

 **BIJLAGE A**

# 1. STRATEGIE EN PROGRAMMA VAN EISEN DE BEIJER

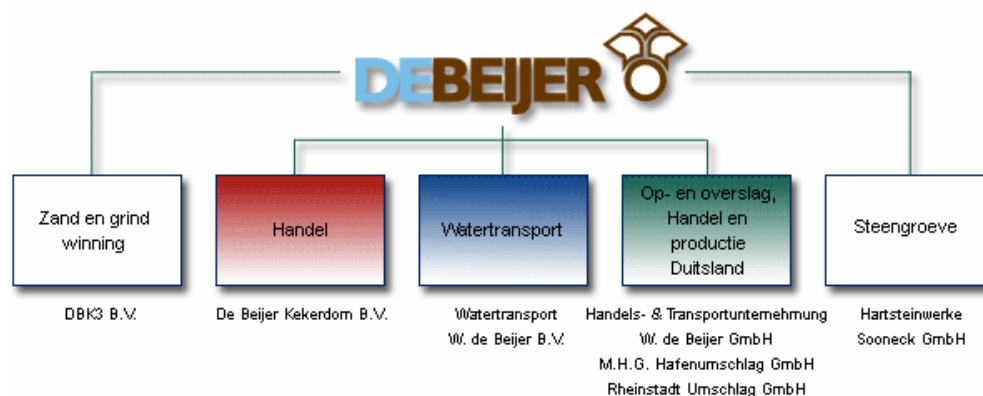
*Nadat we kort een profiel schetsen van het De Beijer BV, gaan we in deze bijlage in op de strategie van het bedrijf voor de komende jaren en het daarbij behorende programma van eisen voor de (eventuele) nieuwe vestigingslocatie.*

## 1.1 Profiel De Beijer BV

### *Organisatie en activiteiten van het bedrijf*

De Verenigde Bedrijven de Beijer BV is een groep bedrijven actief op het vlak van productie, handel en logistiek van grondstoffen (primaire bouwstoffen). Deze grondstoffen worden geleverd aan onder meer de water- en wegenbouw, de betonindustrie, de recreatiemarkt en de grof keramische industrie. Deels worden de grondstoffen op de eigen locaties van het bedrijf geproduceerd (onder meer Steengroeve en zand- en grindwinning in Duitsland).

**Figuur 1: Bedrijfsonderdelen Verenigde Bedrijven de Beijer BV**



Bron: [www.debeijerbv.nl](http://www.debeijerbv.nl)

De Beijer BV is verder actief in de op- en overslag van materialen binnen Nederland en Duitsland. De logistieke dienstverlening bestaat uit het bevrachten van binnenvaartschepen en vervoer per as. Voor dit wegtransport beschikt de Beijer BV over een eigen wagenpark.

De zelfstandige bedrijven die binnen de Verenigde Bedrijven de Beijer BV actief zijn werken, ieder met hun eigen specialisatie en onder hun eigen naam, samen om zo een optimale dienstverlening te kunnen garanderen.

De dienstverlening van de Beijer BV is vrij uniek. Er is vrij weinig concurrentie en deels wordt met concurrenten samengewerkt. De Beijer is een flexibel en onafhankelijk bedrijf, dat vooral sterk is als toeleverancier voor de natuursteenmarkt, weg- en waterbouw, betonindustrie en grof keramische markt. Verder is het bedrijf in logistiek opzicht sterk omdat men grote volumes in korte tijd kan leveren (just in time, afgekort 'JIT'). De huidige locatie Kekerdome draagt in belangrijke mate bij aan deze sterke kenmerken van De Beijer BV.

#### *Locatie Kekerdome*

Op de locatie Kekerdome vindt (in nauwe samenwerking met de andere bedrijfsonderdelen) aanvoer, op- en overslag, bewerking en natransport (per as) van grondstoffen voor de Nederlandse markt plaats.

In onderstaande tabel zijn overzichtelijk de belangrijkste feiten over de locatie Kekerdome weergegeven.

