



GANG VAN PRODUCT BEPALEND VOOR INDELING

Nieuwe schuur is slechts de schil

De beste route voor de verwerking van het product in de schuur is leidend voor de indeling van de nieuwbouw. Dat ligt misschien voor de hand, maar in de praktijk gaat het nog wel eens mis bij de voorbereiding. Als de eerste paal de grond in gaat, is het meeste werk al gedaan.

Tekst: Hans van der Lee
Fotografie: René Faas



De logistiek is de eerste stap bij nieuwbouw. Wat moet er in het bedrijf gebeuren, nu en vooral ook in de toekomst? Het basismateriaal in geval van nieuwbouw is het bouwblok, dat in de regel 1 hectare meet. Agrarische gemeenten verruimen het bouwblok vaker naar 1,5 hectare, maar door de schaalvergroting is in extreme gevallen behoefte aan bouwblokken van 5 hectare of groter. Het bouwblok en dus de ruimte is meestal de beperkende factor, al houdt Sjaak Dol van adviesbureau Agrofoc in Spanbroek telers ook de volgende keuzen voor: “Goed, snel en goedkoop gaan zelden samen. Het moet vaak snel en dat is riskant. De tijd nemen voor de planning is essentieel.”

MINIMAAL EEN JAAR

Volgens het stappenplan van Agrofoc kost nieuwbouw minimaal een jaar, van ontwerp tot oplevering. In de praktijk duurt het meestal langer en dat wordt door ondernemers nog wel eens onderschat, weet Dol. “We beginnen met de logistiek bij het maken van een ontwerp. Waar komt het product binnen en waar gaat het weer naar buiten? Dan kun je de positie van de deuren bepalen en van daaruit vul je de rest in.” Als een nieuwe schuur een uitbreiding is die aansluit op bestaande bouw, is aansluiting van de logistiek de uitdaging.”

Een grote, efficiënte schuur waarin zo min mogelijk hindernissen zijn bij het inrichten is ideaal. Zelfs als de kavel

groot genoeg is, zijn er wettelijke beperkingen. De regels vereisen dat een ruimte maximaal 2.500 vierkante meter is. Dan moet er een brandscheiding komen: een wand met een deur. Dol: “Het was altijd 1.000 vierkante meter, dus dit is al een stuk beter. Als er zeer kostbare bollen worden opgeslagen, eist de verzekering zelfs meer brandwanden. Als er een kas aan de schuur vastzit, is een brandwand ook noodzakelijk.”

Ook het bestemmingsplan geeft grenzen aan. Omdat soms de goothoogte hoger moet dan in het bestemmingsplan is toegestaan, zijn creatieve oplossingen nodig. “Bijvoorbeeld de dakconstructie zo aanpassen dat de goot lager komt te hangen, terwijl binnen voldoende ruimte is om de kuubkisten zes hoog in de cel te zetten.” Als de uitbreidings- of nieuwbouwwensen de grootte van het bouwblok overstijgen, is een bestemmingsplanwijziging nodig. Deze procedure kan twee jaar of langer duren, vooral als door omwonenden bezwaar wordt gemaakt. “Vooraf onderzoeken dus en tijdig beginnen met uitwerken van de plannen”, stelt Dol.

LOGISTIEK OPTIMAAL

Als de voorwaarden voor de bouw allemaal duidelijk zijn, weet Dol hoeveel ruimte hij heeft voor de logistiek. Hij start bij de binnenkomst van het ruwe product en bekijkt dan wat er in de schuur moet gebeuren. Welke installaties komen

waar, hoeveel energie is nodig en waar, hoeveel cellen en hoe groot? “Drogen en bewaren, sorteren, eventueel pellen, terugdrogen, nogmaals bewaren en afleveren is het werk. Bij een broeier draait het natuurlijk om het vullen van de bakken voor in de kas en het oogsten, verpakken en verzenden. Daarna komen de randzaken als laadplekken voor de heftruck, het kantoor en de kantine.” Bij het intekenen van al die werkzaamheden en functies, houdt Dol rekening met korte lijnen. “De logistiek moet optimaal zijn. Elkaar kruisen met de heftruck bijvoorbeeld, omdat het lege fust op een onhandige plaats staat, is een ramp.” Als de nieuwbouw een uitbreiding van een bestaande schuur is, komt daar nog eens de naadloze aansluiting op de oude gebouwen bij. Letterlijk en figuurlijk, want nieuwe cellen bijvoorbeeld moeten drempelvrij en logisch aan de werkingsruimte worden gebouwd. “Vloeren van bestaande bouw liggen niet altijd even hoog, of er moet een nieuwe kas aan een bestaande schuur. Het bedrijf moet straks letterlijk en figuurlijk soepel draaien.”

VOORUIT

Nog voordat een eerste tekening wordt gemaakt, is het zaak de toekomstplannen van de ondernemer te bekijken. Volgens Dol onderschatten telers vaak de groei van het bedrijf. “Ze hebben een stip aan de horizon gezet en als ze daar zijn, denken ze dat het voldoende is. Het is echter niet logisch te

denken dat het bedrijf niet doorgroeit, als het dat de afgelopen tien jaar wel gestaag heeft gedaan. Daar moet je bij de bouw en inrichting rekening mee houden. Kun je nog verder groeien?”

RUST IN DE SCHUUR

Nieuwbouw of uitbreiding is de kans om een efficiëntieslag te maken. Vooral in de broeierij heeft Dol de laatste jaren een enorme automatisering gezien, die veel rust brengt in de schuur en andere eisen aan de bouw stelt. “Centrale verwerking is gemeengoed geworden. Moest je voorheen rekening houden met plukpersoneel in de kas, nu komen de tulpen in containers naar je toe. Die ontwikkeling vraagt heel andere logistieke oplossingen.”

Geen ondernemer of onderneming is hetzelfde. Rondkijken bij andere bedrijven om te kijken hoe het daar is aangepast, is goed voor het maken van de plannen. Voor ieder project zijn de wensen en omstandigheden anders en is maatwerk nodig. Dol: “Niet alleen de bedrijven zijn anders, er zijn bijvoorbeeld ruim vijftig soorten kisten die in de sector worden gebruikt. De maat van de kist heeft een enorme invloed op de logistiek en natuurlijk op de cellen. Wie veel grote partijen teelt, kan met grote, ruime cellen toe. Anderen willen juist veel kleine partijen apart in cellen zetten. Een groot bedrijf heeft dan kleine cellen nodig. Het is altijd anders.”