

Bedrijfsplan

ten behoeve van het
rouwcentrum op de locatie

Noordkant 30a Sint Anthonis



INHOUD

1.1	ALGEMEEN	3
1.2	DOELSTELLING	3
1.3	BEDRIJFSOPZET	4
1.4	FYSIEKE MIDDELEN	5
1.5	GELDELIJKE MIDDELEN	5
1.6	MARKTPROFIEL	6
1.7	CONCLUSIE	6

1.1 Algemeen

In opdracht van Centrum In het Licht B.V., is door Geling Advies BV onderhavig bedrijfsplan opgesteld. Door mevrouw A. Verberk van Centrum In het Licht B.V. is bij de gemeente Sint Anthonis verzocht om medewerking aan de realisatie van een rouwcentrum aan de Noordkant 30a te Sint Anthonis. De gemeente Sint Anthonis heeft aangegeven dat voor de gewenste ontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Onderhavig bedrijfsplan is opgesteld in aanvulling op de toelichting.

Het rouwcentrum zal naar buiten treden onder de naam 'Centrum In het Licht'. Het bedrijf zal worden geëxploiteerd in de vorm van een besloten vennootschap (BV) met als hoofdbestuurster, mevrouw A. Verberk. Het bedrijf is evenals het rouwcentrum gevestigd aan de Noordkant 30a te Sint Anthonis, alwaar mevrouw Verberk woonachtig is. Op dit moment vinden er op de locatie nog geen afscheidsvieringen plaats.

De locatie is al een tiental jaren in bezit van mevrouw Verberk en haar man. Op de locatie was voorheen een boomkwekerij gevestigd. Naast een bedrijfswoning was hiertoe een grote schuur achter de woning met een platte aanbouw gerealiseerd. De schuur is de afgelopen drie jaar van binnen en buiten grondig opgeknapt. In de schuur zijn gerealiseerd een hal voorzien van garderobe, een toilet, een wasruimte en een toegang tot de keuken. Naast de bescheiden keuken is er een opbaarkamer van 20 m² en een grote zaal van 12 x 12 meter. Hiermee zijn alle voorzieningen benodigd voor het beoogde rouwcentrum aanwezig. In de grote zaal kan een afscheidsviering plaats vinden. Verder is een vrijstaande schuur van 7 x 4 meter in het open land verbouwd tot kapel.

1.2 Doelstelling

Het is de intentie van initiatiefneemster om mensen de tijd en ruimte te geven om dat te doen wat voor hen belangrijk is bij het afscheid nemen van hun dierbare. De persoonlijke visie is dat het verloop van de eerste dagen naar het afscheid toe bepalend zijn voor het verdere rouwproces. Deel uit te mogen maken en tot steun kunnen zijn tijdens deze dagen wordt als een waardevolle en dankbare levenstaak

gezien door mevrouw Verberk. De locatie is gelegen op een prachtige plaats midden in de natuur. Middels een uitgebreide landschappelijke inpassing van de locatie wordt dit verder geaccentueerd. Zo komt er ook een tuin aan de westzijde waar mensen rustig kunnen rondlopen. Ook de kapel is bedoeld als plaats om even alleen te zijn. Daarmee is de locatie de aangewezen plek om afscheid te nemen van een dierbare.

1.3 Bedrijfsopzet

Gelet op de omvang van de grote zaal en de verdere voorzieningen, kunnen er niet meer dan 80 mensen terecht. Een groter aantal is gelet op de doelstelling ook niet gewenst. Mensen kunnen op de locatie terecht voor de volgende activiteiten:

- het opbaren van overledenen opdat nabestaanden in besloten kring afscheid kunnen nemen van dierbaren;
- het verzorgen van een avondwake, afscheidsviering of afscheidsceremonie;
- het verzorgen van een eenvoudige koffietafel, waarbij géén alcohol wordt geschonken;

In geval de verwachte groep belangstellenden groter is dan 80 personen, zal er verwezen worden naar alternatieve locaties. In uitzonderlijke gevallen, als het aantal bezoekers onverwacht toch groter is, kan extra ruimte worden gevonden in de centrale gang en de vide.

De bedrijfsvoering wordt in hoofdzaak verzorgt door mevrouw Verberk. Bij een dienst is niet direct de inzet van personeel vereist. Veelal zal er iemand van de rouwonderneming aanwezig zijn. In geval van een koffietafel kan in overleg met de nabestaanden een cateraar worden ingeschakeld voor de bediening.

