

# Toekomstvisie

Bedrijfsuitbreiding  
Roparu Rozen B.V.  
Locatie: Geijsterseweg  
5861 BL – Wanssum

*Bedrijfsuitbreiding Roparu ► ‘een bewuste keuze’*

*Bedrijfsuitbreiding ► een must voor een rooskleurige toekomst.*

*“Venray ....bloeit”*

*“Roparu Rozen ..... bloeit EN groeit”*

*Roparu Rozen.....genomineerd voor Agrarisch Ondernemer 2013!*

Opgesteld mrt 2013 door:

Ing. Patrick Wijnhoven

Rob Wijnhoven

Ruud Wijnhoven



## **Inhoudsopgave**

Informatie vooraf: waarom dit rapport.

- 1. Algemene gegevens bedrijf.**
  - 1.1 Korte beschrijving bedrijf
  - 1.2 Doelstelling van de onderneming en bedrijfsactiviteiten
  - 1.3 Producten en leveringen met beschrijving klanten
  - 1.4 Beperkingen / knelpunten
- 2. Continuïteit / grondgebonden en toekomstige situatie bedrijf**
  - 2.1 Continuïteit / volwaardigheid bedrijf
  - 2.2 Grondgebondenheid
  - 2.3 Verdere uitbreiding / toekomstverwachtingen
- 3. Investeringsplan, planning e.d.**
  - 3.1 Te realiseren investeringen
  - 3.2 Berekening opslag rozen in verhouding tot uitbreidingsplannen
  - 3.3 Tijdsplanning
- 4. Samenvatting**

## **Bijlagen:**

- Bijlage 1: Locatie en situering toekomstig bouwblok met bedrijfswoning
- Bijlage 2: Beschrijving beplantingsplan rondom bedrijfsuitbreiding, -woning.
- Bijlage 3: Referenties van diverse bedrijven (geeft onze potentie / kansen weer).

## Waarom dit rapport:

Met ons bedrijf zijn we gesitueerd in het stroomvoerende deel van de Maas en toekomstige bedrijfsuitbreiding is noodzakelijk voor het bedrijf. De Rozenkwekerij is gelegen aan de Geijsterseweg 20 te Wanssum. De ontsluiting vindt plaats via de Geijsterseweg. Aan de oostzijde stroomt op ca. 300 meter de rivier de Maas. In 2012 heeft de laatste bedrijfsuitbreiding plaats gevonden aan de Geijsterseweg 20 en dit is in zeer nauw en goed overleg met onder andere Rijkswaterstaat gerealiseerd.

We willen echter in het belang van Rijkswaterstaat en het stroomvoerend deel van de Maas bij voorkeur niet meer bouwen aan de zijde van de Geijsterseweg 20, omdat dit in het stroomvoerend deel van de Maas is gesitueerd. Derhalve willen we investeren in de kavel gelegen aan de Geijsterseweg 21 te Wanssum. Dit deel is gelegen aan de andere kant van de weg waar het niet stroom voerend, maar waterbergend is. De kavel sluit aan met een deel van het perceel wat onze ouders reeds in het bezit hebben. Dit rapport geeft aan waarom het van essentieel belang is voor ons toekomstig bedrijf om daar een bouwkaavel met ruimte voor een bedrijfswoning op te krijgen.

Waarom bouwblok noodzakelijk:

Met ons bedrijf merken we dat we internationaal steeds grotere bekendheid krijgen en er wordt steeds meer aan ons ‘getrokken’ als leverancier. De vraag naar ons product is de laatste jaren groter als dat wat we kunnen produceren. Dit komt doordat we als bedrijf internationaal voorloper zijn in de sector en daarnaast alle belangrijke licenties van rozen in ons bezit hebben waardoor we onze eigen markt kunnen creëren en door onze kwaliteit en duurzaamheid hebben we een specialistische eigen markt kunnen creëren wat normaal alleen voor grotere handelaren is weggelegd. Sinds een jaar of 3 zijn we ook gestart met een nieuwe productiemethode waarin we een intensief contact hebben opgezet met een Deense winner en een Nederlands productiebedrijf van stekmateriaal waarbij we ook een intentie voor exclusiviteit hebben besproken. Zonder detaillistisch te willen te worden is deze nieuwe techniek het vermeerderen van rozen zonder dat er in de zomer veredeld behoeft te worden. Dit is een nieuwe methode wat veel kansen geeft en waardoor we toekomstig sterker zullen moeten groeien in extra bewaar-, sorteer-, en opslag.

Om voor een deel tegemoet te komen aan de steeds grotere vraag van belangrijke (buitenlandse) klanten is toekomstige verdere bedrijfsuitbreiding noodzakelijk. Doordat we gesitueerd zijn aan de Maas hebben we te maken met vergunning van niet alleen Gemeente en Provincie maar ook vanuit Rijkswaterstaat.

