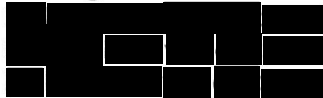


Bedrijfsplan

STONE TULIPS (Fa A.R. van der Steen)

Aanvragers:



Adviseur: [REDACTED]

Bankier: [REDACTED]

Nieuwe Niedorp, 25 mei 2022

0. Inleiding	pag. 2-3
1. Strategie	pag. 4-5
2. Toekomstvisie	pag. 6
3. Nut en noodzaak	pag. 7-18
4. Duurzaamheid	pag. 19-21
5. Landschappelijke invulling	pag. 22
6. Samenvatting	pag. 23
7. Bijlages	pag. 24-48



0. Inleiding

Voorwoord

Het voorliggende ondernemingsplan is opgesteld door StoneTulips te Nieuwe Niedorp. Zij willen een agrarisch bouwblok aanvragen aan de overzijde van de weg tegenover de huidige bedrijfsgebouwen. Om daarop een nieuwe bedrijfsgebouw te realiseren.

Geschiedenis

Vof A.R. van der Steen, hierna te noemen als StoneTulips, heeft dit bloembollenbedrijf opgericht in 1990. Inmiddels is het uitgegroeid tot een middel grote kwekerij voor bloembollen.

██████████ (zoon) is ook nu toegetreden tot de VOF.

Zijn opleidingen zijn:

MBO bloembollenteelt Clusius Hoorn

HBO bedrijfskunde tuin- akkerbouw Aeres Dronten

Stage adressen:

Smak Tulips te Onderdijk

Pater bloembollen Spierdijk

Langedijk Lelies te Hoogwoud

Buitenlandse stage in Australië-Tasmanie

Coöperatie bloembollenveiling te Bovenkarspel

Deze studies/stages/werk geven inzicht in het besturen van werkprocessen en deze ook te organiseren. Tevens het zoeken naar innovatieve oplossingen om noodzakelijke vernieuwingen in een bedrijf door te voeren is een pre. Dit geeft uiteindelijk het resultaat om verbeteringen in een bedrijf tot stand te laten komen.

Bedrijf

Oppervlakte grond in eigendom/gebruik : Circa 27 HA

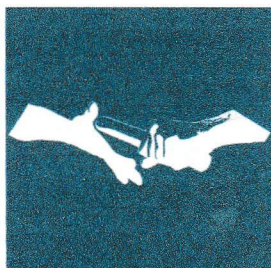
Teelt : Bloembollen (tulpen)

Bedrijfsopvolging

Stonetulips is zich bewust dat voor de continuïteit van de onderneming het van belang is om niet stil te blijven staan. Zij zijn daarom voortdurend op zoek naar kansen en mogelijkheden om zijn marktpositie te verstevigen. Realisatie van de uitbreiding van zijn huidige bedrijfsgebouwen is daar een onderdeel van.

Door de nieuwbouw van het bedrijf en het meer efficiënt te maken door het gedeeltelijk verharderen van het perceel zullen de efficiënte voordelen van het bedrijf aanzienlijk worden verbeterd.

Na de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw is het geheel van bestaande en nieuwe bebouwing passend bij de beoogde bedrijfsopzet. Door de nieuwbouw wordt het mogelijk de bedrijfsomvang uit te breiden naar Ca. 40 ha bloembollenteelt. Dit geeft voor de bedrijfsopvolger een goede uitgangspositie voor de toekomst en daarmee is de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd.



Bedrijfsproces tulpenverwerking.

Het bedrijfsproces bestaat in grote lijnen uit telen, selecteren, oogsten, ontvangst, opslag, drogen, bewaren, schonen en verwerking, verpakking en gereed maken voor transport naar broeiers en exporteurs.

Jaarlijks wordt er vers (gras)land gehuurd bij verschillende boeren, immers bloembollenteelt vergt een teelt van 1 op 7 jaar, ivm diverse besmettingen. Dit wordt dan ook wel een reizende bloembollenkraam genoemd.

Fa. A.R van der Steen werkt samen met een aantal vaste agrariërs, die hun land jaarlijks verhuren voor bloembollen. De teelt omvat in 2022 circa 23 hectare.

Arbeid

De activiteiten die in het bedrijfproces worden beschreven, worden verdeeld tussen de maten

██████████ (24 jr.) en ██████████ (60 jr.)

██████████ (58 jr.) verzorgt de bedrijfsadministratie en de loonadministratie, ook assisteert zij tijdens het selectie seizoen in het voorjaar en tijdens de zomermaanden in de schuur.

Afzet

De bloembollen veiling CNB Lisse doet 80% van de afzet van de bloembollen in binnen en buitenland.

De resterende 20% wordt afgezet via Hobaho by Dúmmen Orange te Lisse.

Deze bedrijven zijn gespecialiseerd in de bemiddeling en veiling van bloembollen.

Personeel

Stonetulips heeft gedurende het bollenseizoen circa 25 mensen in dienst.

Deze groep mensen bestaat uit loonwerkers, zzp'rs, uitzendkrachten en een aantal scholieren.

Al jaren hebben een vaste groep mensen er een werkplaats tijdens het bollenseizoen.

Het aantrekken van nieuwe personeelsleden gaat via het eigen netwerk.



Tulpen uitzoeken ivm huidkwaliteit.

1. Strategie

Activiteiten

StoneTulips streeft ernaar een product te telen dat optimaal is voor de handel en consument.

Onderscheidende vormen, vernieuwende kleuren en gunstige teeltaspecten, zoals uniformiteit, houdbaarheid en ziekte resistentie zijn de kenmerken waarop StoneTulips zich richt sinds 1990.

Voortdurend wordt de variatie in de producten vergroot en de kwaliteit verbeterd.

De veredelingsstak van Stonetulips levert tulpen met goede broei- en groei eigenschappen, fusarium ongevoeligheid is van groot belang. Dit heeft tot gevolg minder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

In 2017 werd Fort Knox genomineerd voor de Interpolis Tulpenprijs. Een nieuwe tulp met als uitzonderlijke eigenschap haar groeisnelheid. Fort Knox heeft 7 kasdagen minder tijd nodig dan andere cultivars om tot een decoratieve bloem te komen met unieke eigenschappen.

Bron: <https://nieuws.interpolis.nl/winnaar-interpolis-tulpenprijs-2017/>

Vernieuwingen/duurzaamheid

De bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit verschillende delen met diverse bouwjaren tussen 1990 en 2012. De totaal bebouwde oppervlakte is circa 1.450 m².

De inrichting van de bedrijfsgebouwen is kapitaalintensief, veel installaties zijn op maat gemaakt.

In de bedrijfsgebouwen bevinden zich 16 permanente droogwanden met de nieuwste klimaat technologie. (energie zuinige motoren) De verwarmingsketel is volgens de laatste richtlijnen van de positieve milieulijst uitgevoerd met geïntegreerde low-NOx-brander, gevolg minder CO₂ uitstoot.

Verder bevindt zich in het gebouw een kantoor en kantine. Ook zijn er voor het personeel sanitaire ruimtes gerealiseerd in 2020.

Aanschaf vaste verwerkingslijn 1.60 mtr. breed met afzuiginstallatie in 2021/2022.

Bestaande uit sorteermachine, pelbanden, combi zeef met kierbanden en bunker elevator.

Geheel compleet gemaakt met een vast gemonteerd afzuigstelsel.

Deze verwerkingslijn is een eigen ontwerp van de onderneming, uitgevoerd in samenwerking met hoogwaardig technische partners.

Met deze verwerkingslijn is de capaciteit met 100% toegenomen. Dit heeft tot gevolg sneller werken en minder gebruik van fossiele energie.

Door ook het gebruik van gebruiksvriendelijke elektrische heftrucks, wordt het milieu minder belast.

Verder wordt er door de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt om te investeren in een grotere hoeveelheid kuubskisten gemaakt van hout met keurmerk FSC. Het huren van kuubskisten van Necap is door het aanschaffen van kuubskisten dan niet meer nodig. Het huren is te risicovol ivm het mogelijk aanwezig zijn van restanten aaltjes in de kuubskisten gehuurd door anderen.

Situatie huidig pand.

Droogwanden met energie zuinige ventilatoren en verwarmd met energie zuinige kachels.
NB In elke kist bevind zich $\pm$ 900 kg.



Kisten met bollen voor de droog/bewaarwanden 24/7.

2. Toekomstvisie

Visie StoneTulips tulpen

StoneTulips wil zelfstandig doorgroeien met nieuwe rassen en verbeterde en snelle teelt-technische eigenschappen.

Een goede samenwerking met andere tulpen telers met name tijdens studie bijeenkomsten versterkt de positie.

De producten vinden hun afzet via supermarktketens en (groot)handelsbedrijven in binnen- en buitenland. Het telen en leveren van hoogwaardige tulpenbollen. Wij streven naar bollen van een constante kwaliteit die de hoge verwachtingen van onze klanten keer op keer waarmaken.

Er is sprake van een toenemende vraag vanuit de diverse marktsegmenten en afzetgebieden. De houding en de wensen van de afnemers zijn daarbij de laatste jaren sterk veranderd. Afnemers worden kritischer en eisen meer kwaliteit, snelle leveringen en probleemoplossend vermogen wordt tegenwoordig geëist van de heren en mevrouw van der Steen.

Uitbreiding bedrijfsbebouwing

In het verleden heeft StoneTulips diverse malen het bedrijf aan de Leijerdijk 5 in Nieuwe Niedorp gemoderniseerd en uitgebreid.

De groei van het bedrijf is geleidelijk gegaan en binnen de huidige gebouwen vinden er voortdurend verschuivingen plaats.

Er is daardoor een bedrijf ontstaan met een grote geïnvesteerde waarde.

Gezien de verwevenheid van de bestaande activiteiten, de kapitaalintensieve bedrijfsgebouwen, de gerealiseerde installaties en de interne logistiek is het essentieel dat de gewenste uitbreiding in aansluiting op de bestaande bedrijfsgebouwen plaats vind. De huidige bedrijfsbebouwing wordt optimaal benut maar het is voor StoneTulips essentieel om de productie te kunnen uitbreiden op de onderstaande locatie.



Locatie overzijde Leijerdijk.

3. Nut en noodzaak

Nut en noodzaak uitbreiding Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp

De nieuw te bouwen loods aan de overzijde zal voornamelijk ingericht worden voor de volgende punten.

