

Principeverzoek vergroting bouwblok



Voorwoord

Dit ondernemingsplan is door DutchFlora opgesteld voor de Gemeente Schagen om te onderbouwen waarom vergroting van het bouwvlak gewenst is. DutchFlora wil voor de gewenste verdere ontwikkeling van het bedrijf het bouwvlak vergroten van 1 naar 2 hectare. De vorm van het gewenste bouwblok met daarin de extra schuur- en kasruimte is in de bijgevoegde tekening aangegeven.

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Bedrijf

Naam	:	DutchFlora
KVK-nummer	:	
Adres	:	Trambaan 13A 1749 CZ Tuitjenhorn
Oppervlakte	:	19 ha bouwland in eigendom 50 ha huurland (reizende bollenkraam)
Oppervlakte Schuren	:	Bouwjaar 2015 1.800 m2 Bouwjaar 2019 900 m2
Oppervlakte kassen	:	Bouwjaar 2015 3.200 m2
Oppervlakte klimaatcellen	:	Bouwjaar 2015 225 m2 Bouwjaar 2019 675 m2
Teelten	:	Bloembollen, 50 ha tulpen
	:	Broeierij 5 miljoen stelen tulpenbloemen

Firmanten

Naam	:	[REDACTED]
Adres	:	[REDACTED] Tuitjenhorn
Geboortedatum	:	[REDACTED]
Scholing	:	Lagere en Middelbare Tuinbouw School Diverse cursussen op het gebied van Economische Vorming Toekomstig Agrarisch Ondernemers
Naam	:	[REDACTED]
Adres	:	[REDACTED] Warmenhuizen
Geboortedatum	:	[REDACTED]
Scholing	:	Havo en Middelbare Agrarische School, HBO Bedrijfskunde en Agribusiness.

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het maken van dit ondernemingsplan is de aanvraag van een vergroting van het bouwvlak. DutchFlora is sinds 2015 gevestigd aan de Trambaan in Warmenhuizen. Doormiddel van een bedrijfsverplaatsingstraject heeft de firma een bouwvlak kunnen verkrijgen van 1 hectare. Na het realiseren van de laatste nieuwbouw in 2019 zijn de grenzen van het bouwvlak bereikt. Om het

bedrijf ook in toekomst verder te laten ontwikkelen is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. DutchFlora wil haar bouwvlak vergroten van 1 naar 2 hectare om zo de gewenste ontwikkeling voor het bedrijf te kunnen realiseren.

2. Bedrijfsprofiel

2.1 Historisch overzicht

Jaar

2011	>	DutchFlora word opgericht door [REDACTED] en [REDACTED] om gewenste tulpenbroeierij te kunnen laten starten. Deze activiteiten vinden plaats tijdens de wintermaanden in de schuren van [REDACTED] aan de Delftweg in Tuitjenhorn
2015	>	Realisatie van schuur van 1.800 m2 en schuurkassen 3.200 m2 aan de Trambaan van Warmenhuizen. Tevens worden de kwekerijen van [REDACTED] Bloembollen en [REDACTED] samengevoegd en ingebracht in DutchFlora. Teeltplan 35 hectare tulpen en broei van 5 miljoen stelen.
2017	>	Tulpenteelt groeit naar 40 hectare.
2019	>	Bouw schuur van 900m2 en klimaatcellen van 675 m2. Groei van teelt areaal tulpen naar 50 hectare.
2020	>	Aanleg van zonnepanelen op de daken van de schuren.

2.2 Bedrijfsomschrijving

DutchFlora is een V.O.F. en heeft zich volledig gespecialiseerd in de teelt en broei van tulpen. Het bedrijf word gerund door [REDACTED] en [REDACTED]. Na een aantal jaren van intensieve samenwerking zijn de bedrijven van [REDACTED] (J Strooper Bloembollen) en [REDACTED] (RRN Broersen) in 2015 gefuseerd en samen gegaan onder de naam DutchFlora. Om deze fusie succesvol te maken is er een compleet nieuw bedrijf aan de Trambaan in Warmhuizen gebouwd.

De huidige omvang van het bedrijf omvat 50 hectare tulpenteelt en in de wintermaanden worden er 5 miljoen tulpenbloemen in bloei getrokken. De teelt van deze reizende bollenkraam vind plaats op diverse percelen eigen en huurland binnen de gemeente Schagen.

Van de huidige schuren (2.700 m2) bestaat ongeveer een derde uit klimaatcellen voor opslag van kisten met tulpenbollen, een derde wordt gebruikt voor de verwerking van de bollen en de rest dient

als opslag van machines die benodigd zijn voor de tulpenteelt. In de schuurkassen (3.200m²) worden in de wintermaanden de tulpenbloemen in bloei getrokken.

Ongeveer 80 procent van de in de zomer geoogste tulpenbollen worden verkocht aan tulpenbroeierijen binnen Nederland of aan exporteurs die de tulpenbollen in het buitenland aan de daar gevestigde tulpenbroeiers verkopen. De overige 20 procent van de geoogste bollen worden zelf in de wintermaanden in bloei getrokken. Deze tulpenbloemen komen via de bloemenveiling bij veel bloemisten binnen Nederland en Europa terecht. Ook worden lokale bloemisten beleverd in de Gemeente Schagen.