Dat we als bedrijf voorloper zijn en dat we toekomstgericht en ambitieus zijn wordt bevestigd door onze aanvraag voor “Agrarisch ondernemer van 2013”, zie bijlage 3 toegevoegd aan dit rapport. Recent is aangegeven dat we zijn doorgedrongen tot de laatste 10 genomineerde voor de Agrarisch ondernemer 2013! Dit is een bevestiging van onze bedrijvigheid en mogelijkheden.

Het perceel is gelegen aan de uitbreiding van de (water)industrie. Vanuit planologisch oogpunt kunnen we een professioneel agrarisch bedrijf zijn wat een overgang vormt tussen de landschappelijke waarden richting Geijsteren en de watergebonden industrie. Dit lijkt ons inziens een goede landschappelijke overgang. We verzoeken om toekomstig ruime mogelijkheden voor een bouwblok met een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is van groot belang omdat de toekomstige uitbreiding met loods ruimte e.d. een aparte ontsluiting zal krijgen en mogelijk een aparte BV structuur zal bezitten waarbij een bedrijfswoning essentieel is voor een goede kwaliteitsbewaking, controle e.d.

Vanuit de gemeente is zeer positief gereageerd op onze plannen en ook het projectbureau wil meedenken met onze uitbreidingsmogelijkheden. Temeer wil de gemeente meewerken omdat een deel van onze huiskavel gewenst is voor de ontwikkeling van de industrie. In dit geval is de situatie rondom Geijsterseweg (20 en 21) een unieke situatie waarin de overheid dus eerder heeft aangegeven agrarische ondernemingen te willen ondersteunen.

De gemeente Venray stopt veel energie en geld in het naar Venray halen van bedrijvigheid. Wat is er nu mooier als een professioneel bedrijf als Roparu Rozen BV wat ontzettend veel potentieel heeft toekomstig te kunnen uitbreiden en een buffer te vormen tussen de watergebonden industrie en het agrarisch landschap.

Vanuit Roparu Rozen is het ondenkbaar als de overheid ons géén toekomstige mogelijkheden geeft voor bouwblokverruiming met de mogelijkheid van het realiseren van een bedrijfswoning. In dit kader sluit de slogan van de gemeente Venray aan bij onze bedrijvigheid. Waarom uitbreiding noodzakelijk is wordt verder op in dit rapport beschreven.

**“Venray ....bloeit”**



**“Roparu Rozen ..... bloeit .... en groeit”**

## **1. Algemene gegevens bedrijf.**

### **1.1 Korte beschrijving bedrijf**

..

Het bedrijf betreft een rozenkwekerij, de productie vindt plaats in de volle grond.

Via Roparu Rozen BV worden jaarlijks circa 800.000 rozen geproduceerd. Voor verwerking van de rozen beschikt Roparu Rozen thans over 1 locatie aan de Geijsterseweg 20 met diverse loods ruimte voor opslag, sortering, conditionering en de stalling van machines/materieel.

Het bedrijf betreft een echt familiebedrijf en thans is de 3<sup>e</sup> generatie in het bedrijf actief. Het bedrijf Roparu Rozen BV is in de sector nationaal en internationaal goed bekend en staat garant voor uitstekende kwaliteit en een prima service. Daarnaast werken weer nauw samen met internationale bedrijven waarin we gezamenlijk nieuwe rozenrassen introduceren. Ons ondernemerschap wordt ondersteund in de nominatie voor ons bedrijf bij de laatste 10 bedrijven van Nederland die genomineerd zijn voor Agrarisch ondernemer 2013!

Roparu van Roparu Rozen is een afgeleide van de eigen ondernemers Rob, Patrick en Ruud Wijnhoven. Roparu rozen B.V.. houdt zich voornamelijk bezig met het kweken, verhandelen, en bijkomende servicediensten zoals licenties en adviesdiensten. De productie van de rozen vindt in de volle grond plaats. De teelt duurt meestal 2 jaar en voor de productie vindt wisselteelt plaats. Om over voldoende goede teeltgrond te beschikken hebben we een overeenkomst met een grootgrondbezitter (Baron) afgesloten waarbij is vermeld dat wij de enige rozenkweker zijn die op zijn land kan rouleren. Dit geeft een goede uitgangssituatie waarin we ook fors investeren. Het jaar voor de rozenteelt wordt gebruik gemaakt van afrikaantjes (=Tagetus, geeft in de zomer één grote oranje bloemenzee) om de grond optimaal voor te bereiden en aaltjes te reduceren.

Tijdens de zomermaanden, in het ‘oculeerseizoen’, hebben we een 60-tal seizoenwerkers (vooral scholieren) aan het werk die werkzaamheden verrichten. In dit kader is ons bedrijf ook sociaal en economisch belangrijk voor de omliggende dorpen.

In het 2e jaar worden de rozen van het land gerooid en in de loodsen gesorteerd, gebundeld, in orders gelagerd en geconditioneerd.