1. Machine berging en kisten opslag.
2. Fust opslag voor de klanten waar de bollen in afgeleverd moeten worden.
3. Uitbreiden van de drogerij voor de bollen die direct van het land geroid zijn.
4. De bewaring van ons uitgangsmateriaal.
5. Gebruik huidige locatie.

Kisten opslag en machineberging.

Omdat het huidige bedrijfspand te klein is en het bouwblok niet toereikend is, worden er al jaren kisten bij gehuurd bij een verhuurbedrijf om het huidige areaal bollen in op te slaan en te bewaren (ongeveer 400 stuks). Deze kisten worden in een periode van 3 maanden gedurende oogst gehuurd.

De kisten worden aangevoerd door de verhurende partij en daarna weer opgehaald. Naast het feit dat wij de kisten liever zelf willen aanschaffen omdat dit aanzienlijk de kosten zou reduceren, heeft de huur van kuub kisten nog een ander risico. De bedrijven die de kisten exploiteren, verhuren de kisten gedurende het rest van het jaar vaak ook aan andere bloembollenkwekers. Dit brengt allerlei fytosanitaire problemen met zich mee waaronder als belangrijkste gevaar de besmetting van tulpenstengel aal.

Dit is een aaltje die zeer besmettelijk is en die verspreid kan worden via restanten grond die bijvoorbeeld in de kisten achter blijven. Dit Stengelaaltje (*Ditylenchus dipsaci*) heeft daarom ook een quarantaine status. Wanneer dit type aaltje wordt aangetroffen in een partij tulpen dient dit gemeld te worden bij de bloembollen keuringsdienst.

Gevolg is dat een bedrijf in quarantaine moet, dit kan desastreuze gevolgen geven voor een kwekerij.

Bij het vinden van tulpen stengelaal in een partij bloembollen legt de BKD (bloembollenkeuringsdienst) in opdracht van de NVWA beperkende maatregelen op de partij bloembollen op maar ook op de andere partijen bloembollen van het bedrijf. Een medewerker van de BKD bespreekt dit in een persoonlijk gesprek met het besmette bedrijf.

Als in een partij bloembollen stengelaal wordt geconstateerd, dan is verhandeling bestemd voor doorteelt niet toegestaan. Besmette partijen kunnen onder strikte voorwaarden worden bestemd voor opplant op eigen bedrijf, afzet in kleinverpakking in de EU of voor afbroei op eigen bedrijf (bloemproductie en op pot).

In alle situaties gelden er strikte voorwaarden en voorafgaand aan het gebruik een droge keuring door de BKD waaruit blijkt dat er geen symptomen van stengelaal aanwezig zijn. Daarnaast houdt de BKD toezicht op het bedrijf op het gescheiden houden van partijen en het toepassen van een juiste bedrijfshygiëne.

Plantgoed van besmette partijen kan alleen op eigen bedrijf worden opgeplant als de BKD vooraf in een droge keuring heeft vastgesteld dat er géén symptomen van stengelaal aanwezig zijn.

Bestrijding stengelaal.

Er is geen afdoende bestrijding van stengelaaltjes in tulpenbollen. Besmette partijen worden daarom vernietigd onder toezicht van de Bloembollenkeuringsdienst.

Om vanuit zieke bollen achtergebleven aaltjes in fust te bestrijden het fust 15 minuten dompelen in water van 60° Celsius.

Achtergrondinformatie

Al meer dan een eeuw lang is het stengelaaltje een voortdurende bedreiging voor de bloembollenteelt en de export. Ook internationaal worden stengelaaltjes gezien als een zeer schadelijk organisme. Ter bescherming van de bloembollenteelt is de bestrijding en beteugeling van de stengelaaltjes apart geregeld in beleidsregels van de NVWA

Bron Wageningen university/aaltjesschema.nl

Huren van droog ruimte elders

Door dat er te weinig droog capaciteit aanwezig is op het bedrijf wordt er elk seizoen ruimte bij gehuurd. Dit is heel intensief doordat regelmatig het droog proces dient gemonitord te worden. Het betreft droogruimte over twee locaties. Één in Zwaagdijk voor ongeveer 200 kisten en één locatie in Nieuwe Niedorp voor ongeveer 120 kisten. Dit brengt met zich mee dat het erg kostbaar is deze ruimtes te huren. En dat het gepaard gaat met extra transportkosten en dubbele vrachtbewegingen.

Daarnaast staan de machines en tractoren bij diverse akkerbouwers opgeslagen gedurende het seizoen. Wat onnodig veel extra transportbewegingen veroorzaakt.

Dit zijn trekkers, beregeningshaspels, grond bewerkings werktuigen, selectiewagens, kopmachines enz.

Fustopslag voor de klanten. (exporteurs en broeiers van tulpen)

De bloembollen die na het oogsten, verwerkt en afgeleverd worden gaan in allerlei soorten fusten op transport terug naar de koper. Dit kan gaan om gaasbakken, kunststof kratten of kuubkisten.



Gaasbak



Kunststof kratten



Kuubskist

Het fust van de klanten wat aangevoerd wordt dient in het pand opgeslagen te worden. Enerzijds doordat het fust droog moet zijn, zodat de verspreiding van Fusarium (een schimmel) zo klein mogelijk blijft. Anderzijds om het feit dat onze klanten vaak hun fust ontsmetten en de restanten van deze middelen af kunnen spoelen door regen en dit in het oppervlakte terecht kan komen.

Uitbreiding drogerij

De eerste 24 uur na het rooien van de tulpenbollen is cruciaal. Tulpenbollen zijn erg gevoelig voor de schimmel Fusarium. Dit is een schimmel die na of tijdens de oogst zich tussen de bolrokken van de bol kan vestigen en de bol zodanig aantast dat hij uiteindelijk afsterft. Dit proces is tijdens de groeiperiode van de bol niet aanwezig omdat de plant zelf antistoffen aanmaakt genaamd Tulipaline en Tuliposides. Dit zijn stoffen die schimmels afweren/bestrijden.

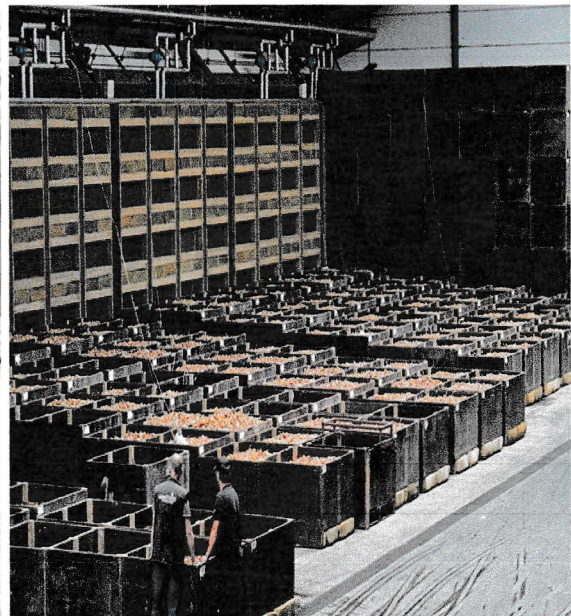
Vlak voor de oogst wanneer de bollen onder de grond beginnen af te rijpen worden die stoffen niet meer geproduceerd. Op dat moment na het rooien breken de 24 cruciale uren aan. Door middel van droogwanden waar de kuubkisten gevuld met bollen voorgezet kunnen worden, worden de bollen binnen 24 uur gedroogd. Dit proces minimaliseert de kans op verspreiding van Fusarium wat de kwaliteit van het product sterk verbeterd. Naast het feit dat dit de omzet van de kwekerij verhoogd is dit ook 1 van de bouwstenen van kwaliteit in de sector. Op elke koopovereenkomst die wij met klanten hebben lopen staat in de reglementen dat er niet meer dan 2% Fusarium in een partij bollen aanwezig mag zijn. Dit houdt in dat 2 op de 100 bollen geïnfecteerd mogen zijn.

Is dit meer dan 2% dan heeft de klant het recht om de partij terug te sturen. Een andere invulling van het pand is de uitbreiding van onze drogerij.

De drogerij zal bestaan uit het deels drogen op sloffen en deels met een 6 laags beluchting systeem wat ook al aanwezig is op het huidige bedrijf. De sloffen droogwanden zullen na 24 uur leeggereden worden en de kisten met bollen worden ontdaan van de droge grond en het kleine uitgangsmateriaal. De grote bollen worden weer in kisten opgeslagen voor het 6 laags beluchtingssysteem.



