een groot kwaad. Het is zeer inefficiënt en prijzig. Intern probeert het bedrijf er zo efficiënt mogelijk mee om te gaan, maar feitelijk is dit niet te doen. Je moet naar de opslag om een machine op te halen en vervolgens weer terug rijden om het te gebruiken. Daarna visa versa. Ook de kosten van huur zijn aanzienlijk. Nieuwbouw levert een directe kostenbesparing op voor de toekomst.

De verwerking van de bollen en bloemen loopt door elkaar heen, omdat er simpelweg één oude bedrijfsruimte is. Toch zijn dit geheel andere processen met andere benodigde toebehoren. Dit resulteert in veel interne verplaatsingen van materieel en toebehoren om de processen uit te kunnen voeren. Procesmatig is dit een crime. Kostentechnisch geheel niet wenselijk en het komt eveneens de optimalisatie van de kwaliteit van bollen en bloemen niet ten goede.

“Het probleem is dat het bouwperceel langwerpig is, rechthoekig is en het woonhuis aan de zijkant in het midden staat en aan de andere kant en voorkant geen uitbreiding mogelijk is. Wij schatten in dat in bijna alle varianten een deel van de uitbreiding buiten het bouwperceel zal komen te liggen.” (bron: rapportage Adviesbureau CLEVIN, Agrarische bouwplannen en aanlegvergunningen)



Situatie van huidige bouwvlak.

Binnen het huidige bouwvlak is door de ligging van de rolkas in het midden en de benodigde ontsluiting voor het vrachtverkeer geen ruimte meer aanwezig. Verder is de enige uitbreidingsmogelijkheid aan de achterkant van de bouwperceel.

Logischerwijs dient de uitbreiding plaats te vinden aan de achterkant van de bouwperceel. Enkel de aan te duiden plek is moeilijk. Door adviesbureau CLEVIN zijn er globaal drie varianten voorgeschreven, te weten:

- links van de rolkas;
- rechts van de rolkas;
- rolkas verplaatsen en de uitbreiding recht achter de bestaande bebouwing, hoewel ook in deze situatie een deel buiten de bouwperceel zal komen te liggen.

Het bedrijf is van oudsher altijd operationeel geweest binnen de bollenstreek. Wij zouden ook niet anders willen. Toch dwingt ons de huidige bedrijfssituatie, qua ligging, ons te noodzaken om veranderingen door te voeren richting de toekomst van uitbereiding om duurzaam en efficiënt te kunnen ondernemen. Binnen de bollenstreek is de concurrentie sterk. De huidige tendens is dat de grote bloemen- en bloembollenkwekers steeds groter worden en dat de "kleinere" het steeds moeilijker krijgen en verdwijnen. In vergelijking tot andere soortgelijke bedrijven beschikt dit bedrijf over relatief weinig bedrijfsruimte en kassen.

Huidige bedrijfsruimte : 670m²

Huidige kas ruimte : 350m²

Volgens het bestemmingsplan mag een bloembollenbedrijf tot 3000m² kas bouwen. En per hectare beteelde grond mag 250m² bedrijfspand worden gebouwd.

$3000m^2 - 350m^2 = 2650m^2$ extra uitbreidingsmogelijkheid voor de kas.

$15 \text{ hectare} \times 250m^2 = 3750m^2$ extra uitbreidingsmogelijkheid voor een bedrijfsgebouw.

Om in de toekomst door te kunnen groeien en duurzaam te kunnen produceren is het bouwvlak veel te klein. Vergroting van het bouwvlak is dringend nodig, zoals uit dit bedrijfsplan is op te maken.

Het nieuwe bedrijfspand en kas kunnen niet worden gerealiseerd tegen de oude bedrijfsruimte. Hier ligt immers het bestaande erf. Dit erf heeft een aantal functies:

- toegang tot de achterliggende percelen;
- laden en lossen van vrachtwagens en aanhangwagens;
- fustopslag;

Daarbij is de wens om de bloemen gescheiden te verwerken van de bloembollen. Logistiek past het dan beter om de nieuwbouw aan de andere kant van het bestaande erf te realiseren. Zo ontstaat ook beter overzicht tussen de verschillende bedrijfsactiviteiten.