Onze klanten zijn grotendeels Nederlandse en Duitse oppotbedrijven die de rozen in een pot afkweken van waaruit ze via een tuincentrum / retailer e.d. aan de consument verkocht worden, een ander deel van onze rozen wordt via andere handelshuizen verder verwerkt en vermarkt. Als u bijvoorbeeld bij Intratuin een tuinroos koopt in het hogere segment, waar dan ook in Nederland, heeft u ruim 25 % kans dat deze van onze kwekerij afkomt.

## **1.2 Doelstelling van de onderneming en bedrijfsactiviteiten**

Als kweker en producent willen we ons onderscheiden om kwalitatief een hoogwaardig product te leveren met een goede service en een grote mate van zekerheid en betrouwbaarheid. Daarnaast moeten de klanten de mogelijkheid hebben om in verschillende perioden de rozen te kunnen afnemen waarbij de kwaliteit gewaarborgd blijft. Als laatste zijn we vernieuwend in sortiment en hebben we rechtstreekse contacten en contracten met de belangrijkste winners wereldwijd. We willen met name een zeer goed product kweken wat voor de containerteelt (oppotbedrijven). Het uitvalpercentage bij onze klanten moet zeer laag zijn waardoor zij goede rendementen kunnen behalen en er voor onze rozen een duidelijke meerwaarde is.

Als laatste zoeken we ook naar nieuwe productiemethode waardoor we de roos vegetatief kunnen vermeerderen in combinatie met andere vooruitstrevende bedrijven in het topsegment. Hiervoor hebben we intense contacten met een Deens bedrijf en een Nederlands potbedrijf. Dit zijn ontwikkelingen van de laatste jaren die toekomstig verder uitgebreid worden. Hierin zijn we Europees voorloper.

Als bedrijf willen we op een duurzame manier de rozen produceren en de goede naam die we hebben verder Europees benutten. De huidige internationale samenwerking die we met de belangrijkste winners hebben zullen we verder uitbreiden. Met een Italiaans bedrijf gaan we geheel nieuwe rozenrassen introduceren in vooral de Duitse markt.

Duurzaam produceren is produceren met behoud van rendement waarbij veel aandacht is voor goed personeelsbeleid, goede omgang met omgeving / milieu en waarbij de prachtig bloeiende rozenvelden een aantrekkelijke recreatieve functie hebben in het mooie landschappelijke (Noord) Limburgse karakter.

## **1.3 Producten en leveringen met beschrijving klanten**

Zoals aangegeven produceren we vollegrond rozen in alle kleuren en types. We hebben op het land ruim 350 verschillende variëteiten staan. De rozen worden aan de klanten geleverd in kisten, palletboxen, denen e.d. of grote ferro's afhankelijk van de wensen van de klant.

De rozen worden nu verdeeld over ruim 15-20 diverse klanten. Van onze productie gaat een deel naar de tussenhandel (dit percentage is de laatste jaren minder geworden en betreft nog maar circa 20 % van de productie). Het grootste deel gaat naar collega kwekers die de rozen potten en via de pot afzetten. Van dit deel gaat eveneens een groot deel naar Duitsland en wordt daar

verder verwerkt en afgezet. We zijn met klanten uit Spanje, Italië, Zwitserland aan het praten om toekomstig onze rozen ook naar af te zetten.

Het restant deel van de rozen gaat naar nichemarkten, één bijzondere klant betreft de begraafplaatsen van de geallieerden waar we de rozen naar Nederland, België, Duitsland en Frankrijk beleveren, de rozen worden geplaatst tussen 2 grafstenen van de geallieerden. Een klein deel van rozen wordt gebruikt als proefveld waarbij de allernieuwste rozen in de praktijk getest worden. Voor enkele winners ligt het proefveld van nieuwe rassen als enige in Nederland bij ons wat onderschrijft dat we vooruitstrevend zijn in onze sector.

#### **1.4 Beperkingen / knelpunten**

De tendens van de laatste jaren is dat de afzet van najaarsafzet vrijwel volledig is verschoven naar een voorjaarsafzet. De levering van rozen in het najaar (waar ook géén extra opslag voor nodig is) is vrijwel geheel afgenomen.

Bovenstaande resulteert in een langere bewaarperiode van de rozen. De opslagruimte en koelcapaciteit om dit op te vangen is thans net voldoende aanwezig, maar echter niet toereikend om aan de marktvraag te voldoen. Daarnaast zien we dat oppotbedrijven de rozen in meerdere periodes willen ontvangen en soms zelfs laat in het voorjaarsseizoen. Verder werken we in op de wensen van de klanten om de rozen ‘potklaar’ te knippen. Hiervoor willen we toekomstig investeren in extra kniplijnen en deze ruimte past niet in de bestaande bebouwing.