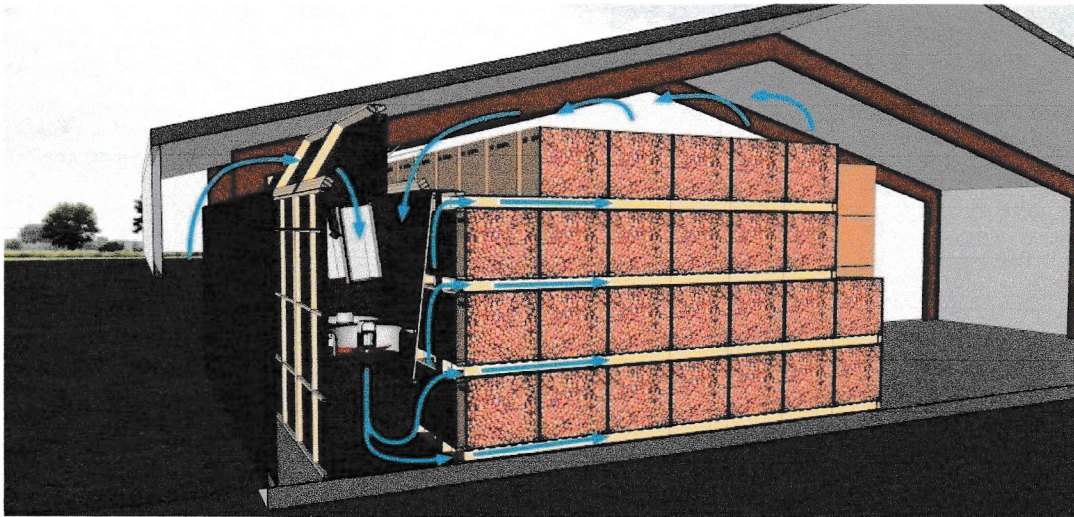
Kisten met bollen op 6 laags beluchting



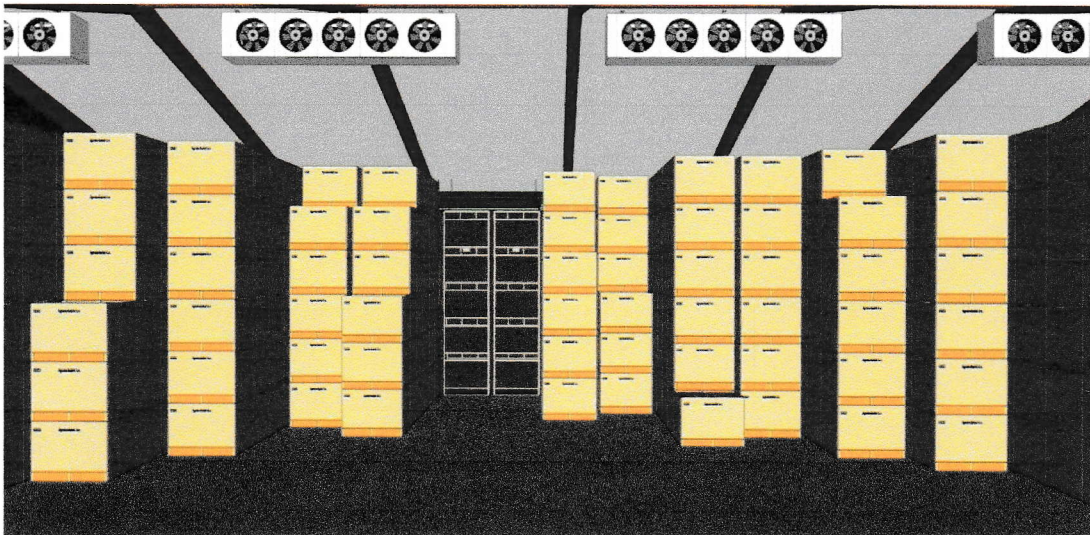
Kisten met bollen op sloffen om snel te drogen

Het 6 laags beluchting systeem wordt gehanteerd om een zo veel mogelijk rendement uit het pand te halen. Er worden ongeveer rond de 50 kisten per Ha gerooid. Zo kan je op een relatief klein vloeroppervlak veel tonnages bollen per m2 kunnen opgeslagen worden. Dit is ook de reden waarom er veel bedrijfsgebouwen in Hollands kroon zijn met een goot hoogte van 7 meter en nok hoogte van 12 (inclusief onze huidige bedrijfspand). De kisten zijn per stuk een meter hoog wat neer komt op totaal 6 meter. Daarnaast komt er nog een meter bij voor de mengkleppen/luiken die zicht boven de droogwanden bevinden. Deze zuigen verse lucht van buiten aan of kunnen lucht van binnen aanzuigen.

De gerooide bollen die van het land afkomen (en nog vochtig zijn door de grond) worden op sloffen gedroogd daarbij beginnen de kisten hoog en gaan trapsgewijs naar beneden. Dit is om een zo gelijk mogelijke lucht verdeling te krijgen die door de kisten gaat. Er worden meestal maximaal 10 tot 12 kisten per rij geplaatst dit om het droog proces te versnellen.



Ventilatoren en Heather blokken zichtbaar, samen met mengkleppen.



Het droog proces wordt versnelt doordat er in de droogwanden boven de ventilatoren er zich Heather blokken bevinden. Door de Heather blokken stroomt warm water wat verwarmd wordt door een centraal ketelhuis.

Op warme zonnige dagen is de luchtvochtigheid laag en hoeft er weinig bijgestookt te worden. S nachts/s ochtends of met regenachtige dagen moet er veel bij verwarmt worden. Dit houdt in dat er continue gemonitord moet worden wat de luchtvochtigheid is en of er eventueel extra bijgestuurd moet worden qua warmte. De hoeveelheid warmte is ook erg belangrijk, de warmte die je geeft na het rooien mag nooit meer zijn dan 30 graden.

De spruit (bloem) voor het volgende seizoen ligt al in de bol opgeslagen en bij te hoge temperaturen kan de spruit verdrogen en ontstaat er bloemverdroging. Dit maakt de bollen onbruikbaar.

Dit is tevens de reden waarom er mengkleppen boven de droogwanden zijn gemonteerd. Wanneer zomers de temperatuur buiten te hoog oploopt kunnen wij de kleppen naar binnen openen waardoor er koelere lucht vanuit de hal wordt aangetrokken.

Het droogproces wordt door ons 10 talen keren per dag gemonitord, daarom is het wenselijk dat het nieuwe bouwvlak dicht bij onze huidige locatie gerealiseerd wordt. Hierdoor voorkomt je eventuele schade in het droogproces en zullen de transportbewegingen worden gereduceerd.

Bewaarproces uitgangsmateriaal.

Het plantgoed (zogenoemd uitgangsmateriaal) wordt op dit moment grotendeels op een andere locatie bewaard (300 kisten). Naast het feit dat dit een erg grote uitgave post is voor onze onderneming, brengt het tevens erg veel transportbewegingen met zich mee.

Juli: bollen rooien uit de grond

Juli/1^e week augustus: bollen schonen en sorteren om de kleine van de grote bollen te scheiden.

Juli: wordt een gedeelte van het plantmateriaal (plantgoed) getransporteerd en in een geconditioneerde bewaarcel elders opgeslagen, afstand 40 km. (dit ivm ruimte gebrek)

September: wordt het plantgoed weer terug getransporteerd, daarna wordt het plantgoed op maat gesorteerd.

Oktober: planten wij het plantgoed weer in de grond.

Het bewaarproces van het plantgoed is erg belangrijk. Wat houdt dit precies in, het plantgoed dient na het rooien een temperatuur behandeling te krijgen dit gebeurt in een cel. De temperatuur behandeling van de bollen begint bij 28 graden en gaat gedurende de bewaring stapsgewijs terug naar 20 graden (afhankelijk van wanneer de bol in stadium G is)

De stadia van tulpen zijn:

Stadium I	Bladvormende periode. Er is nog geen bloemaanleg; het groeipunt is iets ingedeukt.
Stadium II	Begin van bloemaanleg. Het groeipunt staat nu bol.
Stadium P1	Hierbij wordt de buitenste krans van bloembladeren gevormd.
Stadium P2 / A1	De binnenste krans van bloembladeren wordt gevormd.
Stadium A2	De binnenste krans van meeldraden wordt aangelegd.
Stadium G	De stamper wordt gevormd.

Zodra stadium G bereikt is, zit dus de gehele bloem als embryonale staat in de bol.

Ondanks het feit dat elk jaar de resultaten van het stadium-onderzoek nogal kunnen verschillen, zijn er wel enige schattingen van de duur van het ene naar het andere stadium:

P2 tot A2+: ± 7 dagen

A1 tot A2+: ± 4 dagen

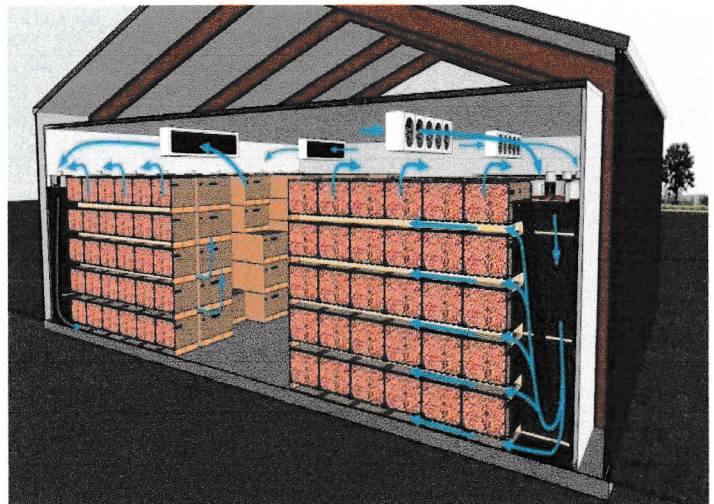
A1 tot G: ± 6 dagen

De temperatuur behandeling die we geven aan ons plantgoed is des te meer van belang. Omdat het namelijk invloed heeft op de hoeveelheid plantgoed die een cultivar aanmaakt voor het volgende groei seizoen (er moet een gezonde balans zijn tussen de hoeveelheid plantgoed en de hoofdbol). Hoe meer plantgoed een

cultivar aanmaakt, hoe minder leverbare bollen er zijn om te verkopen. Daarnaast is het heel belangrijk om het stadium onderzoek regelmatig uit te voeren. De bol en het plantgoed mag niet te lang op 28 graden blijven hangen, omdat dit bloem verdroging kan veroorzaken en schade in het gewas veroorzaakt in het volgende teeltseizoen. Daarnaast is er in de cellen altijd een percentage Ethyleen en Co₂ aanwezig. Het Co₂ gehalte wordt veroorzaakt door dat de bollen die in de kisten zijn opgeslagen zuurstof verbruiken. Deze verversing vindt plaats doordat er boven op de cel ventilatoren aanwezig zijn die verse lucht in de cel blazen. Het Ethyleen percentage wordt veroorzaakt door de met Fusarium geïnfecteerde bollen, hiervan is altijd een percentage aanwezig in bepaalde cultivars. Het percentage Ethyleen in de cellen is het meest cruciaal om dagelijks te monitoren. Als dit percentage te hoog oploopt heeft dit tot gevolg dat de bollen het volgende seizoen te veel plantgoed aanmaken. Wat resulteert in opbrengst derving.



Plantgoed cel met beluchttingswanden.



Werking plantgoed cel – doorsnede..

Dit alles geeft aan waarom bollenkwekers de bewaring en drogerij altijd binnen het bouwblok laten plaats vinden. Dit om het proces zo goed mogelijk te monitoren en een zo hoog mogelijke kwaliteit te realiseren. Op het huidige bouwvlak is niet genoeg ruimte om een nieuwe loods te realiseren. Daarom is het voor ons belangrijk om de nieuwe loods aan te laten sluiten bij de huidige bedrijfsgebouwen.

