

# BIO SHOP

## HOOFDDORP

### INHOUD MAP

1e vak bovenaan:  
Ondernemingsplan  
Vragenformulier BiBop

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Gemeente Haarlemmermeer |             |
| Voor:                   | DV / VRG    |
| Datum:                  | 27 APR 2014 |
| Nummer:                 |             |
| Afschrift<br>aan:       |             |

### BIJLAGES

1. Kopie paspoort
2. Uittreksel Bevolkingsregister
3. DiplomaVerklaring Sociale Hygiene
4. Inschrijving Kamer van Koophandel
5. 4 jaarstukken: 2010, 2011, 2012, 2013
6. Belastingaangiftes 2010, 2011, 2012, 2013
7. WOZ Beschikking 2014
8. Afschriften ABNAMRO bank
9. Intentieverklaring Goed Gastheerschap Coffeeshop
10. Intentieverklaring Bouwbesluit van aannemer Bas Goemans
11. Investerings- & financieringsbegroting / prognose Bio Shop Hoofddorp

## **BIO SHOP HOOFDDORP**

### **ONDERNEMINGSPLAN VOOR HET STARTEN VAN COFFEESHOP**

### **IN HOOFDDORP / HAARLEMMERMEER**

Als uitgever van onder meer UITkrant Haarlem, een cultuur- en horecakrant voor Haarlem en wijde omgeving heb ik al ruim 30 jaar te maken met horeca in al haar vormen: restaurants, cafe's, clubs, cultuurtempels en coffeeshops. Met veel van mijn klanten heb ik regelmatig gesprekken over het juiste beleid, veiligheid en regels.

Zo ook met de voor mij goed bekende burgemeester van Haarlem Bernt Schneiders, die mij erop attendeerde dat er een vergunningsprocedure vrij kwam voor een coffeeshop in de Haarlemmermeer. Ik ben daar, mede door mijn ervaring en het betrouwbare netwerk, direct op ingesprongen.

Gezien mijn ervaring en het betrouwbare netwerk om mij heen durf ik dit aan.

Bij deze het ondernemingsplan, hopende dat dit aan alle eisen voldoet. Mocht u meer willen weten, hoor ik dit heel graag.

Als uitgever van een goed lopende krant was het soms niet eenvoudig om, ondanks het betrouwbare en professionele team dat ik altijd om me heen heb, dit te realiseren in alle details die hiervoor vereist zijn.

Bedoeling is een coffeeshop te starten die voldoet aan alle gemeentelijke eisen, die ik grondig heb bestudeerd en verzameld.

Tevens heb ik de Verklaring Sociale Hygiëne gehaald. Ik heb geleerd aan welke gedragscodes, veiligheidsmaatregelen, verbod- en gebodsregels en vele andere regels en wetten we ons moeten gaan houden. Uiteraard wordt dit ook in de voorbereiding in alle details meegenomen, inclusief de inventaris en de verbouwing van het pand. Zaken als rookruimte, nooduitgang, de juiste toiletvoorziening, UVscanner, camera's binnen en buiten, brandblusser, etc. etc. zullen worden aangeschaft en uitgevoerd.

Onze uitdaging is, om een biologisch verantwoorde shop te realiseren, die rust, balans, gezondheid en veiligheid uitstraalt en garandeert. Er worden uitsluitend biologische producten verkocht, van sapjes tot aan de marihuana zelf. Dit in tegenstelling tot weed die in grote hoeveelheden gekweekt en opgepept wordt met groeimiddelen die slecht zijn voor de gezondheid. Wij willen kleine hoeveelheden teelt presenteren, die niet alleen legaal zijn, maar ook zuiver van kwaliteit. In Duitsland wordt deze soort marihuana al in de apotheek verkocht. Aangevoerd is dat dit heilzaam kan zijn voor bijvoorbeeld mensen met rugklachten of anorexia nervosa. Behalve marihuana willen we ook biologische sappen en broodjes verkopen. Ook het interieur, de uitstalling en het imago zullen bijdragen aan een succesvolle zuivere onderneming, die een toevoeging voor Hoofddorp zal zijn!