Gelet op de beperkte omvang van het gebouw kan er maximaal één activiteit tegelijk plaats vinden. Gedurende de tijd dat een persoon opgebaard ligt in de opbaarkamer, kan er als vanzelfsprekend geen andere activiteit plaats vinden. Gelet op de nagestreefde rust en ruimte is dit ook niet gewenst. Gemiddeld wordt verwacht één rouw met bijbehorende activiteiten per week. Maximaal zal het aldus gaan om 50 rouwen per jaar. Dit aantal is echter geen streven daar het centrum niet een direct winst oogmerk heeft, waarover meer in paragraaf 1.5.

1.4 Fysieke Middelen

De projectlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Noordkant 30a te Sint Anthonis. Het perceel is kadastraal bekend onder de gemeente Oploo, sectie K, perceel 411 en 92 gedeeltelijk.

Het totale perceel in eigendom heeft een omvang van 11 hectare. Hiervan is 5 hectare bouwland en 6 hectare grasland annex tuin rondom de locatie. Het grasland wordt kort gehouden door circa 50 damherten die hobbymatig worden gehouden op de locatie. Deze lopen jaarrond buiten. Beoogd wordt de realisatie van een schuilgelegenheid in de weide ten oosten van de bedrijfsgebouwen.

Binnen het op het perceel aanwezige agrarische bouwvlak zijn aan bedrijfsgebouwen aanwezig naast de woning, eerder genoemde schuur waarbinnen het rouwcentrum is gerealiseerd, een aanbouw voor de stalling van de werktuigen ter onderhoud van het perceel. Buiten het bouwvlak is aanwezig een kleine kapel (voormalige schuur). In de toekomstige situatie worden alle gebouwen en verharding opgenomen binnen een bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk'.

1.5 Geldelijke middelen

Als eerder gesteld is het gehele onderliggende en omliggende perceel reeds in eigendom. Dit behelst ook de aanwezige gebouwen die reeds met eigen middelen zijn opgeknapt en ingericht voor het beoogde doel. Om deze reden hoeven er voor het opstarten van het bedrijf geen directe kosten meer gemaakt te worden. Wel zal er nog geïnvesteerd worden in de aanleg van parkeerplaatsen en de aanleg van de landschappelijke inpassing. Deze kosten zijn beperkt daar het reeds om eigen gronden gaat en zullen uit eigen middelen worden gefinancierd.

Uit de te organiseren activiteiten zullen opbrengsten worden genoten van de nabestaanden dan wel de rouwonderneming. Dit voor het gebruik van de locatie. Deze opbrengsten zijn voldoende om de exploitatiekosten te dekken, waarbij er ook een inkomen uit genoten zal worden. Hier dient bij gesteld te worden dat mevrouw Verberk voor haar eigen levensonderhoud niet direct afhankelijk is van de inkomsten uit onderhavig bedrijf.

1.6 Marktprofiel

Mevrouw Verberk heeft inmiddels al de nodige relaties opgebouwd. Hieruit is reeds gebleken dat er behoefte is aan een rouwcentrum waarin een persoonlijke benadering en rust en ruimte centraal staan. Reeds meerdere nabestaanden hebben geïnformeerd naar de mogelijkheden, waarbij verzoeken voor concrete activiteiten in de zin van een rouw tot nog toe afgewezen moesten worden.

Voor een verdere naamsbekendheid zal contact worden gelegd met rouwondernemingen en verzekeraars. De rouwwereld is een kleine wereld met niet veel aanbieders. Om deze reden is snel voldoende naamsbekendheid te verkrijgen. Hierbij moet verder worden opgemerkt dat de doelstelling is een rouwcentrum met een bescheiden omvang. Het is niet zo dat het centrum maximaal benut dient te worden in de zin van aantallen activiteiten. De doelstelling is rust en ruimte.

1.7 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling financieel-economisch verantwoord is. De benodigde fysieke middelen zijn nagenoeg aanwezig. Enkel dient nog voorzien te worden in extra parkeerplaatsen en een landschappelijke inpassing. Hiervoor zijn de geldelijke middelen reeds beschikbaar. Met het voornemen wordt verder voorzien in de duidelijk toenemende behoefte aan een rouwcentrum met rust en ruimte. De exploitatie zal kostendekkend zijn en er zal een inkomen uit genoten worden.