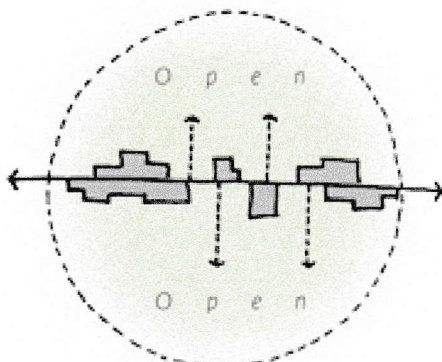


Links het huidige bedrijf, rechts het woonhuis.

Naast het huidige bedrijf ligt ca. 300m² grond. Dit is niet toereikend om een loods van 2200 m² te bouwen.

Daarnaast hecht het leidraad landschap en cultuur historie veel waarde aan het behouden van de openheid tussen en in de linten. Verdichte (dorps)linten hebben een begin en een einde en kunnen niet oneindig worden uitgebreid. Situeer beplanting vooral op de erven of in de dorpslinten.

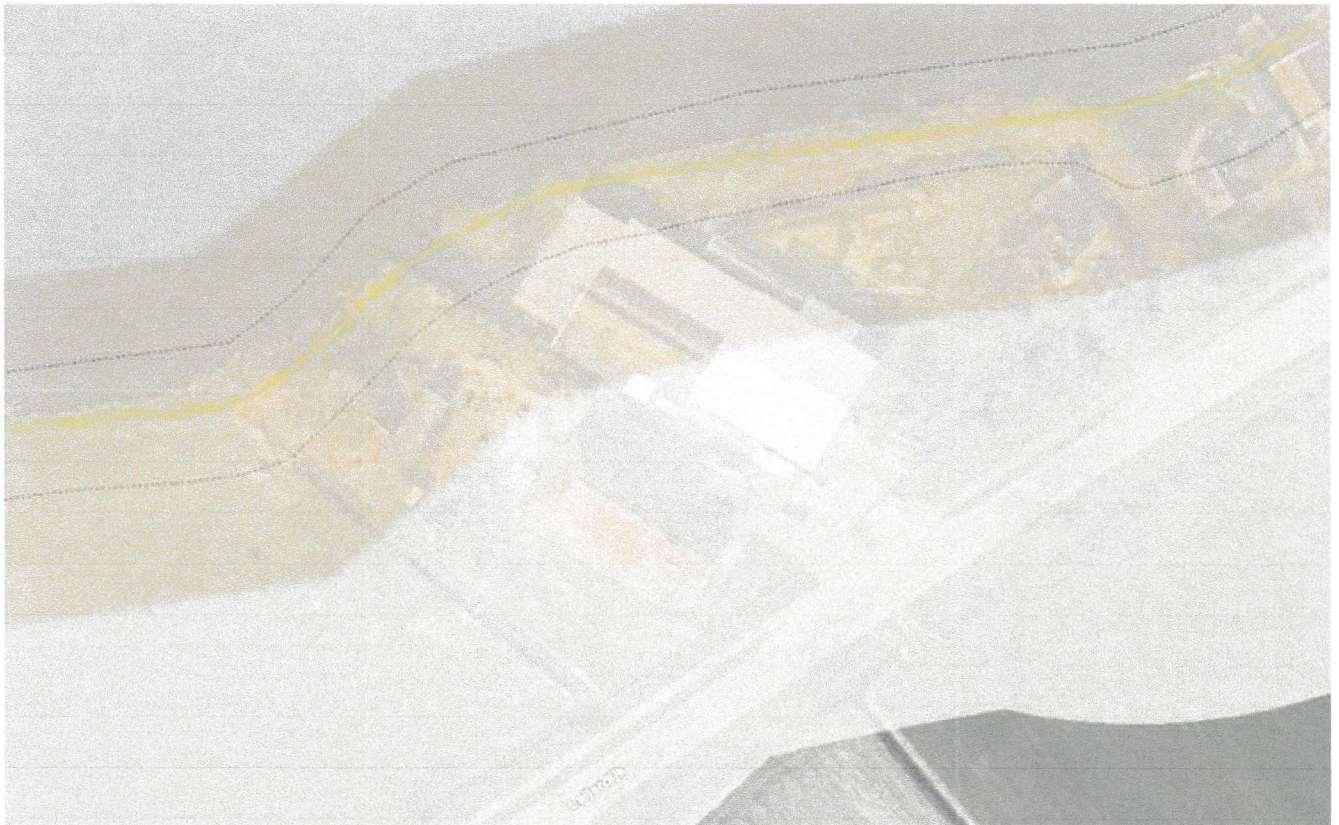
Zorg voor een hechte (zicht)relatie tussen dorp(slint) en landschap, behoud doorzichten vanaf het lint naar het landschap. Het kanaal Alkmaar-Kolhorn is een provinciale structuur die valt onder vaarten en kanalen en is een ruimtelijke drager en loopt achter het bedrijf langs. Als je een bouwwerk zal realiseren naast het huidige bedrijf wordt het lint verder verdicht en verlies je een doorzicht naar de provinciale structuur Alkmaar-Kolhorn en tast je de openheid aan.



Bron: <https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/west-friesland-west/>

Het huidige bedrijf met het naast gelegen stuk grond wat tussen de bedrijfswoning en het pand bevindt, ligt gezamenlijk binnen de regionale waterkeringen. Bouwen binnen de regionale waterkering, is wat de gemeente/waterschap en provincie liever niet zien gebeuren.

Terwijl een beter alternatief bijvoorbeeld aan de overzijde van de Leijerdijk ligt, buiten de regionale waterkering.



Bovenaanzicht dijkzone

Afbeelding bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Tussen de twee stippellijnen bevindt zich de dijkvoetzone (kernzone)

De oranje zonering geeft de zone aan waar niet in geheid of gebouwd mag worden.

Gebruik huidige locatie

Het gebruik van de huidige locatie zal in grote lijnen dezelfde invulling houden als dat het vandaag de dag heeft. Op de huidige locatie zijn namelijk het kantoor, de kantine en de sanitaire voorzieningen aanwezig. Wat gebruikt wordt door ons en ons personeel die bij de verwerkingslijn werken.

De verwerkingslijn die nu op de huidige locatie aanwezig is zal daar blijven staan samen met de aard en nagel vaste afzuiginstallatie die de bollen ontdoet van overtollige schillen. Daarnaast zijn er al aard en nagel vaste 6 laags beluchting systemen aanwezig. Gezamenlijk met de klimaatcomputers en een ketelhuis om de Heather blokken te verwarmen. Dit alles is in 2017 gerealiseerd, en zal nog steeds gebruikt worden na de bouw van de nieuweloods om de bollen te bufferen die op de verwerkingslijn worden verwerkt.

Invulling en beschrijving van het nieuwe pand

Het pand zal ca 2200m² groot worden de indeling ziet er als volgt uit aan de voorzijde een overslag gedeelte voor het laden en lossen 10 bij 20, 200m², droogruimte voor het sloffen systeem 35 bij 20, 700m². Celruimte voor plantgoed bewaring 25x20 500m², ruimte voor opslag fust en machines 25 bij 20, 500m². Voor het zeven en tellen werk ruimte 15 bij 20, 300m². Tussen de eenheden in het pand zitten de rijroutes voor de heftrucks.

De invulling van het nieuwe pand zal als volgt plaats vinden. Aan 1 zijde van het pand zal een 6 laags beluchting systeem ontstaan die deels wordt ingericht als sloffen drogerij en deels als 6 laags beluchting. Aan de andere zijde van het pand komt een plantgoed bewaar cel waar het plantgoed bewaart wordt wat nu elders wordt opgeslagen. Het nieuwe pand zal voor de groei van de kwekerij toekomst gericht gebouwd worden.

De zeeflijn die nu nog op de oude locatie staat die de grond van het plantgoed na het drogen scheid, zal ook naar het nieuwe pand worden verplaatst.

Dit heeft als logistiek voordeel, dat het drogen, zeven en de bewaring van het plantgoedmateriaal, binnen één deur blijft.

De grote verkoopbare bollen zullen op de oude locatie worden verwerkt tot een leverbaar product op de verwerkingslijn. Het tellen en afleveren van het product zal op de nieuwe locatie plaatsvinden na dat de verwerkte bollen weer in kisten zijn gesorteerd. Op de verwerkingslijn worden rond de 40 kisten per dag verwerkt, die kisten zullen op 1 van de 2 grote landbouwwagens worden gezet die al in het bezit zijn van het bedrijf. Hier passen 22 kuubkisten in, hierdoor hoeft maar 2x per dag de Leijerdijk over gestoken dienen te worden.

Aan de overzijde, op de nieuwe locatie wordt voldoende ruimte gerealiseerd voor de vrachtwagens om te manoeuvreren en het product te laden. Alle vrachtwagens die de gerooide bollen, de legen kuubkisten voor het land, het lege fust, en het vol gedraaide fust komen halen/brengen zullen dus afgevangen worden op de nieuwe locatie.

De huidige situatie is dat er 4 tot 6 keer per dag tijdens het seizoen. vrachtwagens staan te laden of te lossen, geheel of gedeeltelijk op de Leijerdijk. Dit geeft vaak zeer onoverzichtelijke en verkeers onveilige situaties. Tevens ligt er een druk befietst fietspad voor het bestaande bedrijf, waar de vrachtwagens achteruit over heen rijden om op het erf te komen.

Doordat er een ruim erf voor de nieuwe locatie komt te liggen kunnen de vrachtwagens rechtstandig het erf opdraaien zonder dat ze het fietspad over hoeven te steken.

Netten opslag en droog bollen verladen.

Aan de voorkant van het pand komt een verlaagde uitbouw dit zal als functie hebben het droog kunnen verladen van de bloembollen. De bollen zijn erg gevoelig voor fusarium wat wordt veroorzaakt door vocht. Doordat de vracht wagens met de gerooide en verwerkte bollen naar binnen kunnen rijden in de nieuwe situatie is de kans nihil dat de bollen met het verladen kunnen natregenen.

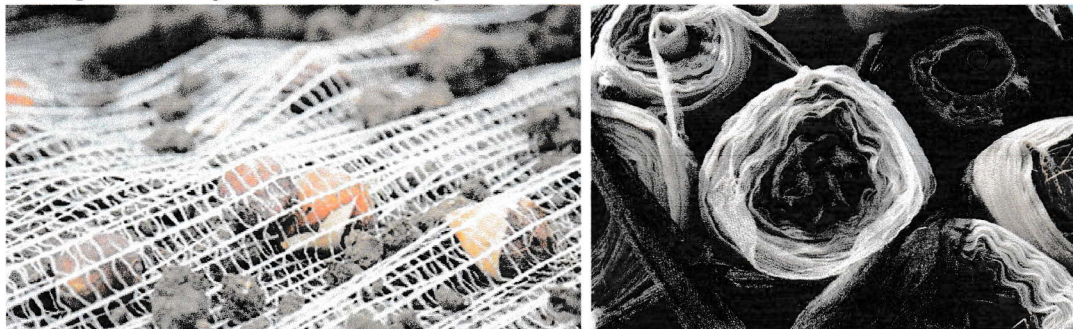


Bollen verladen op 1 van de huurlocaties.