## LOCATIES

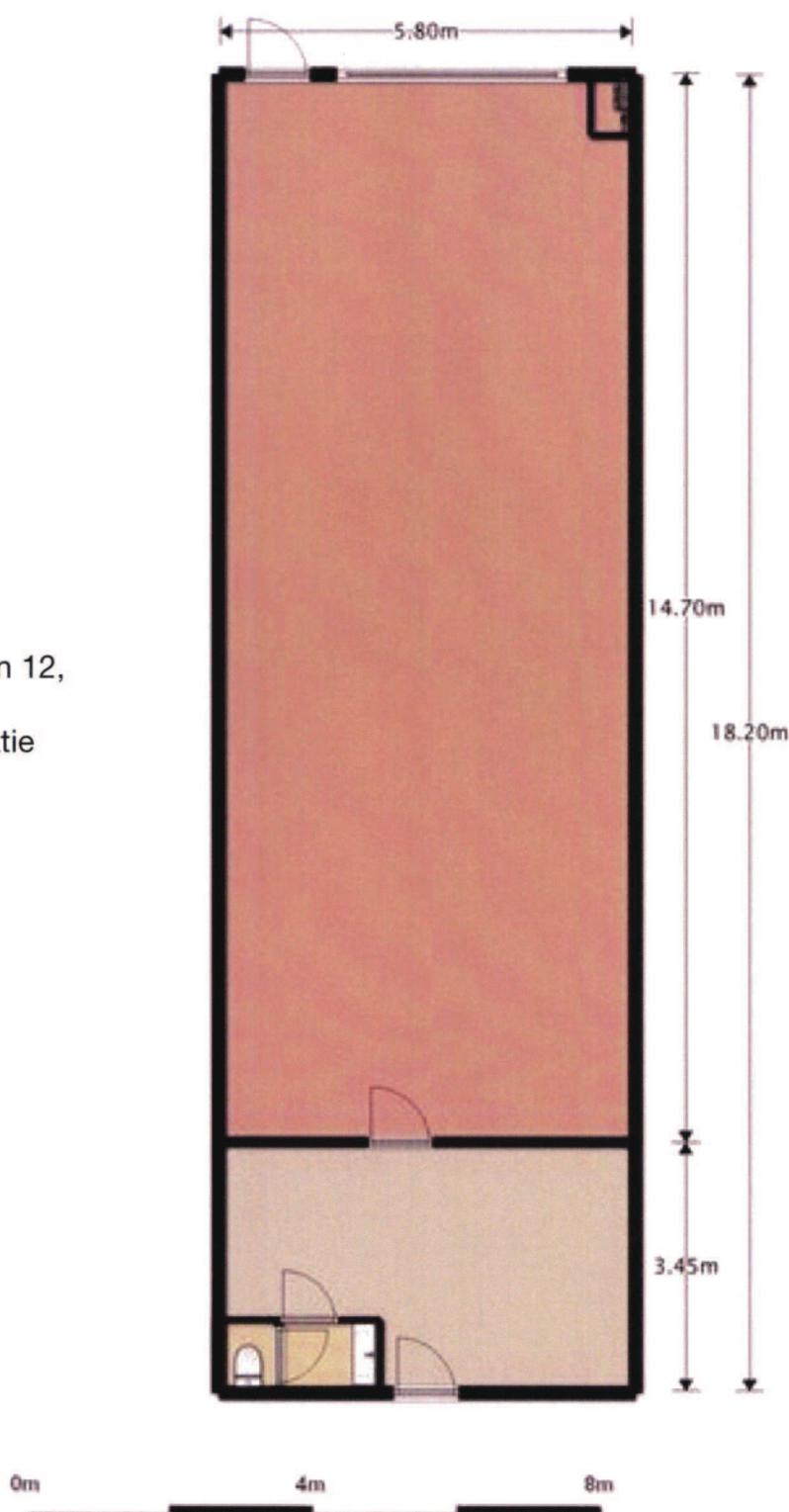
We zijn doende met 2 mogelijk geschikte locaties in Hoofddorp, waar we het ook uitgebreid met de heer Pranger over hebben gehad. De locaties voldoen beiden aan alle geldende regels.

### LOCATIE 1

Concourslaan 12, Hoofddorp

Horecabestemming is aangevraagd bij de heer Pranger en is mogelijk. De eigenaar denkt momenteel na of hij wil verhuren aan een BIO SHOP annex coffeeshop. We hopen dit zsm te weten van de makelaar.

Concourslaan 12,  
Hoofddorp  
Huidige situatie



## **LOCATIE 2**

Concourslaan 26, Horeca Onderneming

Op deze locatie zit een horeca-vergunning. Het ligt op een hoek en op ruime afstand van andere horeca. De Concourslaan is al een straat met veel horeca, zodat wij hopen dat de andere ondernemers tolereren dat hier een BIO SHOP gevestigd zal worden.

Concourslaan 26, Hoofddorp, plattegrond is aangevraagd

Het is gebleken dat het erg lastig is om een geschikte locatie te vinden. De locatie moet op minstens 500 meter van een school zijn, moet een horecabestemming hebben en kan zich niet midden in een woonstraat bevinden, in verband met mogelijke overlast voor omwonenden. Wellicht is het dan een beter idee om juist buiten het centrum te kopen, om de kans op overlast te minimaliseren. Uiteraard zou, mocht coffeeshop Superfly inderdaad moeten stoppen, het overnemen van dit pand ideaal zijn. Los van de ideale ruimte, zijn de omwonenden een coffeeshop daar al gewend. Het lijkt ons echter nog niet verstandig om in dit stadium contact op te nemen, ivm de procedure die thans loopt met deze coffeeshop.