De lage lonen landen zoals Polen of nog verder in de toekomst Azië vormen een serieuze bedreiging voor onze producten. Het handwerk blijft arbeidsintensief waardoor de Poolse (of Aziatische) roos goedkoper is dan de Nederlandse roos. Door het hoge kennisniveau (in markt / ontwikkeling / nieuwste rassen) en kwaliteit (ook opslag/bewaring / potklaar knippen) kunnen we ons onderscheiden ten opzichte van collega's uit het Oostblok en toekomstig Azië.

Met de uitbreiding van de nieuwe teeltmethoden zien we extra kansen en hier zijn we als pionier mee gestart. In 2011 hebben we 10.000 stekken geplant en dit is al uitgevoerd naar 50.000 in 2012 en dit worden er in 2013 al ruim 120.000. We verwachtten dat in samenwerking met onze klanten deze vraag zal toenemen naar ruim 500.000 in enkele jaren. Zie ook enkele referenties van bedrijven met wie we dit toekomstig gaan uitbreiden.

Om aan deze vraag en kansen te voldoen dienen we uit te breiden met loods en verwerkingsruimte. Mogelijk kunnen deze activiteiten ondergebracht worden in een nieuwe op te richten BV, zijnde Roparu Plants BV.

Indien we niet kunnen uitbreiden vormt dit een groot knelpunt voor toekomstige uitbreiding van ons bedrijf omdat we simpelweg opslag- en verwerkingsruimte nodig hebben om in productie en nieuwe teeltmethode te kunnen uitbreiden. Een nieuw te bouwen toekomstige bedrijfswoning is hierbij eveneens essentieel omdat de ondernemer het product en traject moet kunnen bewaken, controle, in- en uitslag, bezoek van klanten e.d. wat vaak buiten normale werktijden geschiedt en in de avonduren (en vaak onaangekondigd).

Deze bedrijfswoning zal pas uitgevoerd worden na (of gelijktijdig indien dit een kostenbesparing bewerkstelligd) met het uitbreiden van de loods op de nieuwe locatie omtrent de Geijsterseweg. Met deze noodzakelijke bedrijfswoning en bouwblok voor bedrijfsruimte zijn we daarnaast volop aan de slag om het bedrijf toekomstig zeer goed te proportioneren indien de 4<sup>e</sup> generatie Wijnhoven zich wil aandienen voor bedrijfsopvolging. Als bedrijf kijken we veel breder en verder als de meeste bedrijven en we moeten nu de noodzakelijke ruimte krijgen vanuit de overheid in bouwblok en bedrijfswoning om de kansen die op korte en middellange termijn aanwezig zijn te kunnen realiseren.

## **2. Continuïteit / grondgebonden en toekomstige situatie bedrijf**

### **2.1 Continuïteit / volwaardigheid bedrijf**

Met trots kunnen we stellen dat we een volwaardig bedrijf zijn met zeer goede contacten met de belangrijkste winners van nieuwe rozenrassen wereldwijd.

Het bedrijf, nu bestaande uit de 3<sup>e</sup> generatie, bestaat uit 3 broers in de leeftijd van 40 tot 45 jaar waarbij veel kennis en ervaring is (1 met afgeronde MBO opleiding boomkwekerij, 1 met afgeronde HBO opleiding en 1 met afgeronde groeningenieursopleiding).

In de uitgangspunten hebben we goede langjarige afspraken met een grootgrondbezitter waardoor we kunnen beschikken over goede grond die binnen 5 tot 10 km van de loodsen gelegen zijn. Als werkgever zijn we een werkgever waar werknemers graag werken, door de piekperiodes hebben we maar enkele vaste werknemers en veel seizoenwerkers. In de zomerperiodes werken jaarlijks ruim 60 scholieren bij ons bedrijf.

Ons bedrijf vervult dus een bredere maatschappelijke functie op het gebied van personeel (veel schooljeugd aan het werk in de zomervakantie), recreatief (prachtig bloeiende rozenvelden), handel (export naar diverse landen wat toekomstig verder zal uitbreiden na realisatie van de uitbreiding). Van het aangrenzende dorp Geijsteren heeft waarschijnlijk meer dan 50 % van de jeugd bij ons gewerkt.

***Zonder de bedrijfsuitbreiding zal de continuïteit in gevaar komen.***

Voor de interessante klanten, betreft grotere bedrijven die rozen in topsegment oppotten, zullen we zonder de uitbreiding toekomstig een mindere partij zijn omdat we niet de mogelijkheid hebben om aan de toenemende vraag de rozen in een stabiele kwaliteit over een langere periode te beleveren.

Zonder uitbreiding kunnen we de nieuwe teelttechniek niet uitbreiden omdat we niet de verwerkingsruimte hebben om de rozen te verwerken, op te slaan en via kniplijnen te verwerken.

Zonder uitbreiding zal het bedrijf stagneren en kunnen we niet doorgroeien en uiteindelijk zullen we géén nieuwe klanten kunnen bedienen en steeds meer afhankelijk worden van enkele partijen waardoor we minder een duurzaam bedrijf kunnen uitoefenen.