**Tabel 1: feiten locatie Kekerdom**

Aspect	Situatie
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 ha binnen concessiegrens, 8 ha heeft daadwerkelijk bedrijfsbestemming vanuit bestemmingsplan in verband met hoogwatervrije zone. Thans 5 ha verhard terrein.</li> <li>• Rondom ook gronden in bezit. Totaal oppervlakte 40 ha.</li> </ul>
Faciliteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grootscheeps vaarwater (de Waal)</li> <li>• Laad- en loswal</li> <li>• Verlaadinstallaties</li> <li>• Weegbrug</li> <li>• Droge opslag</li> </ul>
Medewerkers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 medewerkers</li> <li>• Medewerkers komen uit de regio (uit Arnhem, Nijmegen en directe omgeving).</li> <li>• HBO (verkoop, scheepvaart), MBO (secretariaat, administratie) en lagere opleidingen (vrachtwagens)</li> <li>• Verder zijn er medewerkers die niet op de pay roll voorkomen, maar tijdelijk worden ingehuurd. Dit gebeurt vanuit bedrijven in de directe omgeving. Gemiddeld 1,5 FTE + op full time basis 5 tot 10 vrachtauto's. Ook wordt gebruik gemaakt van onderhoudsbedrijven, schoonmaakbedrijven et cetera uit de omgeving.</li> <li>• Gemiddeld inkomensniveau medewerkers € 2.800 per maand.</li> <li>• Huidige locatie is een distributiepunt binnen de Verenigde Bedrijven de Beijer BV.</li> </ul>
Marktgebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nederland en zeer klein deel van België. Binnen Nederland vooral het gebied net buiten de Randstad. Accent Gelderland, Overijssel en Utrecht (zie ook tabel 2).</li> <li>• Vooral rechtstreekse (Just In Time) levering van materialen aan beton- en asfaltcentrales en steenfabrieken.</li> </ul>
Positieve en negatieve aspecten van de locatie	<p><i>Positief</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel toeleveranciers gevestigd in de regio Arnhem - Nijmegen.</li> <li>• Afstand tot afnemers: is beperkt. Afnemers bevinden zich grotendeels binnen straal van circa 70 kilometer.</li> <li>• Zandwinning mogelijk.</li> <li>• Nieuwe milieuvergunning ter inzage, die waarschijnlijk wordt verleend.</li> </ul> <p><i>Negatief</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actieradius richting westen van Nederland.</li> <li>• Ontsluiting via binnenwegen naar snelwegen.</li> <li>• Ingeklemd door gevoelige functies, die ook in toenemende mate oprukken (recreatie!).</li> <li>• Maatschappelijke weerstand ('zware' uitstraling bedrijf). Belemmert investeringen.</li> <li>• Toegestane openingstijden van het bedrijf (07.00 - 18.00). Gezien ontsluiting / files te beperkt. In nieuwe vergunningaanvraag ruimere tijden ingediend.</li> </ul>

Bron: Stec Groep, 2006

**Tabel 2: herkomst omzet De Beijer BV, locatie Kekerdom**

Gebied	Aandeel (%) in totale omzet
Nederland <sup>1</sup>	
• Noord	3,2
• Zuid	23,1
• Midden	21,7
• Oost	40,3
• West	8,7
België	0,9
Duitsland	2,1
Totaal	100

Bron: De Beijer BV

**Tabel 3: personeelsbestand De Beijer BV, locatie Kekerdom**

Functie	Aantal
Directie	2
Planning / controll	6
Secretariaat / ondersteuning	3
Afdelingshoofd	2
Accountmanagement	4
Verkoop binnendienst	1
Terreinmedewerkers	4
Vrachtwagenchauffeurs	8
Inhuur (o.a. op vrachtwagen)	Circa 10
Totaal	40

Bron: De Beijer BV

---

<sup>1</sup> Noord = Groningen, Friesland, Drenthe; Zuid = Zeeland, Brabant, Limburg; Midden = Utrecht, Flevoland; West = Noord- en Zuid-Holland; Oost = Gelderland, Overijssel.



**Tabel 4: kansen en risico's voor de Beijer komende jaren**

Aspect	Omschrijving
Kans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De Beijer BV verwacht vooral groei in de JIT-leveringen van grondstoffen en bewerkte producten aan afnemers. De huidige locatie in Kekerdon is zeer geschikt om aan deze kans te beantwoorden. Hier beschikt het bedrijf over voldoende ruimte om een grote hoeveelheid aan producten op te kunnen slaan en zo snel uit voorraad te kunnen leveren.</li> <li>• De dienstverlening aan bedrijven uit de regio (o.a. Nijmegen, Lent, Gendt, Gennep) is een groeimarkt. Dienstverlening / logistiek is bovendien in zijn algemeenheid een groeimarkt.</li> <li>• Bewerking van producten biedt goede perspectieven. Daarbinnen is onder meer bomen- en manegezend een sterke groeimarkt.</li> <li>• Verdere uitbouw van distributie en overslag, waarbij extra waarde wordt toegevoegd aan producten.</li> <li>• De Beijer wil daarnaast zoeken naar mogelijkheden voor verbreding van markten, assortimenten en diensten.</li> </ul>
Risico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistiek: aan- en afvoer over dijkweg. De gehele bereikbaarheid in het KAN gebied wordt slechter.</li> <li>• Waterproblematiek: lage waterstanden, beperkend voor aan- en afvoer.</li> <li>• Druk vanuit recreatiebehoefte consument / natuur.</li> </ul>

Bron: Stec Groep, 2006

### 1.3 Programma van eisen

Hieronder schetsen we kort een toekomstbeeld van het bedrijf op de nieuwe locatie. Dit vertalen we vervolgens in een programma van eisen, waarbij de eisen worden onderverdeeld naar harde en zachte eisen.