Om de bovenstaande redenen zijn wij van mening dat een bouwvlak vergroting dringend noodzakelijk is. Voor een doelmatige bedrijfsvoering is een bouwvlak vergroting vereist om in de toekomst een duurzaam en breed pakket aan producten te kunnen leveren aan onze klanten.

4.0. Langetermijnvisie (10-15 jaar)

In de VOF zitten nu twee jonge vennoten, de zonen van de heer B. Zonneveld. Beide zonen hebben met positief resultaat een middelbare tuinbouwschool afgerond en hebben voldoende capaciteiten om het bedrijf te optimaliseren en moderniseren. Voor de lange termijn is een stappenplan gemaakt:

Fase 1 : 2017/2018

Bouw van 1000m² schuur en 600 m² kas.

Teelt van tulpen +/-15 hectare tulpen.
Teelt van narcissen +/- 5 hectare narcissen.
Bloemenkwekerij +/-3 hectare.
Broeierij: 500.000 / 700.000 stuks tulpen.
Potbroeierij: 1,5 miljoen potten.

Fase 2 : 2025/2026

Bouw van 1000m² schuur en 1000m² kas.

Teelt van tulpen +/-21 hectare tulpen.
Teelt van narcissen +/- 7 hectare narcissen.
Bloemenkwekerij +/-3,5 hectare.
Broeierij: 700.000 / 900.000 stuks tulpen.
Potbroeierij: 2 miljoen potten.

Fase 3 : 2035/2036

Bouw van 600 m² schuur en 800m² kas.

Teelt van tulpen +/-26 hectare tulpen.
Teelt van narcissen +/- 8 hectare narcissen.
Bloemenkwekerij +/- 4,5 hectare.
Broeierij: 900.000 / 1,5 miljoen stuks tulpen.
Potbroeierij: 4,5 miljoen potten.

Deze jonge ondernemers willen efficiënter werken door de bewaring uit te voeren in kuubskisten i.p.v. gaasbakken. Hiervoor zijn grote klimaatcellen nodig om het product op te slaan voor de juiste temperatuur behandeling. Hierbij wordt het duurzaam drogen van de bollen met behulp van warme kaslucht ingezet. De zon is daarbij de energiebron i.p.v. fossiele brandstof.

Ook mogen de logistieke lijnen van transport niet door elkaar heen lopen om zo de bedrijfsactiviteiten gescheiden te houden, zodat er geen gevaarlijke situaties door onnodige heftruck bewegingen ontstaan. Het oude gedeelte van het bedrijf gaat gebruikt worden om de bloemen te verwerken in de zomer en broeierij in de winter. Op de nieuwe locaties gaan de bloembollen verwerking plaats vinden, de opslag van de kuubskisten en het drogen van de bloembollen.

De nieuwbouw moet geschikt zijn voor de steeds groter wordende machines ten behoeve van een snelle verwerking van de bollen. En de verwerking van de bloemen en bloembollen moet ook sneller gaan. En activiteiten die nu de loonwerker doet, wil het bedrijf op termijn graag zelf uitvoeren. Nu staat het structureel ruimtegebrek dit in de weg.

Energiebesparing is een belangrijk speerpunt voor in de toekomst. Het energiezuinig drogen met behulp van warme kaslucht is na realisatie van de nieuwbouw mogelijk. De zon vormt daarbij de

energiebron i.p.v. fossiele brandstof. De visie van het bedrijf is om in de toekomst zelf elektra op te wekken middels zonnepanelen.

De jonge ondernemers willen ook inspelen op de veranderende marktontwikkelingen. Het wordt steeds belangrijker om gericht te produceren naar de wensen van de klanten. Om dit te realiseren is voldoende bedrijfsruimte belangrijk. Tegenwoordig worden veel producten bij de kweker klaargemaakt en direct vervoerd naar de grote distributiecentra van retailers. De retail kopers zijn grote kopers die niet van meerdere leveranciers een product willen kopen. Dat betekent dat ze grote volumes willen kopen tegen scherpe prijzen bij liefst 1 leverancier. Om dit te kunnen invullen is het belangrijk dat ons bedrijf voldoende bedrijfsruimte heeft en efficiënt kan werken om de kostprijs laag te houden. Om dat te kunnen bereiken is schaalvergroting nodig. In de toekomst blijven er weinig jonge bedrijven over door gebrek aan opvolging. De blijvers moeten daardoor de kans van de gemeente krijgen om te groeien en efficiënter te kunnen werken. Op deze manier blijft er een goed evenwicht tussen vraag en aanbod.

