

Bijlage 5: Bedrijfsplan

Dhr. Antonius is voornemens om op de Overland 4 te Bladel een aannemersbedrijf te gaan exploiteren. Het voorliggend bedrijfsplan is noodzakelijk om inzichtelijk te krijgen wat het vereiste ruimtebeslag bedraagt. Hierbij is met name de omvang van de bedrijfsloods van belang.

Huidige onderneming

Ter plaatse van de Overland 4 te Bladel is momenteel geen sprake van een aannemersbedrijf aangezien een dergelijk bedrijf enerzijds planologisch niet is toegestaan en anderzijds omdat er geen geschikte opstallen op onderhavige locatie aanwezig zijn om een dergelijk bedrijf te exploiteren.

De werkzaamheden van dhr. Antonius zijn met name gericht op de bouw van agrarische opstallen en betonbouw. Voor de hierboven genoemde activiteiten laat dhr. Antonius zich voornamelijk inhuren door externe bouwondernemingen.

Dhr. Antonius heeft een opleiding tot kraanmachinist gevolgd en werkt op dit moment als kraanmachinist (telescoopkraan). Inmiddels heeft dhr. Antonius al meer dan 20 jaar ervaring in de bouw en al circa 15 jaar als kraanmachinist.

Enkele jaren geleden heeft dhr. Antonius de keuze gemaakt om zelf te gaan ondernemen. Sinds die tijd verhuurt initiatiefnemer zich uit aan verschillende bedrijven als machinist. Daarnaast heeft hij afgelopen tijd geïnvesteerd in verschillende middelen t.b.v. zijn bedrijf. Deze spullen worden op dit moment opgeslagen op een gehuurde locatie. Initiatiefnemer wil een bedrijfslocatie ontwikkelen zodat hij een goede controle heeft op zijn eigen spullen.

Hieronder wordt uiteengezet welke activiteiten er door het bedrijf van dhr. Antonius worden uitgevoerd en welke middelen hij daarvoor nodig heeft. Tevens wordt uiteengezet welke zaken worden opgeslagen op onderhavige locatie en welke activiteiten daarnaast nog meer uitgevoerd worden op onderhavige locatie.

Betonbouw

Dhr. Antonius voert verschillende betonbouwwerkzaamheden uit. Hierbij valt te denken aan het realiseren van putten onder aardappelbewaarloodsen en varkensstallen, het maken van kelders onder woonhuizen en het storten van verdiepingsvloeren.

Voor het uitvoeren van betonwerkzaamheden zijn in hoofdzaak de volgende materialen nodig:

- Telescoopkraan;
- Beton;
- Wapeningsstaal;
- Betonbekisting;
- Steigermateriaal;
- Hulpmateriaal (o.a. aanhanger).

Voor het uitvoeren van betonwerkzaamheden heeft dhr. Antonius opslagruimte nodig. De telescoopkraan moet in pandig gestald worden. Van opslag van beton is geen sprake. Het beton komt rechtstreeks van de betoncentrale naar de bouwlocatie. Over het algemeen is dit ook het geval bij wapeningsstaal. Echter voor kleinere werkzaamheden, of als blijkt dat er te weinig wapeningsstaal aanwezig is op een bouwplaats wil dhr. Antonius in kunnen springen door eigen materiaal te gebruiken. Dit wapeningsstaal wordt in pandig opgeslagen zodat het aanzicht van het bedrijf ordelijk en verzorgd is. Daarnaast heeft initiatiefnemer voldoende opslagruimte nodig voor bekistingsmateriaal om beton te storten. Bekisting is een tijdelijk aangebrachte mal of contravorm waarin beton wordt gestort. De mal houdt het beton en doorgaans ook de wapening op zijn plaats tijdens het storten en uitharden. Deze mal kan bestaan uit verschillende materialen zoals hout, kunststof of staal. Initiatiefnemer heeft hoofdzakelijk bekisting bestaande uit staal. Na het uitvoeren van een betonwerk wordt het bekistingsmateriaal in de loods opgeslagen.

Voor sommige betonwerkzaamheden moeten bepaalde constructies worden opgericht om de bekisting op zijn plaats te houden. Dit gebeurt met steigermateriaal. Initiatiefnemer heeft reeds voldoende steigermateriaal om te voorzien in zijn benodigde werkzaamheden. Dit steigermateriaal moet eveneens op eigen locatie inpandig opgeslagen worden.

Bovenbouwwerkzaamheden

Naast het uitvoeren van betonbouw voert initiatiefnemer ook werkzaamheden voor het realiseren van de bovenbouw. De bovenbouwwerkzaamheden van dhr. Antonius zijn hoofdzakelijk gelieerd aan de werkzaamheden waarvoor een telescoopkraan noodzakelijk is. Dit betreffen de grootschaligere werkzaamheden, zoals het plaatsen van staalconstructiematerialen (spanten), isolatie en dakplaten (o.a. golfplaten). Hieronder treft u een korte uiteenzetting van de benodigde (hulp)materialen.

Voor het maken van betonwerk zijn de volgende materialen in hoofdzaak nodig:

- Telescoopkraan;
- Isolatie;
- Dakplaten;
- staalconstructiematerialen;
- Steigermateriaal;
- Hout;
- Hulpmaterialen, zoals aanhanger e.d.

