



VOOR- EN TEGENSPOED

Even een nieuwe schuur bouwen. Dat is sneller uitgesproken dan gerealiseerd. Vooral als je bedenkt dat tussen alle nieuwbouwperiodes door het bedrijf gewoon moet doordraaien. Dat noemen ze dan 'een uitdaging'. Hoe ga je als ondernemer met die uitdagingen om? En wat levert het je uiteindelijk op? Een greep uit een aantal nieuwbouwervaringen.

Tekst: Monique Ooms
Fotografie: René Faas



COCK HULSEBOSCH (GEBR. HULSEBOSCH, SCHAGERBRUG) 'Plannen voor de volgende nieuwbouw liggen al klaar'

"Onze kantine was te klein, we hadden te weinig toiletten en douches voor onze medewerkers, en we wilden betere slaapplekken voor onze medewerkers realiseren. Daarom besloten we onze bestaande schuur aan verschillende zijden van het pand uit te breiden", vertelt bloembollenkweker Cock Hulsebosch. De gebroeders Cock en Frank besloten de uitbreiding direct aan te grijpen om dockshelters en een spoelschuur te realiseren. "Logistiek liep het niet lekker, de verschillende bedrijfsprocessen dwarsboomden elkaar. Met de uitbreiding konden we dat oplossen."

WAT ER MIS GING

De bouwactiviteiten startten in januari 2016, in juli was het project afgerond. Cock kijkt niet met veel plezier op die periode terug. "Je kunt beter helemaal nieuwbouwen dan verbouwen, zoals wij hebben gedaan. Op een gegeven moment is het overal een rommeltje, maar het werk moet wel gewoon doorgaan." Grote pech was bovendien dat er tijdens de bouw wat zaken misgingen. "De aannemer heeft een fout gemaakt waardoor de heipalen op de verkeerde plek zijn geslagen. Dat moest worden hersteld en dat leidde tot een paar dagen vertraging. Verder ging er iets mis met de verdiepingvloer, met de trap bij de nooduitgang en was er een reeks van kleine incidenten." Aan het einde van het traject was er dus wel het nodige te bespreken met de aannemer. "We hebben geïnventariseerd wat er fout is gegaan en daar zijn we goed uitgekomen. Je moet toch weer met elkaar door een deur kunnen."

ERVARINGEN MEENEMEN

De plannen voor de volgende nieuwbouw liggen namelijk al klaar. "We hebben plannen voor een nieuwe schuur van zo'n 2200 vierkante meter, voornamelijk voor de opslag van onze machines. Alles staat nu te veel op elkaar." De verbouwing heeft wel opgeleverd wat de broers ervan hadden verwacht. "De winst laat zich niet gemakkelijk in cijfers uitdrukken. Zeker is wel dat we efficiënter werken, meer ruimte hebben en dat onze medewerkers een veel beter onderkomen hebben." Hulsebosch neemt de ervaringen van deze verbouwing mee naar de aanstaande nieuwbouw. "We zullen minder taken neerleggen bij de architect, krachtberekeningen kan het staalbedrijf bijvoorbeeld ook zelf doen. Verder vinden wij het belangrijk om met lokale ondernemers te werken, zodat zij ook kunnen profiteren van onze groei."



PAUL VAN DER WILT (VAN ZANTEN
FLOWERBULBS, WOUWSE PLANTAGE)
**‘Nieuwe cellen, spoel-
en verwerkingslijnen’**

“Wij werkten op deze locatie in een oude, verbouwde boerderij waar steeds een stukje werd bijgebouwd. Alles bij elkaar was het een oud spul. De laatste jaren zijn we flink gegroeid, we verwerken hier zo’n 50 hectare lilies; plantgoed en schubbollen. Groei is mooi, maar dan heb je ook ruimte nodig om dat verantwoord en goed te doen. We hadden behoefte aan meer ruimte, een betere logistiek en modernere voorzieningen. Tijd voor vernieuwing dus.”