Daarnaast zet de schaalvergroting door. Deze schaalvergroting zie je in de gehele agrarische sector van de veehouderij, de glastuinbouw en de boomkwekerij. Zonder de schaalvergroting zal de kostprijs in de toekomst (te hoog) kunnen worden ten opzichte van de lage lonen landen waardoor we ons mogelijk toekomstig uit de markt prijzen. Ook in dit kader is de bedrijfsuitbreiding een absolute must naar de toekomst. Roparu Rozen ..... groeit.....en bloeit!

### **2.2 Grondgebondenheid**

Voor de productie van de rozen zijn we afhankelijk van goede vruchtbare zandgronden die goed waterdoorlatend zijn. We hebben wel te maken met wisselteelt waarbij we een cyclus van ongeveer 7 jaar in acht moeten nemen.

Het huidige bedrijf is gesitueerd tegen het gebied waar de gronden liggen die goed zijn voor de productie van de rozen. Het is een noodzaak dat het bedrijf in het gebied gesitueerd zit, mede doordat we exclusieve afspraken hebben met een grootgrondbezitter in de gronden om ons heen.

## 2.3 Verdere uitbreiding / toekomstverwachtingen

Door de uitbreiding kunnen we de weg die we zijn ingeslagen met een constante vernieuwing in sortiment en een voorloper in de boomkwekerij en pionier in de Europese rozensector op een zeer professioneel niveau met prima kwaliteit en service verder uitbouwen.

De toekomstverwachting is dat we meerdere klanten aan ons zullen binden die ook meer internationaal opereren en die in het topsegment opereren. Deze klanten zijn bereid en kunnen een betere prijs voor rozen te betalen met een prima kwaliteit waarbij weinig uitval is.

Hierdoor zal ons bedrijf een betere uitgangspositie hebben en betere marges kunnen maken om ook toekomstig duurzaam te kunnen blijven produceren.

Zonder uitbreiding hebben we géén mogelijkheid de bedrijfsactiviteiten uit te breiden en zullen enkele klanten mogelijk toekomstig niet (meer) de rozen bij ons afnemen.

De uitbreiding van de loodsruimte zal zo gesitueerd worden dat de mogelijkheid bestaat om, indien nodig, de bedrijfsruimte evenwijdig verder uit te bouwen. In verband met de rivier de Maas en de belangen van Rijkswaterstaat willen we investeren rondom de Geijsterseweg 21 en dus investeren in het waterbergend gebied en niet het stroom voerend deel van de Maas. In dit kader willen we als bedrijf ook meedenken aan de andere maatschappelijke belangen zoals het waterbergend vermogen van de Maas.

De verwachting is dat met de aangevraagde bouwblokuitbreiding en te realiseren bedrijfswoning wordt voldaan aan de toekomstige behoefte van het bedrijf en we de mogelijkheid hebben om de productie te verhogen.

Op dit moment richten we ons vol op de productie van volle grond rozen. Enkele klanten hebben ons al vaker gevraagd of we ook niet containerrozen willen gaan produceren. Dit zou een aparte bedrijfstak kunnen worden binnen ons bedrijf. Knelpunt vormt echter dat in de periode mei/juni het in beide bedrijfstakken druk is en dat er conflicterende belangen zijn. Opzetten van containerteelt zullen we alleen opzetten indien we dit in de bedrijfsstructuur (met personeel/investeringen en alle zaken er omheen) optimaal kunnen regelen. Onze visie is de laatste jaren en op dit moment dat de containerteelt ons bedrijf eerder zou verzwakken omdat we ons nu volop op één onderdeel in het segment kunnen richten. Met de realisatie van eigen containerteelt zouden we ook concurrentie kunnen vormen met bestaande huidige klanten. Om hierin een duidelijke keuze te maken kiezen we voorlopig niet voor containerteelt.

Na de toekomst is het onwaarschijnlijk dat we containerteelt gaan uitvoeren, we kunnen het echter niet uitsluiten. Indien containerteelt plaats vindt zal dit waarschijnlijk een aparte tak van sport zijn en we verwachten dat deze eerder op de locatie Venrayseweg 43 zal gaan plaats vinden waarbij we ook extra perceel ruimte nodig hebben. Indien toekomstige containerteelt op deze locatie gerealiseerd wordt dan zal daar aparte een loods met kas bijgebouwd dienen te worden voor opslagruimte en een bedrijfswoning. Dit betreft echter uitbreiding die we de eerste 10 jaar nog niet verwachten, maar waar we nu al wel graag de planologische ruimte voor willen inruimen.

In dit rapport wordt uitgebreid beschreven waarom de uitbreiding noodzakelijk is. Voor opstellen van toekomstige aanvullende rapporten zoals een archeologisch onderzoek, historisch bodemonderzoek en een quickscan flora & fauna zullen later nadere studies worden verricht. We verwachten hierin overigens geen belemmeringen.