De dagelijkse leiding en werkzaamheden worden uitgevoerd door beide firmanten en tijdens piekperioden worden er veel losse arbeidskrachten ingezet. Deze bestaan uit veel scholieren en freelancers uit de Gemeente Schagen en aangevuld in de piekperioden met buitenlandse uitzendkrachten. Gemiddeld heeft het bedrijf werk voor 10 fte's per jaar.

De combinatie tulpenkwekerij en tulpenbroeierij zorgt voor diverse synergie effecten. Ten eerste voor een vlakke arbeidsfilm en kunnen veel medewerkers die in het voorjaar en zomer voor de tulpenteelt ingezet worden, in de winter aan het werk in de tulpenbroeierij. En verder kunnen de schuren en cellen die in de zomermaanden voor de bollenteelt worden gebruikt ook in de winter weer voor de broeierij ingezet worden. Ook door een schakel verder in de keten te beheersen komt het bedrijf sneller te weten wat de trends in de markt zijn en welke tulpensoorten juist wel of geen potentie voor succes hebben.

DutchFlora probeert zich te onderscheiden in een product voor het hogere kwaliteit segment en exclusieve tulpenrassen. Deze producten worden veelal verkocht bij bloemisten binnen Europa. Daarnaast probeert het bedrijf ook tijdens belangrijke feestdagen extra productie te hebben om ook zo aan deze extra vraag te kunnen voldoen.

Binnen de bollensector wordt er steeds meer gemechaniseerd en geautomatiseerd. Om deze nieuwe technieken rendabel te maken is schaalvergroting essentieel voor de continuïteit van DutchFlora.

Door deze schaalvergroting is er behoefte aan een grotere accommodatie om de bollen te bewaren, te verwerken en in bloei te trekken. De verwachting is dat er voor de komende tien jaar een bouwvlak van 2 hectare nodig is voor de continuïteit van DutchFlora.

3. Uitbreidingsplannen bedrijf

3.1 Noodzaak uitbreiding bedrijf

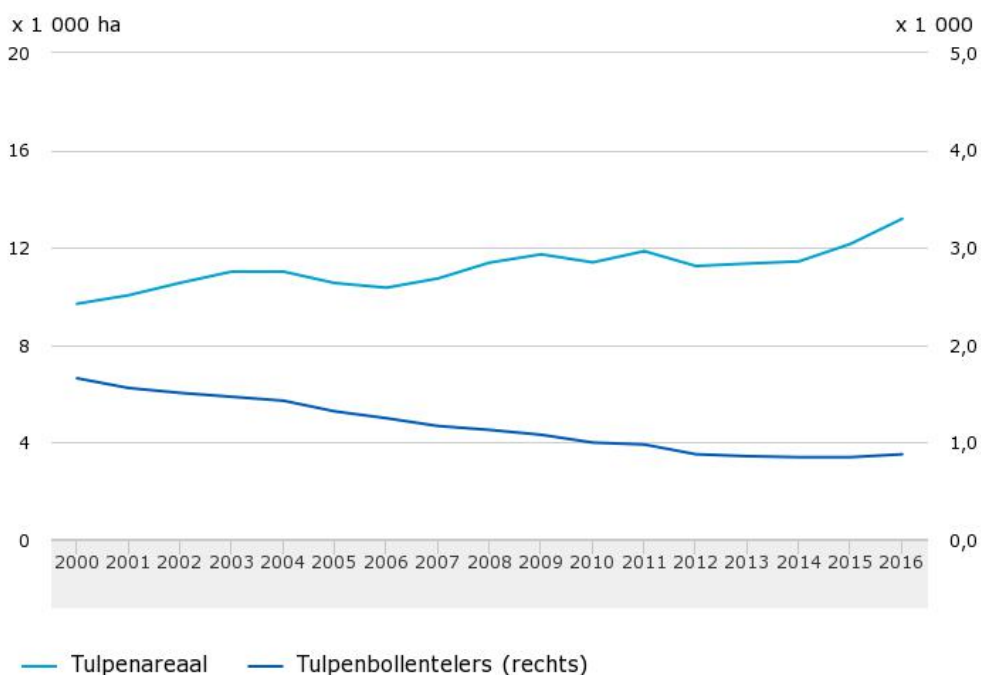
De komende 10 jaar is het de bedoeling om het bedrijf te vergroten naar 75 hectare tulpenteelt en 15 miljoen broeitulpen. Om deze volume uitbreiding te kunnen realiseren moet de schuuroppervlakte met de helft worden vergroot en de schuurkassen twee maal worden vergroot.

Het huidige bouwvlak is 1 hectare groot en om de gewenste nieuwbouw te kunnen realiseren is een bouwvlak gewenst van 2 hectare.