Bollen inpandig inschuren.

Bloembollenteelt in netten

De tulpen bollen worden onder de grond verbouwd tussen twee lagen net. Dit houdt in dat de twee lagen net met het rooien uit de grond worden getrokken. Dit zorgt ervoor dat er zo min mogelijk tarra in de vorm van losse grond mee gaat naar het bedrijf.



Bollen tussen netten geplant.

Bollennet opgerold na het rooien klaar voor recycling.

De twee lagen net worden tijdens het rooien netjes opgerold op grote rollen, deze netten kunnen vervolgens eenmalig gerecycled worden. De rollen met gebruikte netten dienen op het erf opgeslagen te worden tot dat het recycling bedrijf ze in de winter afroept om te recyclen. Omdat bollennetten maar 1 keer gerecycled kunnen worden moet er ook jaarlijks nieuw bollennet worden aangeschaft. De nieuwe netten plus de netten die gerecycled zijn moeten nu bij derden opgeslagen worden omdat we in ons huidige pand daar geen ruimte voor hebben. Dit brengt uiteraard ook extra kosten met zich mee.

4. Alternatieve locaties

Uit het bedrijfsplan blijkt dat de huidige locatie geen mogelijkheid biedt voor uitbreiding. Naast het huidige bouwvlak op het perceel is er circa 300m² grond wat deels binnen de dijkzonering valt. Dit stuk grond wat gedeeltelijk tot de tuin van de woning behoort is niet toereikend om een duurzame bedrijfsvoering op voort te zetten. (zie pagina 13 en 14. Uitleg Leidraad en regionale waterkering) Daarnaast past een bedrijfspand van ca. 2200 m² niet op de huidige locatie. Andere locaties elders in Noord-Holland zullen ook geen gepaste oplossingen bieden. Doordat van het rooien tot aan het afleveren van de bollen één proces is. Zodra je dit proces opdeelt (dit geeft het bedrijfsplan al weer) verlies je de controle en het zicht op je product wat grootte schade in het product/productieproces als gevolg kan hebben.

Als het droog en bewaar proces op een andere locatie zal plaats vinden dan de huidige verwerkingslocatie, zal er een enorme toename van transportbewegingen plaats vinden doordat er tussen de twee locaties gependeld dient te worden. Dit brengt voor ons bedrijf extra kosten met zich mee en zal de slechte verkeerssituatie alleen nog maar verergeren. Van leegstaande bloembollen bedrijven is bij ons in de omgeving ook geen sprake doordat het een vitale sector is waar een goed inkomen uitgehaald kan worden. Een algehele bedrijf verplaatsing is verder ook geen optie, dit zal een enorme kapitaal vernietiging geven voor alle investeringen die we in het huidige pand hebben geïnvesteerd. En dit zal zorgen voor extra leegstaande bebouwing op de huidige locatie.

Financieel kader.

Aan de overzijde van de Leijerdijk een nieuw pand bouwen, zal naar verwachting een investering zijn van ongeveer tussen de €900.000/€1.100.000. Verder onderzoek geeft aan dat op dit moment in de omgeving Noord-Holland enkele bloembollen bedrijven te koop staan, zoals aan de Geerling te Bovenkarspel. Dit zijn bedrijven die van een hele andere categorie zijn. Naast het feit dat het bedrijf ruim 200 hectare tulpen verbouwd en het totale bedrijfsoppervlak wat te koop staat 130.000m² is. Broeit dit bedrijf ook nog eens 100 miljoen tulpen stelen. Dit maakt dat de aanschaf ver buiten ons financiële kader ligt en dat de opstallen veel te groot zijn. Ook staat er een voormalig bloembollen bedrijf te koop aan de Duinweid te Obdam. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het forceren van tulpen uit de bloembollen (broeien). Bijna het gehele bedrijf bestaat uit kassen. Het ombouwen van kassen naar een bedrijfsvoering wat gericht is op het produceren en verwerken van tulpen bollen is erg kostbaar, omdat de infrastructuur er niet op ingericht is. Daarnaast staat er ruim 23.000m² opstallen op een perceel van 70.000m² met een woonhuis wat voor onze wensen veel te groot en te kostbaar is. Verder zijn er agrarische bouwvlakken in de vorm van melkveebedrijven in de omgeving te koop. In het geval van een melkveebedrijf wordt de grond en de bedrijfswoning in de gehele kavel mee verkocht. Het is te kostbaar om melkveestallen aan te schaffen en vervolgens volledig te slopen. Onder de melkveestallen bevinden zich mestkelders, die moeten dan volledig verwijderd worden om het mogelijk te maken tulpenbollen in de schuur te bewaren en op te slaan. Wat het ook te kostbaar maakt dat je ook de grond moet aanschaffen terwijl wij op onze bedrijfsvoering geen extra grond nodig hebben.

Bijlage: verklaring Agriteam en taxateurs.





Beregenen.

Parkeren

Doordat er geen mogelijkheden zijn voor ons personeel om de auto's op het erf te parkeren worden de voertuigen noodgedwongen langs de weg geparkeerd. Dit veelal in de berm of half op de weg. Wij willen ons personeel graag de gelegenheid geven om hun auto's op ons eigen terrein te parkeren waardoor hun bezit op een veilig terrein staat. En er geen onveilige verkeerssituatie ontstaat met het parkeren langs de weg.



Auto's personeelsleden langs de weg Leijerdijk 5

Reduceren transport bewegingen.

Doordat er na de bouw van het pand genoeg ruimte is ontstaan voor de plantgoed bewaring op het eigen bedrijf te vestigen, eveneens de kuubkisten die aangeschaft kunnen worden door onze onderneming zelf. Zodat die te samen met de machines in de nieuwe loods passen. Op een vrachtwagen passen 36 kuubkisten dit houdt in 11 transportbewegingen voor het aanvoeren van de lege kisten en weer 11 transportbewegingen om ze aan het eind van het seizoen op te halen. In Andijk worden momenteel 300 kisten plantgoed bewaart omdat ons huidige bedrijf te klein is om zelf het plantgoed te prepareren. Deze kisten met plantmateriaal worden na het verwerken opgehaald. Wederom gaan er in een vrachtwagen 36 kisten dit houdt in 8 vrachtbewegingen. De bollen komen terug in september wanneer het plantmateriaal op maat gesorteerd, geschoond en ontsmet wordt. Daarna wordt wederom het plantmateriaal terug gereden naar de bewaring in Andijk. Dit zijn gezamenlijk al 24 transportbewegingen inclusief de 22 transportbewegingen van de lege kisten komt dit neer op 46 transportbewegingen. Deze transportbewegingen zullen weg vallen doordat het plantgoed in de nieuwe loods bewaart kan worden en de partij van 400 kisten aangeschaft kan worden en niet meer wordt gehuurd daardoor blijven de kisten na het seizoen permanent op het bedrijf aanwezig.

5. Duurzaamheid

Zonnedak rechter flank

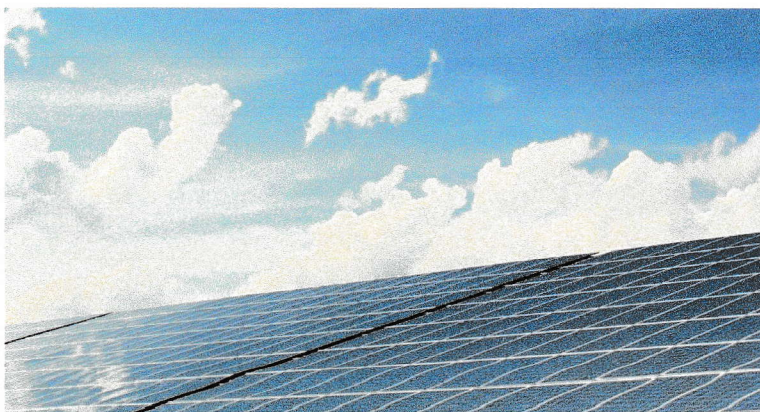
Dit dak zorgt ervoor dat de rest warmte wat ontstaat door dat de zon op het dak schijnt, wordt opgeslagen tussen twee lagen. De droogwanden kunnen vervolgens de opgewarmde lucht gebruiken en door de bloembollen persen. Eveneens kan de bewaar cel waar het plantmateriaal staat opgeslagen de warmte gebruiken voor de temperatuur behandeling. Met een zonnedak bespaar je ongeveer tussen de 40 en 60 procent op het gasverbruik.



Voorbeeld zonnedak tussen de twee daken ontstaat warmte wat gebruikt wordt door de droogwanden en cellen in het pand.

Zonnepanelen linker flank

Op de linker flank willen we zonnepanelen realiseren voor de duurzame opwekking van stroom. Deze stroom zal gebruikt worden voor de droog installaties en bewaarcellen, het zal ongeveer 450 panelen betreffen. In de periodes dat er weinig energie wordt geconsumeerd door het bedrijf zal het overtollige stroom terug geleverd worden aan het net. Hiermee kunnen we ongeveer 80% van het energie verbruik groen produceren.



Voorbeeld zonnepanelen.

Energie besparing bij circulatie en ventilatie

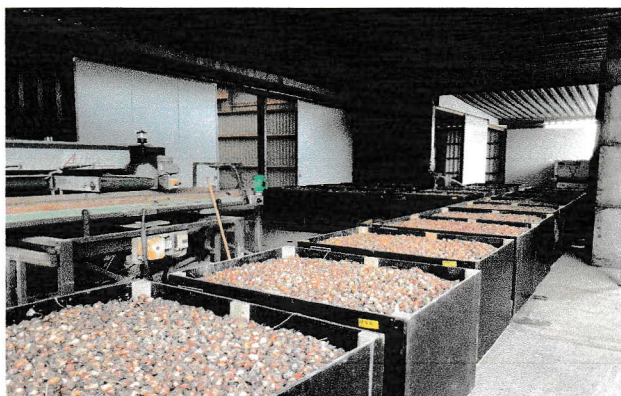
Om bij drogen en bewaren het energieverbruik verder terug te dringen is ontwikkeling en implementatie nodig van computer gestuurde ventilatie en circulatie.