#### *Hoe opereert de Beijer vanaf de nieuwe locatie?*

De werkzaamheden van de Beijer BV zullen op een eventuele nieuwe locatie in hoofdzaak weer bestaan uit de productie/productbewerking, handel en logistiek van grondstoffen. Mogelijk worden bepaalde activiteiten verder uitgebouwd zoals distributie en overslag (voor derden), de bewerking en recycling van grondstoffen (primaire bouwstoffen).

Vanuit de verwachte groei in JIT-leveringen zijn goede mogelijkheden voor zowel weg- als watertransport van belang op de nieuwe locatie. De bulk van de goederen zal in ieder geval per schip worden aan- en afgevoerd.

Een eventuele splitsing van kantoor- en showroom op de nieuwe locatie en productie/productbewerking, opslag en logistiek in Kekerdom is mogelijk, maar verre van ideaal. Gebruik van de Duitse locaties voor opslag die nu in Kekerdom plaats vindt is uitgesloten. Deze locaties liggen te ver van de klanten (buiten markt-/afzetgebied).

Op de nieuwe locatie zal minimaal hetzelfde aantal medewerkers werkzaam zijn als op de huidige locatie in Kekerdom. Door uitbouw van een aantal markten wordt echter een toename van het aantal medewerkers verwacht in de volle breedte.

Het marktgebied dat vanuit de nieuwe locatie wordt bediend is vergelijkbaar met het huidige marktgebied: met name het gebied in Nederland ten oosten van de Randstad.

*Welk eisenpakket hoort hierbij?*

Onderstaande tabel geeft overzichtelijk de eisen van De Beijer BV weer ten aanzien van een eventuele nieuwe locatie. Hierbij is onderscheid gemaakt naar harde en zachte eisen.



**Tabel 5: programma van eisen met betrekking tot de nieuwe locatie**

Soort eis	Omschrijving
Harde eisen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Minimaal 8 tot 9 hectare groot.</li><li>• Grondreserve.</li><li>• Ligging aan grootscheeps vaarwater: diepgang tot 3,5 à 4 meter (een en ander natuurlijk ook afhankelijk van daadwerkelijke waterstand). Bij voorkeur de bovenzijde van de Waal (A15).</li><li>• Laad- en loswal met minimale omvang van 110 tot 135 meter</li><li>• Op maximaal 70 kilometer van huidige locatie (dit onder meer gezien afstand tot afnemers en toeleveranciers en herkomst huidige medewerkers).</li><li>• Goede ontsluiting van en naar snelwegen.</li><li>• Vergunning voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.</li></ul>
Zachte eisen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mogelijkheid tot droge opslag.</li><li>• Mogelijkheid tot ontzanding.</li><li>• Locaties waar langere openingstijden mogelijk zijn.</li><li>• Gehele verplaatsing naar nieuwe locatie. Splitsing van activiteiten / bedrijfsonderdelen is mogelijk, maar liever niet.</li><li>• Locatie die niet teveel beperkingen kent vanuit natuur en oprukkende recreatie.</li><li>• Bij voorkeur aan bovenkant Waal (A15).</li></ul>

Bron: Stec Groep, 2006

Bij een eventuele verhuizing van de Beijer BV Kekerdome geldt dat deze in fases zou gaan. Aannemelijk is daarbij eerst een verhuizing van het kantoor. De handelsactiviteiten zullen vervolgens tijdelijk op twee locaties plaatsvinden, waarbij geleidelijke afbouw van de locatie Kekerdome plaatsvindt.

Belangrijke aandachtspunten bij een eventuele verplaatsing zijn nog:

- De Beijer is nu verbonden (voor 10 jaar) aan de ontzanding op de locatie Kekerdome (ontzanding Kraaijenhof).
- De Beijer heeft nog een aantal verplichtingen ten aanzien van de huidige locatie. Zo woont er bijvoorbeeld een oud-medewerker in een huis op het terrein.