Op dit moment heeft DutchFlora de grenzen van het huidige bouwblok bereikt. Om ook mee te kunnen met de huidige schaalvergroting die in de tulpensector gaande is (zie figuur 1), is het noodzakelijk om de huidige bedrijfsomvang te vergroten. Het aantal tulpenteelt bedrijven neemt af en het totale tulpen areaal groeit juist. Door verder gaande mechanisering en automatisering en het ontbreken van opvolgers wordt deze ontwikkeling versterkt.

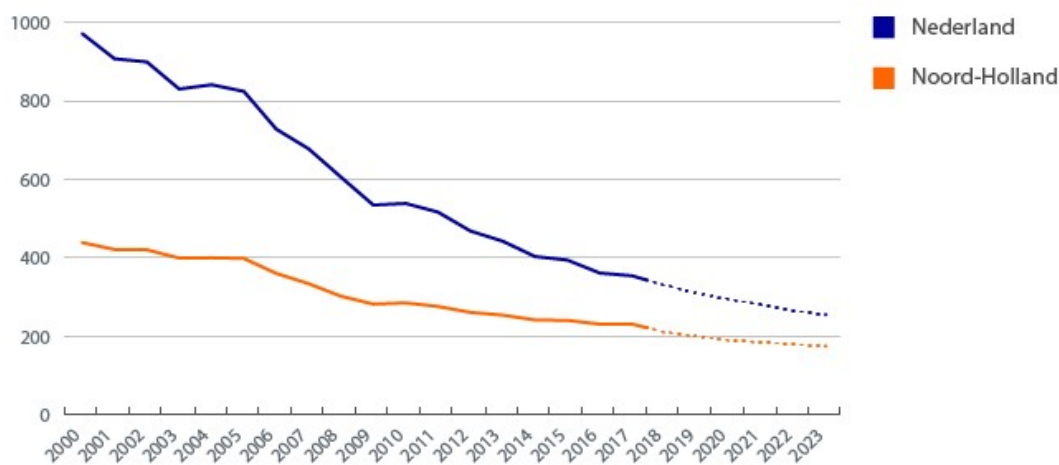
Figuur 1

Tulpenareaal en tulpenbollentelers



Bron: CBS

Figuur 4: Aantal tulpenbroeibedrijven in Nederland (Noord-Holland)



Bron: CBS 2018, Rabobank 2018 (prognose)

3.2 Automatisering, arbeidsvreugde en loonkosten

Door de verdere schaalvergroting wil DutchFlora de komende jaren inzetten op verdere automatisering van het broeiproces. Gekwalificeerd personeel is steeds moeilijker te vinden en de verwachting is, dat dit in de toekomst ook nog veel moeilijker gaat worden. Daarnaast zijn er de laatste jaren machines op de markt gekomen die het zware en eentonige werk van de mensen over kunnen nemen.

Om de investeringen in de nieuwe machines rendabel te maken moet de omvang van het bedrijf wel groeien om zo een concurrerende kostprijs te realiseren. Daarnaast blijft het bedrijf door deze investeringen ook up to date en zal de arbeidsvreugde voor de medewerkers omhoog gaan.

Als DutchFlora deze investeringen niet gaat doen zullen de arbeidskosten de komende jaren explosief stijgen door het oplopen van de lonen en door afname van de productiviteit doordat de beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel terugloopt. Tevens gaat dit ten koste van de arbeidsvreugde voor de huidige medewerkers waardoor het personeelsverloop in de toekomst kan gaan toenemen. De daling van arbeidsvreugde zal leiden tot inzet van meer buitenlandse arbeidskrachten.

3.3 Energie en milieu

Door een grotere schaalgrootte kan er ook in de toekomst beter ingesprongen worden om het bedrijf energie neutraal te krijgen door bijvoorbeeld investeringen in een warme en koude buffer in de grond. Een dergelijk systeem is niet interessant bij de huidige schaalgrootte, maar wel bij de vergroting van het glasoppervlakte. Die maakt het mogelijk om warmte te oogsten .

Een andere ontwikkeling is dat fust niet langer buiten mag staan vanwege het risico dat restanten ontsmettingsmiddel afspoelen en in het oppervlaktewater komen. Opslag van fust vereist extra accommodatie. De verwachting is dat de milieu eisen de komende jaren steeds verder toenemen dus wordt het als bedrijf belangrijk om hierop voorbereid te zijn. Een verruiming van het bouwblok is daarbij een eerste vereiste.

4. Conclusie

DutchFlora heeft extra ruimte nodig om haar groeipotentie mogelijk te maken en daarmee de continuïteit te waarborgen. Het vergroten van het bouwblok naar 2 ha biedt haar de mogelijkheid om schuur- en kasruimte bij te bouwen. Daarmee is genoemde groei mogelijk en kan tevens worden ingespeeld op mechanisatie en automatisering, verbeteren van de arbeidsvreugde en verlaging van de loonkosten. Tevens kan ingespeeld worden op verdere milieueisen en verlaging van de energiekosten om concurrerend te blijven.

Concreet verzoeken wij het college om medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwblok naar 2 ha.

Hoogachtend,

■■■■■■ en ■■■■■■

2-11-2020