DRIE KAPPEN

Van Zanten Flowerbulbs bouwde een nieuwe hal met drie kappen van in totaal 4.000 vierkante meter. “In een kap hebben we de spoelerij en de schubbollenlijn ondergebracht, in de tweede kap staat de plantgoedlijn en is een ontsmettingsruimte ingericht, de derde kap biedt ruimte aan de koelcellen.” De planvorming begon in het voorjaar van 2015, op 20 mei 2016 werd de fundering gestort en begin oktober 2016 hebben we de eerste lilies in de nieuwe hal verwerkt. Nu zitten we in de eindfase van de oplevering. Begin 2017 wordt de oude boerderij gesloopt en vind je niks meer terug van het oude bedrijf.”

TOUCH SCREEN

De nieuwbouw biedt veel voordelen, ervaart Van der Wilt. “We hebben meer opslagruimte voor onze bollen en doordat de routing nu logischer is, kunnen we efficiënter werken. Er is rust in het bedrijf en tegelijkertijd presteren we meer.” Een grote verbetering is de klimaatregeling van de cellen. “Wij werken met de ABC-computer van Agratechniek. Bij de cellen hangt een touch screen waarop je niet alleen kunt zien wat er in de cel



Paul van der Wilt (l) en Richard Rockx

gebeurt, maar dat ook eenvoudig kunt regelen. Je hoeft dus niet steeds terug naar kantoor om dat te doen. Zo is het proces makkelijker te sturen en te volgen en het bedieningsgemak is groot. Verder zijn onze specifieke wensen in het programma verwerkt, ook dat is prettig.”

NIET DICHTTIMMEREN

Van der Wilt is tevreden over het verloop van het bouwproces. “Er moest veel gebeuren in een relatief korte tijd. Toch hebben we er niet voor gekozen om de afspraken met de bouwpartijen dicht te timmeren met keiharde contracten, maar de samenwerking ingezet op basis van vertrouwen. Een man een man, een woord een woord. Dat is goed uitpakkt, mooi dat dat nog kan.” Grote missers waren er niet tijdens de bouw. “We zijn erg tevreden met het resultaat. Oké, de overheaddeuren mochten voor het gemak misschien 20 centimeter breder zijn, maar dat is echt een detail. We zijn erg tevreden.” Van Zanten Flowerbulbs heeft het plan opgevat om rond de Dutch Lily Days een open dag te organiseren, samen met de partijen die bij de bouw betrokken waren.

RAYMOND HUIJG (HUIJG BREEZAND)
‘Aanpassen bestemmingsplan kost tijd’

“Wij waren uit onze jas gegroeid en stonden voor de keuze: zo’n 5 hectare krimpen of uitbreiden”, vertelt Raymond Huijg. “Die keuze hebben we voor een belangrijk deel laten afhangen van mijn zoons en de zoon van mijn broer John. Alleen als zij toekomst zouden zien in opvolging van het bedrijf, vonden we het zinvol om uit te breiden. De jongens zijn nog jong, 16, 17 en 18 jaar, maar ze zien het allemaal zitten. Dus hebben we er een grote hal van 1.800 vierkante meter bij laten bouwen, speciaal voor droogwerkzaamheden.” Daarnaast werd het bestaande woonhuis geschikt gemaakt voor behuizing van Poolse medewerkers en werd een nieuw woonhuis gebouwd voor een van de broers Huijg.

INPASSING IN DE OMGEVING

Nadat het besluit was genomen, liet de bouw nog bijna twee jaar op zich wachten. “Het bestemmingsplan moest worden aangepast, omdat de nieuwbouw niet binnen het bouwblok paste. Dus moest ons plan niet alleen voor toestemming langs de gemeente, maar ook langs de provincie. En dat kostte veel tijd. Bovendien hebben we, vanwege de uitbreiding van het bestemmingsplan, een stedenbouwkundige opdracht moeten

geven om een plan te maken voor de inpassing van de nieuwe hal in de omgeving.” Uiteindelijk kon de bouw in april 2016 van start gaan en werd de hal in juni opgeleverd. “We zijn blij dat we hiervoor gekozen hebben. Afgelopen zomer hadden we twee weken om alle tulpen uit de grond te halen en nu hadden we voldoende capaciteit om ze te drogen. Daarmee hebben we veel zuurclausules kunnen voorkomen.”