Het gaat hierbij om de sensoren (voor het meten van de concentraties stoffen), regeltechniek, aanpassingen in droogwanden en ventilatoren en het optimaliseren van de klimaatregeling in combinatie met de benodigde software in de droogwanden.

Ook willen wij innoveren om het bedrijfsrendement te verbeteren, zoals het mechaniseren en automatiseren van processen, optimaliseren van verwerking en bewaar technieken, het voorkomen van uitval door ziek en zeer en het behalen van meer opbrengst per roe. (maat rijnlantse roede)

Stoomcel

In het nieuw te bouwen pand willen we een stoomcel aanbrengen, het stoomproces van de bollen zorgt ervoor dat de bollen beter ontdaan kunnen worden van het organische restmateriaal. Binnen het huidige pand is hier geen ruimte voor. In de bestaande situatie worden de kisten onder de overkapping nat gemaakt waar tevens de verwerkingslijn staat om de bloembollen te zeven. (zie foto) dit is erg intensief en zorgt er voor dat de arbeidskracht eerder moet stoppen met zeven omdat daar geen ruimte meer voor is. Tevens verkleint een stoomcel de kans op fusarium en daardoor de kans op uitval. Omdat met het stoomproces de bollen minder vochtig worden kan de schimmel fusarium zich minder verspreiden.



Bollen nat maken voor het verwerken doormiddel van water slang



B-Misty systeem blaast koud stoom in een stoomcel

Composteren

In het kader van de duurzaamheid en kringlooplandbouw zie je vaak sleufsilos voor het bloembollen afval. Dit voor het composteren van het restmateriaal wat je uiteindelijk weer kunt uit rijden op een perceel waar bloembollen geteeld zijn. Dit brengt voedingsstoffen terug in de grond en houdt het bodemleven op peil.



Nu wordt het materiaal afgevoerd in containers omdat er op ons huidige erf geen mogelijkheden zijn om een sleufsilos aan te leggen, dit vanwege ruimte gebrek (zie foto). Het materiaal wordt nu afgevoerd naar HVC, een vuilstort bedrijf, omdat er vaak zand en grond tussen het restmateriaal zit. Dus het maakt het niet mogelijk om het te vergisten en biogas te maken. Tevens brengt het hoge afvoer kosten met zich mee en is in het kader van duurzaamheid en kringloop landbouw niet wenselijk. De sleufsilos als hieronder getoond zal aan de achter zijde van het pand worden gerealiseerd om zo min mogelijk impact te hebben op de omgeving.



Kisten opslag

Tegenwoordig dienen kuub kisten binnen opgeslagen te worden vanwege de afspoeling van eventuele gewasbeschermingsmiddelen. Dit kan uiteindelijk in het oppervlakte water terecht komen. Daarom heeft het waterschap in de provincie Noord-Holland het project schoon erf schone sloot gestart. Dit met doel om de erf emissie met 80% te reduceren. Met dit project worden bollentelers ook gestimuleerd om de fust opslag uit te breiden zodat de kuubkisten en ander type fust voortaan overdekt worden opgeslagen.



6. Landschappelijke invulling

Groei

De bestaande bedrijfsvoering is intensief, zowel qua arbeid als qua organisatie, en er is sprake van een toename in volume van 2 tot 3 ha per jaar. Deze groei zal zich doorzetten waardoor het belang van een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw en erf van belang is.

Gezien de verwevenheid van de bestaande activiteiten, de kapitaalintensieve bedrijfsgebouwen, de gerealiseerde installaties en de interne logistiek is het essentieel dat de gewenste uitbreiding in aansluiting op de bestaande bedrijfsgebouwen plaats vindt.

Aansluiting bij bestaande gebouwen

De beoogde bouw van het bedrijfsgebouw zal plaatsvinden in aansluiting op de bestaande bedrijfsgebouwen en op de grond die bij StoneTulips in eigendom is. Dit perceel bevindt zich aan de overkant van de weg. Dus recht tegenover de huidige bedrijfsgebouwen. De uitbreidingsmogelijkheden op het hetzelfde perceel zijn door de ligging tov het water de Rijd zeer beperkt. Stonetulips is een modern en toekomstgericht bedrijf. Zij willen de ketenpartners blijven bedienen en de productieprocessen nog meer optimaliseren.

Er is sprake van een goed inkomen en voldoende continuïteit. Het eigen vermogen zal jaarlijks toenemen en binnen de marge is er voldoende ruimte voor investeringen.

Het agrarisch bouwblok is gewenst om een bedrijfsloods te kunnen realiseren. Mede hierdoor wordt er aansluiting gezocht bij de overige bedrijfsgebouwen. Zie bladzijde 6, locatie bedrijfsgebouw overzijde Leijerdijk.

Biodiversiteit

Aanplant van diverse boomsoorten

Er zijn verschillende boomsoorten die wij aanplanten langs het bedrijfsgebouw.

Bomen zuiveren de lucht, er leven dieren in, bieden schaduw, fungeren als leefomgeving, verkoelen en voorkomen overstromingen.

Natuurvijver

Wij willen een natuurvijver realiseren voor ons pand, grenzend aan de Leijerdijk.

Deze natuurvijver heeft een schuin aflopende oever met ruig rietmateriaal, bedoeld als toevluchtsoord en voortplantingsplaats voor vogels, kikkers, padden en salamanders en allerlei ander in zijn bestand bedreigd waterleven.

Tevens afvoer in natte perioden als voor een watervoorraad in droge perioden.

Bron: <https://www.erfbeplantingstoolhollandskroon.nl/erfbeplantingstool-hollands-kroon/regio-niedorp>

7. Samenvatting

VISIE

StoneTulips wil maatschappelijk verantwoord telen met het accent op duurzaamheid en met respect voor mens en milieu.

MISSIE

Een herkenbare en betrouwbare bloembollenkweker die op basis van consumenten- en klantenkennis producten ontwikkelt, een volledig assortiment aanbiedt en kwalitatief hoogstaande bloembollen levert.

Ook de stijgende internationale vraag naar bloemen en planten veroorzaakt een nog sterker relatie tussen koopkrachtstijging en groei van bestedingen in bloemen en planten teweeg.

Op basis van de verwachte economische groei en de huidige consumptiewaarde verwacht de Rabobank dat de mondiale consumptiewaarde van bloemen en planten de komende 10 jaar wereldwijd bijna 50% zal groeien.

(bron Rabobank Nederlandse sierteelt: volop kansen op bloei)

HOOFFDOEL

Leveren van bloembollen van topkwaliteit. Dit in hoge mate van zekerheid om de leveringen te kunnen garanderen en de afzet daarmee te kunnen borgen.

TE BEREIKEN RESULTATEN:

Realisatie van een nieuwe loods in de nabijheid van de bestaande bedrijfspanden.

Veilige situatie creëren door het transportverkeer te laten plaatsvinden aan de overzijde van de weg, huidige situatie is niet wenselijk. Zie bijlage 3.

Optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering. Waaronder uitbreiden droogproces en de plantgoed bewaring binnen het huidige bedrijf plaats te laten vinden.

8. Bijlages

Bijlage 1. Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing / LEI en WUR

Bijlage 2. Tendens uitbreiding bloembollenbedrijven met overzichtskaart.

En overzicht met agrarische bouwblokken in de omgeving van Leijerdijk 5 te Nieuwe Niedorp

Bijlage 3. Artikel uit het bloembollen magazine Greenity.

Centraal buro voor de statistiek – schaalvergroting bollen gaat door.

Bijlage 4. Knelpunten verkeersveiligheid.

Bijlage 5. Financiële toelichting bedrijfsplan Flynth adviseurs en accountants

Bijlage 6. Financiële toelichting bedrijfsplan Accountantskantoor Wiedijk

Bijlage 7. Toelichting Agriteam Makelaars en Taxateurs, te koop staande bedrijven

Bijlage 8. Plattegrond schets indeling bedrijfsgebouw.

Ondergetekende is bereid het ondernemingsplan toe te lichten.

Bijlage 1:



Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typing en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 2022-02-07

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2021 **De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:**

Bedrijfstype volgens NSO-typing		
Hoofdtype	2 - Tuinbouwbedrijven	
Subtype	2221 - Bloembollenbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	23	ha
Standaardopbrengst (SO)	634.800	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	257.090	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 5: >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaardopbrengst
Bloembollen en -knollen				
Tulp, bloembollen en -knollen	23	ha, gemeten maat	27.600	634.800

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Wageningen Economic Research 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.

Toelichting bij de kengetallen

1. Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website: [Wageningen Economic Research](#)

2. Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

3. Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

4. Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.

2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

5. $\geq$ 250.000 euro: zeer grote bedrijven

Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding. zoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website: [Wageningen Economic Research](#)

Bijlage 2:

Tendens uitbreiding bloembollen bedrijven omgeving Nieuwe Niedorp met bijbehorende kaart.

In het Leidraad staat dat je moet aansluiten bij de huidige bebouwing in het gebied. Dus hier een korte beschrijving van recente bloembollen gerelateerde uitbreiding en de omvang daarvan.

1: Verwachte uitbreiding Stonetulips

2: Terdiek 15 A te Nieuwe Niedorp - bouwvlak omvang 15.000m².

Uitbreiding 2015, 1000m² bloembollen drooghal bijgebouwd.

Uitbreiding 2018, 4300m² kas en schuur bijgebouwd voor productie bloembollen/tulpen bloemen.

3: Terdiek 21A te Nieuwe Niedorp - bouwvlak omvang 14.000m².

Uitbreiding 2020, 1600 m² drooghal

4: Tulpenkade 1 te Oude Niedorp - bouwvlak omvang 40.000m².

Uitbreiding tussen 2016 en 2020 ongeveer 10.000m² bebouwing aan schuren er bij gerealiseerd.

5: Leijerpolderweg 6 te 't Veld - bouwvlak omvang 10.000m².

Uitbreiding 2012, 2300 m² opslagschuur gerealiseerd

6: Koggeweg 19 te 't Veld - bouwvlak omvang 15.000m².