Met name de dakplaten en staalconstructiematerialen worden rechtstreeks geleverd op de bouwplaats. De staalconstructie is maatwerk en verschilt per bouw. Voor dakplaten geldt hetzelfde. Er zijn dermate veel soorten dakplaten (kleur, materiaal en omvang) dat het voor initiatiefnemer niet mogelijk is om deze zaken op te slaan op eigen locatie, behoudens een kleine hoeveelheid renovatiematerialen.

Isolatiemateriaal is veel gevallen wel gelijkwaardig. Door o.a. krapte in de markt voor dit materiaal en omdat dhr. Antonius deze materialen veelvuldig gebruikt is het van grote waarde om het isolatiemateriaal op voorraad te hebben. Dit isolatiemateriaal heeft in verhouding relatief veel ruimte nodig. Daarnaast heeft het een meerwaarde om het isolatiemateriaal enige tijd op te slaan. Isolatiemateriaal wat uit de fabriek komt werkt nog enige tijd na, waardoor de verwerkbaarheid minder gunstig is. Van belang is daarom dat het product enige tijd wordt opgeslagen, zodat het vormvast verwerkt kan worden.

Verder zal er op onderhavige locatie in beperkte mate hout (balkhout en platen) opgeslagen worden. Dit wordt eveneens gebruikt op de bouwplaats (extern).

Voor het plaatsen van de spanten, dakplaten en isolatie is steigermateriaal nodig (vaste steiger en rolsteiger). Daarnaast wordt vaak gebruik gemaakt van een schaarlift. Deze materialen worden veelvuldig gebruikt en hiervoor moet opslagruimte zijn op onderhavige locatie. Verder heeft initiatiefnemer een open en dichte aanhanger nodig om het materiaal te verplaatsen. Indien initiatiefnemer voor langere tijd op een locatie staat dan maakt hij gebruik van een bedrijfsauto, zodat onnodige vervoersbewegingen met de kraan voorkomen worden.

Op eigen locatie heeft initiatiefnemer tevens een heftruck nodig om de bedrijfsmaterialen te verplaatsen.

Materialen voor onderhoud planlocatie

Naast bovengenoemde noodzakelijk opslag van bedrijfsmaterialen heeft initiatiefnemer ook ruimte nodig om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Dit betreft hoofdzakelijk het onderhoud aan eigen materiaal. Hierbij valt te denken aan het repareren van bekisting, kleinschalig onderhoud aan het rollend materiaal (o.a. telescoopkraan) en het repareren van steigermateriaal. Voor de opslag van klein materiaal, zoals bouten, schroeven en olie is een magazijn aanwezig. Verder zal oud ijzer en andere afvalstoffen (in kleine hoeveelheden) inpandig opgeslagen worden.

Personeel

Initiatiefnemer wordt veelal ingehuurd door regionale bouwbedrijven. Daarnaast neemt hij tevens kleinere werken zelf aan. Initiatiefnemer heeft geen personeel in dienst en is niet voornemens om personeel in dienst te gaan nemen. De bedrijfsactiviteiten zijn hoofdzakelijk gericht om de kraanactiviteiten. Voor het realiseren van o.a. betonconstructies worden zzp'ers ingehuurd of er wordt gebruik gemaakt van personeel welke werkzaam is bij de betreffende regionale bouwbedrijven.

Conclusie

De beoogde loods gaat hoofdzakelijk dienen als opslag en gedeeltelijk als werkplaats. In de loods worden de volgende zaken opgeslagen:

- Telescoopkraan;
- Aanhanger (open en dichte aanhangers);
- Heftruck;
- Tractor;
- Maaier en hooischudder;
- Schaarlift;
- Steigermateriaal;
- Paardentrailer;
- Diverse kleinere materialen, zoals betonkubel, betonvlindermachine, betontrilnaald;

- Wapeningsstaal;
 - o Wapeningsnetten
 - 2 x 3 meter
 - 2 x 5 meter
 - Verschillende diktes (diameter van 6, 8 en 10 mm)
 - o Betonstaven
 - Verschillende lengtes (tot 5 meter) en diktes (6 tot 20 mm)
- Betonbekisting;
 - o Verschillende afmetingen hoofdzakelijk gemaakt van staal
- Steigermateriaal.
 - o Steigerplanken
 - o Steigerpijpen (verschillende lengtes)
 - o Bevestigingsmateriaal (haaks- en draaiklemmen, bussen en voetjes) in bakken.
- Isolatie;
 - o Hoofdzakelijk dezelfde afmetingen namelijk 5 m x 1,2 meter.
 - o Verschillende isolatiewaardes. Gemiddeld 4 verschillende soorten.
- Hout.
 - o Plaatmateriaal (verschillende soorten)
 - o Balkmateriaal (verschillende soorten)

Op de bijgevoegde tekening is schematisch weergegeven wat de gewenste indeling is. Dit om inzichtelijk te maken wat het beoogde ruimtebeslag is. Bij het ontwerp van de loods is tevens rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste oppervlakte van de beoogde loods noodzakelijk is voor de beoogde bedrijfsvoering van initiatiefnemer.