### **3. Investeringsplan, planning e.d.**

#### **3.1 Te realiseren investeringen**

De uitbreiding bestaat uit een loods ruimte van circa 40 bij 60 meter. De loods ruimte kan mogelijk in fases gerealiseerd worden. De bedrijfswoning zal na realisatie loods ruimte gerealiseerd worden. Uitbreiding met containerteelt en glasopstand verwachten we (nog) niet.

#### **3.2 Berekening opslag-, verwerkingsruimte in verhouding tot uitbreidingsplannen.**

Voor opslag van rozen wordt gebruik gemaakt van aluminium pallets of houten m3 kisten. In de ijzeren pallets is per m2 vloeroppervlakte het grootste aantal rozen te bewaren. De capaciteitsberekening is gebaseerd op de opslag op deze aluminium pallets. Afmeting aluminium pallets bedraagt: 1,20 m1 x 1,50 m1 x hoog 1,50 m1 (met voet 1,65 m1 hoog). In een pallet kunnen circa 900 tot 1.400 rozen afhankelijk van soort (klimroos of miniatuur). Omdat we hoofdzakelijk sterk goed groeiende soorten hebben is een gemiddelde belading van 1.000 rozen reëel per pallet. De pallets kunnen 3 hoog gestapeld worden, de hoogte van de loods zal hierop afgestemd dienen te worden. De hoogte zal minimaal 5,50 m1 dienen te zijn. Op één palletplaats kunnen circa  $3 \times 1.000 = 3.000$  rozen gestapeld worden. Per m2 bedraagt dit  $3.000 \text{ rozen} / 1,8 \text{ m}^2 = 1.667 \text{ rozen/m}^2 = \text{circa } 1.650 / \text{m}^2$ . Bij de randen en/of locatie koelers is de loods mogelijk minder hoog en hier kunnen 2 pallets gestapeld worden. Bij 2 pallets hoog stapelen =  $2.000 \text{ rozen per plaats} = \text{circa } 1.100 \text{ rozen} / \text{m}^2$ . Voor verlies van padruimte, vrijheid bij deuren en benodigde ruimte tussen de wanden en de pallets onderling bedraagt dit circa 35 % niet beschikbare ruimte.

Bij een extra toekomstige jaarproductie van 500.000 rozen is een ruimte van 500 m2 nodig. Voor de verwerking, sorteren, in-uitslag en knipruimte heb je een ruimte nodig die minimaal 3x deze ruimte behelst, dit bedraagt extra 1.500 m2. Voor opslag machines / materieel / pallets e.d. heb je nog eens snel 500 m2 nodig. Dit bedraagt in totaal een loods ruimte van circa 2.500 m2. Deze loods ruimte zou mogelijk gefaseerd uitgevoerd kunnen worden. Als indicatie wordt gedacht aan een loods ruimte van 40 x 60 meter. Het is mogelijk dat de maatvoering later aangepast wordt i.v.m. gemeenste behoefte, of naar aanleiding van uitwerking door de architect en of spantenconstructie i.v.m. bouwkosten.

Relatie met water gerelateerde industrie:

In de zomerperiode zal de loodsruiimte grotendeels onbenut zijn. Omdat onze (toekomstige) locatie gelegen is in de nabijheid van de water gebonden industrie is het niet uit te sluiten dat onze te realiseren loods ruimte eveneens verhuurd kan worden aan de industrie in periode dat Roparu Rozen en/of de toekomstige Roparu Plants BV deze niet nodig heeft. Hierin is dan een synergie waarneembaar tussen de diverse bedrijven, iets wat de gemeente Venray als positief zal ervaren.

#### **3.3 Tijdsplanning**

De investeringen zijn noodzakelijk voor de nabije toekomst. Met de planning tellen we op realisatie tussen 2015 en 2020. De loodsruiimte en voorzieningen dienen dan operationeel te zijn. De bedrijfswoning kan snel hierna (of gelijktijdig indien dit kosten efficiënt is) plaats vinden.

#### 4. Samenvatting

Voor ons bedrijf is bedrijfsuitbreiding met loods ruimte en de mogelijkheid van het bouwen van een bedrijfswoning noodzakelijk naar de toekomst toe en een must om een duurzaam te kunnen ondernemen.

In bovenstaande onderdelen is al diverse malen de bedrijfsmatige noodzaak aangegeven. Het belangrijkste argument is dat we zonder uitbreiding stilstaan, klanten zullen verliezen en géén nieuwe (betere) klanten aan ons kunnen binden. Ons prijsniveau komt onder druk te staan schaalvergroting is niet mogelijk en het rendement kan te laag worden om duurzaam te ondernemen. Als laatste kunnen we de nieuwe innovatieve methode van vermeerderen van rozen Omdat we gelegen zijn aan de Maas worden al onze plannen en wijzigingen vóóraf goed en duidelijk doorgesproken met Rijkswaterstaat. Bij het projectbureau Ooijen- Wanssum zullen we onze plannen op 22 maart toelichten. Evenals van de gemeente heeft het projectbureau ook al aangegeven dat onze situatie uniek is en dat ze medewerking willen verlenen aan onze plannen.