MEER GRIP

Het nieuwe pand is uitgerust met zonnepanelen en een zonnedak. Het regenwater wordt opgevangen en gebruikt om bijvoorbeeld de kookketel mee te vullen. Buiten zijn een betonnen composteringsbak en spoelbassin gebouwd. “We zijn erg tevreden over het resultaat, het had zelfs nog wel iets groter mogen zijn. Groot voordeel is dat we nu alle bollen op één locatie kunnen onderbrengen. Fijn om alles te kunnen overzien. Je zit er nu met je neus bovenop, ruikt en voelt hoe het klimaat is. Dat geeft het gevoel meer grip op de zaak te hebben.” Vooral de resultaten van het zonnedak zijn boven verwachting, stelt Huijg. “Je haalt je investering er wel uit. Ik vind het ook een goede zaak dat we energiebewust bezig zijn.”

JACO LEENEN (W.F. LEENEN, VOORHOUT)
‘Neem een goede bouwdirecteur in de arm’

“Op de locatie waar wij gevestigd waren, in Sassenheim, konden we niet uitbreiden. De wens om te groeien, was er wel. Zeker omdat we intussen al op drie locaties aan het werk waren. De nieuwbouw aan de Loosterweg in Voorhout bood ons de mogelijkheid om alles op een locatie samen te brengen. Dat betekende vooral meer efficiëntie en ruimte om te groeien.” De nieuwe locatie van W.F. Leenen omvat 6.000 vierkante meter: 3.000 meter schuur en 3.000 meter kas, plus drie dockshelters. De verwachte voordelen zijn uitgekomen, vertelt Leenen. “We hebben onze bedrijfsprocessen nu optimaal ingericht en werken efficiënter dan we deden. Dat heeft zich al vertaald in de groei van met name fritillaria en sonatini. Ook in narcis groeien we nog steeds. Dat we nu ook over een dockshelter beschikken, is een ander groot voordeel. Daardoor gaat het laden en lossen veel sneller.” De interne routing is na de oplevering wel al een paar keer aangepast.

“Tijdens het gebruik kom je er pas achter wat goed werkt en wat niet.”

ZORGEN UIT HANDEN NEMEN

Terugblikkend concludeert Leenen dat de bouw zonder al te grote hoofdbrekens is verlopen. “Terwijl je toch met veel partijen te maken hebt. De communicatie tussen al die partijen was dan ook nogal eens een struikelblok. Ondanks de vele bouwvergaderingen stemden de onderaannemers onvoldoende met elkaar af waardoor ze elkaar in de weg liepen. Dat was vervelend, maar er zijn niet echt dingen fout gegaan. Wat ik iedereen kan aanraden: neem een goede bouwdirecteur in de arm. Paul Theunissen heeft dat goed behartigd voor ons, hij nam ons veel zorgen uit handen. Zelf heb ik geen verstand van bouwen, hij weet waar hij op moet letten.” Als Leenen nu opnieuw zou gaan bouwen, zou hij het niet totaal anders doen. “We zijn nog steeds erg tevreden over het eindresultaat.”



PIETER DOGTEROM (VIDO FLEUR, ACHTHUIZEN)
‘Klimaatcomputer op maat programmeren’

“Afgelopen zomer is onze nieuwe schuur opgeleverd, daarmee kregen we er zo’n 2.500 vierkante meter vloeroppervlak bij. De schuur is speciaal bedoeld voor de droging en bewaring van onze bollen”, vertelt Pieter Dogterom. “De bouw verliep vlot. We startten in januari en in juli konden we in de schuur aan de slag. We hebben een strak schema opgesteld en daar heeft iedereen zich keurig aan gehouden.” In vier bewaarcellen in de nieuwe schuur zijn twintig droogwanden geïnstalleerd voor de koeling en verwarming van de bollen. Ook werden ethyleenmeters geplaatst. “Daarnaast hebben we nog achttien wanden installeren voor het nadrogen van de bollen.” Ons installatiebedrijf, JM Services uit Dirksland, heeft samen met Agratechniek gewerkt aan de installatie van de klimaatcomputer. Agratechniek biedt een flexibel en overzichtelijk systeem aan, met als grote voordeel dat je je eigen programma erin kunt zetten. Daardoor kun je de computer precies zo instellen als jij wilt, je zit dus niet vast aan een standaardprogramma. Dat is voor ons een belangrijk pluspunt. Via een app op de telefoon kun je precies zien wat er gebeurt. Ontzettend handig.”