Uitbreiding 2007 1800m² droog en bewaarhal gebouwd.

Uitbreiding 2015 uitbreiding van 900m²

Uitbreiding 2017 uitbreiding van 900m².

7: Westerweg 27 te 't Veld - bouwvlak omvang 16.000m².

Uitbreiding 2018 drooghal 3.200 m².

8: Raaksmatweg 4 't Veld - bouwvlak omvang 20.000 m².

Uitbreiding 2015 6.000m² kas en schuur bijgebouwd.

Uitbreiding 2020 bouwvlak vergroot naar 20.000m² met het oog op 7.000m² kas bij te bouwen.

9: Moerbeek 10 't Veld - bouwvlak omvang 20.000m²

Uitbreiding 2021, 5.000m² schuur bijgebouwd voor drogen en bewaren bollen.

Ons huidige bouwvlak is 1500m² op het perceel is verder geen uitbreiding mogelijk vanwege het meer (de Rijd) wat achter ons bedrijf ligt en de omringende bebouwing. Hetgeen wat we aan de overzijde willen realiseren is een pand van circa 2200m² binnen een bouwvlak van circa 3500m², dit gezamenlijk maakt een totaal bouwvlak van 5000m². Het bouwvlak dient een wat grotere oppervlak te hebben dan het pand zelf doordat er plek gerealiseerd moet worden voor een sleufsilos. En omdat de installatie eenheden als een ketelhuis en transformatorstation warm water buffertank niet meer in of op het pand gerealiseerd mogen worden dit omdat het verzekeringstechnisch niet mogelijk is vanwege het brandgevaar. Gezien hetgeen wat wij opgenoemd hebben, gaat ons pand mee in de tendens van de uitbreiding van bloembollenbedrijven in onze regio.

En is het oppervlakte van het bouwvlak nog steeds ver beneden het formaat van andere agrarische bedrijven in de regio. Overigens geeft het ook aan dat in een straal van 2 kilometer rond ons bedrijf de kleinste bouwvlakken 10.000m² zijn. Dit laat al zien dat wij een uitzonderlijk klein bouwvlak hebben waar wij ons bedrijf niet in kunnen ontwikkelen/verduurzamen voor nu en in de toekomst niet.

Bijbehorende overzichtskaart met agrarische bouwblokken omgeving Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp.



Agrarische bouwblokken			
Omgeving Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp			
Nieuwe Niedorp			omvang in m2
Leijerdijk	3	Nieuwe Niedorp	9.000
Paadje	1	Nieuwe Niedorp	20.000
Paadje	2A	Nieuwe Niedorp	10.000
Paadje	4	Nieuwe Niedorp	10.000
Paadje	14/18	Nieuwe Niedorp	30.000
Unjerweg	1	Nieuwe Niedorp	10.000
Ooievaarsweg	7	Nieuwe Niedorp	10.000
Ooievaarsweg	9	Nieuwe Niedorp	10.000
Westerweg	16A	Nieuwe Niedorp	10.000
Kanaalweg	5	Nieuwe Niedorp	10.000
Terdiek	2A	Nieuwe Niedorp	10.000
Terdiek	16	Nieuwe Niedorp	10.000
Terdiek	15A	Nieuwe Niedorp	15.000
Terdiek	21A	Nieuwe Niedorp	14.000
Oudeweg	1A	Nieuwe Niedorp	10.000
Oudeweg	5	Nieuwe Niedorp	10.000
Terdiekerweg	2	Nieuwe Niedorp	10.000
Oude Niedorp			
Tulpenkade	1	Oude Niedorp	40.000
Leijerdijk	14	Oude Niedorp	10.000
Leijerdijk	12	Oude Niedorp	10.000
Leijerdijk	10	Oude Niedorp	10.000
t Veld			
Moerbeek	10	t Veld	20.000
Raaksmaatweg	4	t Veld	20.000
Koggeweg	19	t Veld	15.000
Leijerpolderweg	1	t Veld	10.000
Leijerpolderweg	4	t Veld	10.000
Leijerpolderweg	6	t Veld	10.000
t Padje	4	t Veld	30.000
Westerweg	27	t Veld	16.000
Windmolens			
Terdiek 16	16	Nieuwe Niedorp	
Terdiek 25	25	Nieuwe Niedorp	
t Padje	4	t Veld	

Bijlage 3:

CBS: Schaalvergroting bollen gaat door

De schaalvergroting in de bloembollenteelt gaat verder, blijkt uit de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het aantal bollenbedrijven nam sinds 2000 met ruim 40% af van 2,7 tot 1,6 duizend nu. Het areaal groeide van 22,5 duizend hectare in 2000 naar 27,3 duizend hectare nu.

De gemiddelde bollenteler heeft ruim 17 hectare bollen, een verdubbeling sinds 2000. **Op die hectares staan voornamelijk tulpen**, gevolgd door narcissen, hyacinten en gladiolen. In 2021 werd op 27,3 duizend hectare landbouwgrond bloembollen geteeld. De teelt van bloembollen op de vollegrond lag in de periode 2000–2014 rond de 23 duizend hectare. In de jaren daarna nam het areaal met bijna vierduizend hectare toe. De laatste drie jaar is de groei opgehouden.

Meer tulpen, minder gladiolen

De recente groei van het areaal is te danken aan de uitbreiding van de teelt van tulpen sinds 2015. Het areaal nam van 2015 tot nu toe met 2,3 duizend hectare tot een totaal van 14,5 duizend hectare. Op ruim de helft van het totale bollenareaal staan tulpen: 53 procent. Lelies zijn goed voor ruim 20% van het areaal. De oppervlakte lelies groeide van 1,1 duizend hectare in 1980 tot 5,8 duizend hectare in 2021. Het areaal gladiolen is vergeleken met 1980 met bijna twee derde afgenomen, het areaal narcissen bleef gehandhaafd op 1,5 duizend hectare.

Gemeenten met 1000 ha of meer

In negen gemeenten is meer dan duizend hectare met bloembollen geplant. Dat zijn Den Helder, Hollands Kroon, Schagen, Medemblik, Midden-Drenthe, Noordoostpolder, Noordwijk, Drechterland en Koggenland. Het grootste aaneengesloten bloembollengebied is in de kop van Noord-Holland. In de gemeenten Hollands Kroon, Schagen en Den Helder stond in 2020 28% van het areaal.

Link:

<https://www.greenity.nl/nieuws/cbs-schaalvergroting-bollen-gaat-door>

Bijlage 4:

Knelpunten Verkeersveiligheid

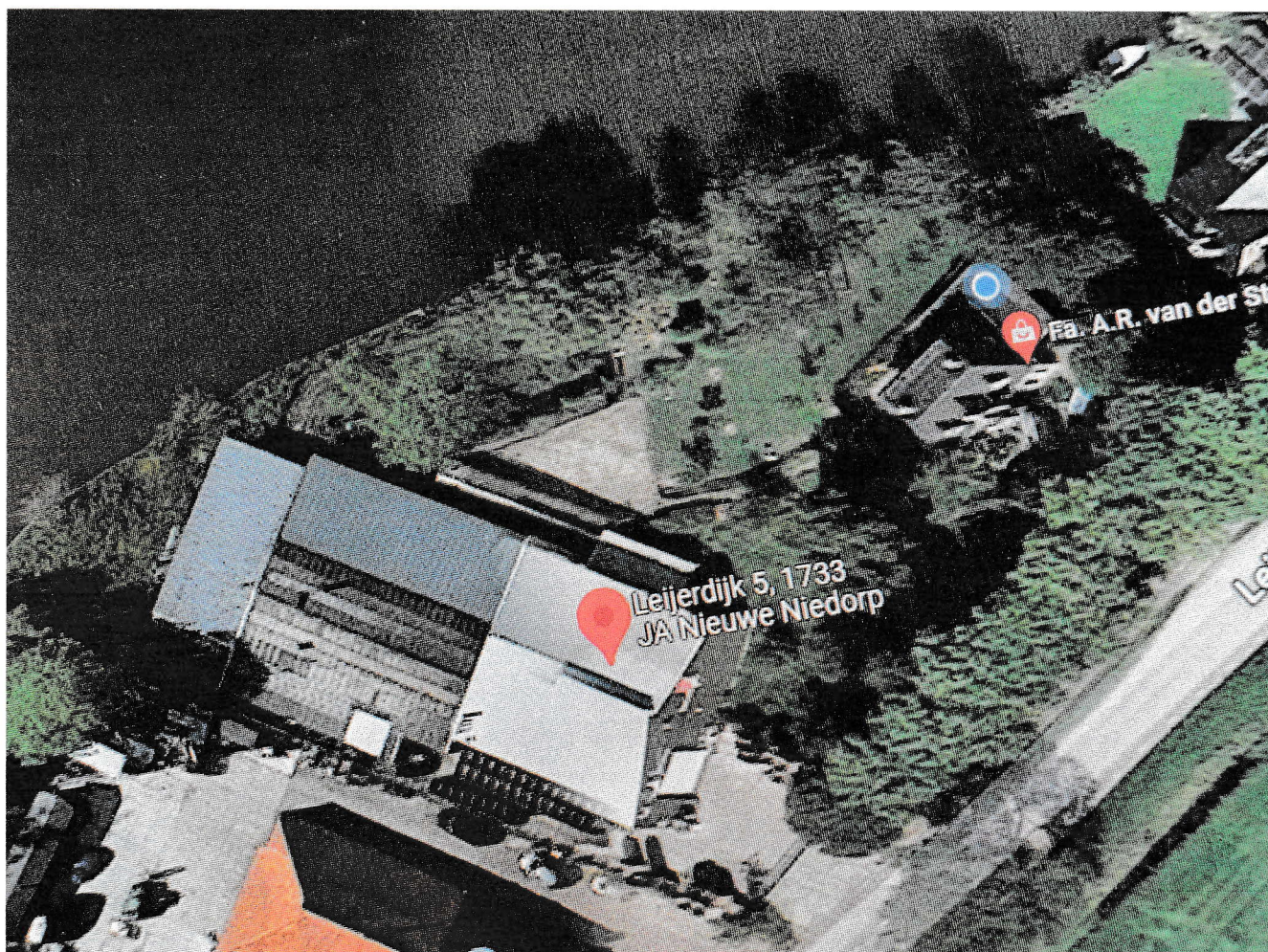


Foto 1. Google maps foto van internet bovenaanzicht erf en het woonhuis.