**Bedrijfsuitbreiding ► ‘een bewuste keuze’ voor een rooskleurige toekomst.**

Ing. Patrick Wijnhoven  
Roparu Rozen BV

**Noot:** We zijn er trots op dat we als bedrijf zijn doorgedrongen tot de laatste 10 bedrijven die over geheel Nederland zijn genomineerd als Agrarisch ondernemer 2013 !  
Zie bijgevoegd enkele aanbevelingen van relaties die ook in het topsegment opereren van de rozenmarkt en waar we toekomstig nog intensiever mee gaan samen werken.  
Vanuit de nominatie Agrarisch Ondernemer 2013! zullen we de gemeente Venray waar mogelijk ook positief promoten.

Met vriendelijke groet,  
Patrick, Rob en Ruud Wijnhoven.



***De Gemeente Venray....bloeit, dankzij de gemeente kan Roparu Rozen stellen:***

***Roparu Rozen.....bloeit ... EN...groeit.***

**Bijlage I:                    Locatie en situering toekomstig bouwblok met bedrijfswoning.**

## **Bijlage II: Beschrijving beplantingsplan rondom bedrijfsuitbreiding.**

De plannen voor bedrijfsuitbreiding zijn zeer wenselijk. Voor ons is duidelijk geworden dat bedrijfsuitbreiding met een bedrijfswoning noodzakelijk zijn om in de toekomst een belangrijke partij te zijn en duurzaam te kunnen ondernemen.

Als agrarisch bedrijf vinden we het belangrijk om ook vanuit planologisch oogpunt een buffer te vormen tussen het prachtige agrarische landschap en de water gebonden industrie.

Om het landschappelijk aan te kleden willen we meedenken en mee werken in het realiseren van een dubbele beukenlaan aan de zijde van Geijsteren. Deze laan wil de Baron graag doortrekken en in het belang van de aankleding willen we dit niet frustreren.

De mogelijkheden van de percelen aangrenzend aan deze beukenlaan worden beperkt voor kwekerijdoeleinden, maar de landschappelijke aankleding vanuit Geijsteren is eveneens gewenst en dat begrijpen we als agrarisch ondernemer.

Rondom de bedrijfsgebouwen en –woning zullen we landschappelijke aankleding verrichten.

We verwachten eveneens dat de industrie door de ontwikkelaar / gemeente met ruime randbeplanting wordt aangekleed zodat de industrie wordt ingepast in het landschap en we ook op de locatie Geijstersweg 20 zoveel mogelijk een landschappelijk karakter behouden kan blijven.

### **Algemene informatie:**

- Bodemgesteldheid: De bodemgesteldheid van het te beplanten perceel is een relatief goed doorlatende zavel, lichte klei grond.
- Functie gebouwen: De gebouwen hebben als functie verweking, sortering en opslag / bewaring van boomkwekerijproducten (rozen) en deels opslaan en bewaren van machines t.b.v. de boomkwekerij. In de dal-perioden (vooral zomer) kan de loods mogelijk verhuurd worden aan de nabijgelegen industrie. Hierin hopen we een synergie te kunnen bewerkstelligen.
- Functie beplanting: Bij het plan en de aanleg wordt gedacht aan het opnemen van de gebouwen in de landelijke omgeving. Bij de beplanting zal gelet worden op de samenhang tussen de gebouwen en de omgeving en bestaande beplanting in de omgeving (beukenlanen en het terug komen van beuk en mogelijk eik). Kastanjelaan in de Geijsterseweg en het terug komen van kastanjes e.d. in de randbeplanting.

Mogelijk dat we een extra groensingel aanbrengen rondom de nieuwbouw.

- Sortiment in de groensingel bestaande uit:
- |                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| - beuk:          | <i>Fagus sylvatica</i>       |
| - eik:           | <i>Quercus robur</i> ;       |
| - gelderse roos: | <i>Viburnum opulus</i>       |
| - krentenboom:   | <i>Amelanchier lamarckii</i> |
| - lijsterbes:    | <i>Sorbus aucuparia</i>      |
| - es:            | <i>Fraxinus excelsior</i>    |

Voor de krentenboom zal toegepast worden voor opvulling beplanting vanuit het maaiveld.

De krentenboom heeft meerdere sierwaarden met een mooie witte bloei in het voorjaar en mooie herfsttinten. Verder is gekozen voor een deels hoger opgaande beplanting wegens aankleding van de nieuwbouw. De beplanting zal professioneel onderhouden worden en op tijd zal dunning plaats vinden om ook de bomen in de groensingel de kans te geven zich te ontwikkelen.