Mochten bovenstaande twee locaties niet door kunnen gaan, dan hebben we een investeerder in ons netwerk die een hypotheek wil verschaffen om een pand aan te kopen. Het was te kort dag om de benodigde gegevens van hem te verzamelen. Indien dit nodig blijkt, leveren wij dit zsm aan.

Wel hierbij vast zijn naam en gegevens:

de heer P.L. Plemp  
Plemp Beheer BV  
Zuideinde 1F  
1121 CJ Landsmeer  
T 020 4498404  
info@plempbeheer.nl



## HAALBAARHEID ONDERNEMING

- De gemeente Haarlemmermeer heeft absoluut behoefte aan een correcte en zich continu aan de regels houdende coffeeshop.
- De functie van een coffeeshop is een sociale: immers, wanneer er geen coffeeshop(s) in een gemeente is, verplaatst de doelgroep zich naar de straat.
- Uit vele cijfers blijkt dat een coffeeshop absoluut rendabel is. De haalbaarheid van de onderneming zal dus in de gemeente Haarlemmermeer gewaarborgd zijn.

## OVERLAST VOORKOMEN

- Ons streven is om, in zonedig regelmatig overleg met omwonenden, gemeente en politie er continu voor te zorgen dat
- er geen overlast ontstaat. Dat doen we door middel van onder meer de juiste openingstijden aan te houden (10.00 - 22.00 uur),
- de-escalerend optreden van zowel portier als overige werknemers, het geven van voorlichting aan gasten, het ontmoedigen van doorverkoop, en de uitstraling, interieur en imago van de Bio Shop zelf.

## UITSTRALING, INTERIEUR EN IMAGO

- Door een uitgekiende verbouwing zal er een zaak ontstaan die rust, balans, gezondheid en veiligheid uitstraalt.
- Dit wordt bereikt door lichte en rustgevende kleuren wit en diverse tinten groen, ruimtelijke en overzichtelijke indeling (van zowel de ruimte als de daarbij horende inventaris), lichte lounge muziek en moderne en heldere, warme verlichting.
- Geen gokkasten, geen agressieve muziek, en geen donkere locatie dus! Gasten moeten er ook gewoon een biosapje en een biobroodje kunnen eten.



## **HUISREGELS**

Wij zijn ons ervan bewust dat er onder onze gasten een mogelijk percentage uit de lagere bevolkingsgroepen kan komen. Daarom is het juist belangrijk hierop voorbereid te zijn en deze doelgroep te informeren, persoonlijke aandacht te geven en positief voor te lichten. De huisregels zullen bij de ingang middels een groot bord aan de muur komen te hangen, plus nog eens extra in de openbare ruimte en op de toiletten. Deze regels worden regelmatig met de portier en overige werknemers doorgenomen en mogelijk ge-update.

De inhoud van de huisregels (zoals geen agressie binnen en buiten, geen harddrugs, geen onderlinge handel in drugs, gelimiteerde verkoophoeveelheden van soft drugs aan gasten, geen verkoop onder de 18, verplicht identificeren etc.) zal continu worden gemonitord.

## **VEILIGHEID**

Zowel de bezoekers van de coffeeshop als de omwonenden en passanten moeten zich veilig kunnen voelen. Behalve het continu aanhouden van de huisregels helpen ook camera's binnen en buiten, brandblusser, een goed bereikbare en aangegeven nooduitgang, afroomkluis en moederkluis, transport van gelden middels geldwagen, etc. etc. hier aan mee.

## **PORTIER**

De portier dient fulltime aanwezig te zijn, een diploma security te hebben en moet ouder zijn dan 21 jaar. Ontzegging van toegang voor minderjarigen is een van de hoofdtaken van de portier. Evenals geen samenscholingen in en om de shop, parkeren bezoekers, etc. alles in pais en vree houden en zorgen dat iedereen zich continu gedraagt.

## **CURSUS GOED GASTHEERSCHAP COFFEESHOP**

- Op 11 juni 2014 volg ik de cursus Goed Gastheerschap coffeeshop. (zie bijlage intentieverklaring)

## **BOUWBESLUIT**

- Bas Goemans van Bhazz Projectontwikkeling is al lange tijd een goede relatie. Hij bezit diploma's en ervaring om de coffeeshop volgens de voorschriften te verbouwen, zoals afmetingen, rookruimte, juiste toiletgroepen, en goedgekeurde en deugdelijke apparatuur.

## **PROGNOSE / BALANS**

Zie bijlage 11

## **BIJLAGES**

1. kopie paspoort
2. Uittreksel Bevolkingsregister
3. DiplomaVerklaring Sociale Hygiene
4. Inschrijving Kamer van Koophandel
5. 4 jaarstukken: 2010, 2011, 2012, 2013
6. Belastingaangiftes 2010, 2011, 2012, 2013
7. WOZ Beschikking 2014
8. afschriften ABNAMRO bank
9. Intentieverklaring Goed Gastheerschap Coffeeshop
10. Intentieverklaring Bouwbesluit van aannemer Bas Goemans
11. Investerings- & financieringsbegroting / prognose Bio Shop Hoofddorp