En voor de toekomst van deze regio is het belangrijk dat jonge ondernemers de kans krijgen het bedrijf voor te zetten en uit te breiden. De toeristen profiteren hiervan en kunnen dan blijven genieten van de mooie bloembollenvelden die de streek zo uniek maken. Dat moet voor de toekomst wel behouden blijven! Om je product te blijven verkopen is goede reclame nodig, om dat te realiseren zijn deze mooie velden vlakbij de Keukenhof bij uitstek geschikt. Dat zorgt ervoor dat de consument in de toekomst ook bloemen en bloembollen blijft kopen.

5.0. voordelen samengevat

Met het realiseren van bouwvlak vergroting, ontstaan de volgende voordelen voor bloem- en bollenkwekerij Fa. H.A. Zonneveld:

- mogelijkheid tot jaarlijkse groei en uitbreiding van de verschillende bedrijfsactiviteiten;
- betere logistiek en opslag van materieel, alles direct beschikbaar op eigen terrein;
- betere kostenbeheersing doordat huurlocaties overbodig worden;
- optimalisatie van de verwerking van bloemen en bollen. De verwerking van de bloemen kan plaats vinden in het oude pand. De bollen worden dan verwerkt in het nieuwe pand;
- betere kostenbeheersing door het wegvallen van veel onnodige interne verplaatsingen;
- optimale en efficiënte bedrijfsinrichting;
- eindelijk een structurele oplossing voor het ruimtegebrek;
- boogkas met een hoogte van 3,20 m verdwijnt.
- toekomstbestendige oplossing welke zorgdraagt voor continuïteit van de onderneming, zodat de twee zonen nog jaren door kunnen gaan in ons geliefde bollenstreek.

Bijlagen

Bijlage A: Hieronder een foto van bovenaf van het terrein. (bron: www.google.nl)



Op deze luchtfoto zijn de nog in gebruik zijnde boogkassen te zien, waarvoor in 1992 een vergunning is afgegeven

Op de bouwkvael staan nu een woning (gebouwd in 1984), een schuur van 550 m², deels uit 1972 en deels uit 1989, een loods van 120 m² uit 2006, een afdak van 50 m² en een rolkas (gebouwd in 1978) van 350 m² op het land met 5 standen uit 1978. In de schuur zijn 4 koelcellen aanwezig. Verder staat er op het land nog een zogenoemde van 100 meter lang, 9,30 meter breed en 3,20 meter hoog. De boogkas zal worden afgebroken ter compensatie voor de nieuwbouw.

Bijlage B: Luchtfoto's middels Google Earth, datum foto 11 november 2016.

11-11-2016

Loosterweg 1 - Google Maps



Loosterweg 1

Luchtfoto Google Earth



Afbeeldingen ©2016 Google, Aerodata International Surveys, Kaartgegevens ©2016 Google 20 m



Loosterweg 1

2215 TL Voorhout



Op deze locatie

Fa. H.A. Zonneveld

Loosterweg



<https://www.google.nl/maps/place/Loosterweg+1,+2215+TL+Voorhout/@52.2394171,4.5063708,222m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x47c5c1992248d46b...> 1/2

Bijlage C: Hieronder een kopie vergunning boogkas 1992. (foto gemaakt met camera, vandaar de lichtinval). Deze gaat in de toekomst afgebroken worden ter compensatie van de nieuwbouw.

Bijlage – kopie vergunning boogkas 1992

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Voorhout, dd. 10 JUL 1992 nr. 3917
Mij bekend,
De Samenleving van Voorhout.

Gezien:
Bouw- en Woningtoezicht
VOORHOUT

tekening nr.	schaal: 1 : 100	alle maten in: CM
31-008	datum: 23/10/89	project- ref. :
	gewijz:	© copyright

onderwerp: ROVERO 930 DI
BOUWAANVRAAG

ROVERO
HOLLAND

P.O. BOX 181 - KRABESCHEER 8
4960 AD RAANSCHOUWVEER - HOLLAND
TELEFOON: 01621 - 15659
TELEX: 74479 ROLSO NL
FAX: 01621 - 12731

Bouw