Mogelijk dat nabij de Nieuwbouw een nieuw te graven zaksloot komt om het hemelwater op te vangen. De ruimte is hiervoor aanwezig om dit te realiseren.

### **Bijlage 3: Referenties van diverse bedrijven (geeft onze potentie / kansen weer).**

Onderstaand enkele referentie. Van andere (internationale) bedrijven zie bijlagen, we hebben niet alle referenties toegevoegd. Deze referenties zijn opgevraagd naar aanleiding van de nominatie Agrarisch ondernemer 2013! waarbij we zijn doorgedrongen tot de laatste 10 kandidaten die voor de titel in aanmerking komen.

---

#### **“Samenwerking Roparu Rozen, Nolina Kwekerijen.**

Korte samenvatting Nolina Kwekerijen BV;

In 1966 startten de 'gebroeders de Lange' met een kwekerij voor de productie van snijbloemen. Vanaf 1975 werden de eerste potplanten geproduceerd en werd handelskwekerij Nolina B.V. opgericht. In 1990 werden de eerste potrozen geproduceerd. Deze hebben nu ook plaats gemaakt voor de productie van tuinrozen op eigen wortel in pot. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt intussen bijna 150.000m<sup>2</sup>, waarvan 85.000m<sup>3</sup> onder glas. Nolina Kwekerijen is MPS-A geclassificeerd en MPS-GAP gecertificeerd. Nolina Kwekerijen heeft de ambitie om op het gebied van potrozen en een breed pakket van tuinrozen in pot de allround leverancier te worden voor de tuincentra ketens en bloemisten(ketens) op het midden en hoge segment, gericht op principe ONE-STOP-SHOPPING evenals het inspelen op de persoonlijke emotie van de potroos en tuinroos. Mede door onze contante groei van de kweek van jonge planten, die andere kwekers afkweken, en de daarbij nauwe samenwerking met de veredelaar Poulsen hebben wij ons als bedrijf een stap voor uitgemaakt in de keten. Nolina Kwekerijen BV is in 2012 uitgeroepen tot beste leverancier van de Dutch Flower Group en benoemd tot beste ondernemer van de gemeente Kaag en Braassem.

Samenwerking Roparu Rozen.

Onze samenwerking met Roparu Rozen is vanuit het verleden tot stand gekomen via onze veredelaar Poulsen Roser. Roparu Rozen een kwaliteit bewust en uiterst betrouwbaar bedrijf in het produceren van geoculeerde rozen, juist met dit bedrijf zagen wij kans onze activiteiten in het produceren van gestekte rozen in volle grond verder te ontwikkelen. Onze ontwikkelingen en productie op het gebied van gestekte rozen geproduceerd in volle grond laten wij exclusief door Roparu Rozen produceren. De professionele manier en verantwoord produceren passen volledig bij de strategie die Nolina Kwekerijen BV nastreeft, duurzaam en milieu verantwoord telen staan centraal bij Roparu Rozen. Men stelt het product centraal en heeft een heldere doelstelling voor ogen, hier wordt uitvoerig met de leverancier en klant over gesproken over ontwikkelingen in de markt en op productie gebied. Door continue innovaties blijft Roparu Rozen groeien, het bedrijf groeit mee met haar klanten en heeft heldere doelstellingen voor ogen, essentieel voor een juiste bedrijfsvoering. De mogelijkheid om producten in te vriezen en op de gewenste hoogte te laten snoeien geven een belangrijke toegevoegde waarde. Nolina Kwekerijen BV is zowel leverancier als klant bij Roparu Rozen, deze unieke en uiterst goede samenwerking leidt tot het beste resultaat en voldoet volledig aan de doelstellingen voor ons bedrijf. De onderlinge verdeling van taken van de gebroeders Wijnhoven zorgt ervoor dat ze op elk gebied de juiste focus hebben, zowel op commercieel en productie gebied. Wat Nolina Kwekerijen BV betreft is Roparu Rozen een bedrijf wat een aanbeveling verdient voor de agrarisch ondernemer van 2013!

Nolina Kwekerijen BV,  
Steeff de Lange”

---

“De relatie met de familie Wijnhoven gaat al ver terug. In 1996 kwam ik voor het eerst op het bedrijf van toen nog Wijnhoven Sr. Toen al was de vader van de 3 broers bezig met innovatie. Ik kwam en kom nog steeds op het bedrijf als teeltvoorlichter.

Inmiddels alweer 17 jaar. Er is veel gewijzigd en er staat een jong dynamisch bedrijf. Patrick, Rob en Ruud hebben zich te weten onderscheiden in de markt. Hun manier van aanpak, het netwerk en zeker ook de kwaliteit van hun producten staat hoog aangeschreven binnen de rozensector. Een gezond bedrijf wat met vertrouwen naar de toekomst kan kijken.

Heren..... succes!!!!

Dirand van Wijk  
Teammanager Cultus Agro Advies  
Lottum”