Foto 2. Vooraanzicht erf



Foto 3. Laden en lossen op het fietspad en de rijbaan.



Foto 4. Laden/lossen op de rijbaan en het fietspad.



Foto 5. Laden/lossen op het erf en gedeeltelijk op de rijbaan.



Foto 6. Laden/lossen op het erf en de rijbaan, de andere vrachtwagen staat op het fietspad opgesteld.



Foto 7. Vrachtwagen staat op het fietspad. Fietser op de rijbaan.



Foto 8. Vrachtwagen staat op het fietspad.



Foto 9. Laden en Lossen op de rijbaan en het fietspad



Foto 10. Foto genomen vanuit de ingang van ons bedrijf. Vrachtwagen op de rijbaan/fietspad.



Foto 11. Vrachtwagen wachtend op de rijbaan.



Foto 12 en 13.

Foto's genomen locatie voor ons huis. 1 vrachtwagen is gelost en rijdt weg, de volgende draait in om te laden, de 3^e vrachtwagen moet wachten. Bij ons worden veel grote kuubskisten geladen maar ook veel kleine kisten, kratten, gaasbakken en curvers. Dus het laden en lossen is zeer bewerkelijk. Alles moet 1 voor 1 op de vrachtwagen worden geladen of gelost te worden. Veelal staat een vrachtwagen minstens een ½ uur tot een uur op ons erf voordat hij zijn weg vervolgd. De andere vrachtwagens zullen zo lang moeten wachten op de rijbaan.

De volgende foto's geven een beeld van de laad en los bewegingen op onze inrit van de burens Leijerdijk 3.



Foto 14 genomen vanuit de ingang loods van ons bedrijf.

Deze vrachtwagen van de burens Leijerdijk 3 staat voor onze inrit te lossen.

Mocht er dat op moment vrachtwagens bij ons willen laden/of lossen, dan is dat niet mogelijk. De vrachtwagens met trailers van 18 mtr kunnen bij ons onmogelijk indraaien op ons erf.



Foto 15. Vrachtwagen met boerenkool planten de buren Leijerdijk 3 wordt voor ons bedrijf geladen/gelost. Het erf wordt hierdoor geblokkeerd.

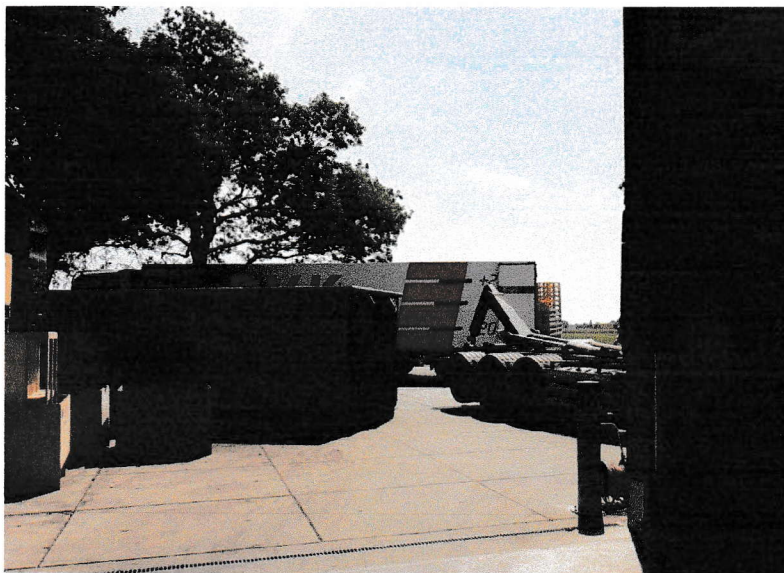


Foto 16. Vrachtwagen voor de buren Leijerdijk 3 wordt voor onze inrit gelost. De container trailer rechts op de foto op ons bedrijf moet wachten totdat de vrachtwagen met plantenbakken van D. Kooij gelost is.



Foto 17. Vrachtwagen bestemd voor de burens Leijerdijk 3 wederom met planten.



Foto 18. Vrachtwagen wacht voor ons bedrijf, deze vrachtwagen is bestemd voor de burens Leijerdijk 3.

Door de bouw van de nieuwe loods en het aanleggen van een ruim erf aan de overzijde van Leijerdijk 5, kunnen de vrachtbewegingen op het fietspad en op de rijbaan worden weggenomen.

Daarnaast zal de bestaande inrit verlegd worden aan de overzijde van Leijerdijk 5 en hierdoor zal Fa. A.R. van der Steen geen last meer hebben van de transportbewegingen van de burens Leijerdijk 3.

Bijlage 5.

Fa. A.R. van der Steen
Leijerdijk 5
1733 JA Nieuwe Niedorp

Kenmerk
661050644

Behandeld door
D. Boogaart-de Graaf

Datum
22 februari 2022

Betreft
Toelichting bedrijfsplan

Geachte vennoten,

Op uw verzoek heeft Flynth adviseurs en accountants B.V. onderstaande toelichting opgesteld.

In de afgelopen jaren is de teelt gegroeid van 19 ha in 2019 naar ca. 23 ha in 2022, daarnaast is door de aanschaf van de vaste verwerkingslijn de capaciteit geborgd om ook de grotere hoeveelheid bollen tijdig te kunnen verwerken. Deze toename in capaciteit en teelt is noodzakelijk voor een gezonde bedrijfsvoering. Met deze investeringen is in 2021 een omzetgroei van ca. 22% gerealiseerd.

Met de toetreding van Cas van der Steen in de vennootschap onder firma wordt de continuïteit van de onderneming ook in de toekomst gewaarborgd.

De voorgenomen uitbreiding is noodzakelijk om te blijven voldoen aan de wet- en regelgeving en hetgeen de markt vraagt om de continuïteit van de onderneming veilig te stellen. Vooral het efficiencyvoordeel van het werken op één locatie is van groot belang voor zowel de veiligheid, de duurzaamheid en de winstgevendheid van de onderneming.

Daarnaast is het zo dat de vele verkeersbewegingen tussen de diverse locaties de duurzaamheid van de onderneming in de weg staan en tevens te veel tijd kosten om effectief te werken. Ook de kwaliteit van de bloembollen kan beter bewaakt worden als deze op de eigen locatie in eigen kisten bewaard wordt, dit komt de winstgevendheid van de onderneming ten goede.

Met vriendelijke groet,
Flynth adviseurs en accountants B.V.


Digitaal ondertekend door R. van Veen

R. van Veen AA
Senior accountant

- J.A. Schutte AA RB
- M. Borst AA RB
- F.J. Sneek AA RB

Trambaan 6, 1733 AX Nieuwe Niedorp
Postbus 10, 1733 ZG Nieuwe Niedorp

Telefoon 0226 411844
Fax 0226 413258
E-mail info@wiedijk.nl

K.v.K. Alkmaar nr. 37024633
Beconnr. 117699
Btw-nr. NL003402873B01

Bijlage 6.

Fa. R. van der Steen
Leijerdijk 5
1733 JA NIEUWE NIEDORP

Nieuwe Niedorp, 6 oktober 2017

Betreft: toelichting financiële situatie t.b.v. bedrijfsplan
Behandeld door: M. Borst

Geachte vennoten,

Ten behoeve van uw bedrijfsplan geef ik u hierbij graag een korte toelichting op de financiële situatie van de onderneming.

In de periode 2012-2014 heeft u de strategische beslissing genomen om uw bollenkraam meer af te stemmen op de massa broei van tulpen. Tot dan toe richtte uw onderneming zich vooral op de teelt van wat specialere cultivar, maar het bleek lastig om in die markt een goed rendement te realiseren. Deze strategische omslag bracht tevens de noodzaak met zich mee om de kraam jaarlijks fors uit te breiden. Zo groeide de kraam van ca. 8 ha tulpen in 2012 naar ca. 15 ha in 2016. De gerealiseerde groei heeft ervoor gezorgd dat het rendement van de onderneming in de afgelopen jaren sterk is toegenomen tot een bedrijfseconomisch acceptabel niveau. Uiteraard is de groei gepaard gegaan met forse investeringen in de verwerkings- en opslagcapaciteit, maar met een welwillende bank op de achtergrond is dit steeds goed mogelijk gebleken. De liquiditeit heeft zich inmiddels dusdanig positief ontwikkeld dat het mogelijk is geworden een belangrijk deel van de huidige en toekomstige uitbreidingsinvesteringen uit de eigen cashflow te financieren.

Op dit moment kunnen we vaststellen dat de onderneming er in bedrijfseconomisch opzicht goed voor staat, waardoor het verantwoord is om de voorgenomen verdere uitbreidingen te gaan realiseren.

Hoogachtend,
Accountantskantoor Wiedijk

M. Borst AA

Bijlage 7.

Fa. A.R. van der Steen
De heer en mevrouw Van der Steen
Leijerdijk 5
1733 JA Nieuwe Niedorp

Ons kenmerk: GV/BW/T100061/
Betreft: te koop staande bedrijven
De Goorn: 5 mei 2022

Geachte heer en mevrouw Van der Steen,

U heeft mij gevraagd of er de afgelopen jaren bloembollenbedrijven zijn verkocht die geschikt zijn voor jullie als kwekerij.

In de nabije regio zijn een aantal bedrijven verkocht. De grootte van deze bedrijven zijn van dusdanige omvang en koopsom dat deze voor het gebruik door u als kwekerij niet geschikt waren.

De bedrijven die verkocht c.q. te koop waren zijn de volgende:

- Schagen, Stolperweg 45, bijna 6.000 m² schuurruimte en meerdere woningen en niet in de regio, voor uw grootte van de kwekerij veel te groot
- Waarland, Nieuwe polderweg 6, ruim 6.000 m² schuurruimte en grote verblijfsruimte voor werknemers en wel in de regio, voor uw grootte van de kwekerij veel te groot.

Verder zijn er op ruime afstand in Westfriesland en de Noordkop wel bloembollenbedrijven verkocht maar deze beschikken meestal over een broeierij gedeelte zodat deze ook niet geschikt waren voor u.

In de directe omgeving van Niedorp zijn naar mijn mening geen geschikte bedrijven te koop geweest die voor u geschikt zouden zijn.

Met vriendelijke groet,

ing. G.M. van der Velden
Registermakelaar-taxateur aog
Rentmeester NVR

Bijlage 8. Plattegrond schets inhoud gebouw

