

Nieuwe tuinbouwgebieden richten zich vooral op groenteteelt

Er wordt weer gebouwd, verzuchten kassenbouwers steeds vaker. Met name telers van glasgroente blijken bereid te investeren in - grootschalige - nieuwbouw. Keus voldoende: er is een groot aantal nieuwe glastuinbouwgebieden. Wat zijn de succesfactoren van tuinbouwgebieden, en waarop moeten telers met bouwplannen letten?

Er zit weer lucht in de Nederlandse tuinbouw. Ondernemers denken weer aan investeringen, zoals uitbreiding van het bestaande perceel of nieuwbouw. Dat ondervindt ook Vollebregt Barten, makelaar gespecialiseerd in glastuinbouw. "Dat merken we zeker", vertellen Daan van Winden en Willem de Bruijn van Volbar. "2015 is een relatief goed jaar geweest. Daarbij komt dat de rentestand historisch laag is en de energieprijzen fatsoenlijk zijn. Daardoor kijken bedrijven - zeker in de groente - weer om zich heen."

Leonie Claessen, beleidsspecialist Ruimtelijke Ordening bij branchevereniging LTO Glaskracht Nederland: "Wij horen ook steeds vaker dat tuinders plannen voor uitbreiding, samenvoeging of nieuwbouw hebben. Natuurlijk hebben ze zich tijdens de crisis ook georiënteerd, maar nu beginnen die plannen concreet te worden. Het gaat daarbij met name om groentebedrijven en potplantenkwekers."

In de traditionele glastuinbouwgebieden zijn her en der nog percelen beschikbaar. Maar die zijn vaak niet ideaal voor bedrijven die willen groeien: relatief klein en weinig kans voor latere uitbreiding. Vooral voor groentebedrijven lijkt dat een bezwaar. Die bedrijven zijn namelijk de laatste jaren almaar groter geworden. Dat blijkt onder meer uit cijfers van Wageningen UR. In de periode 2000-2014 verdubbelde de gemiddelde bedrijfsomvang van glastuinbouwbedrijven van circa 1 ha naar ruim 2 ha. Groentebedrijven groeiden echter een stuk harder: die waren in 2014 zo'n 3,4 ha groot. Vergeleken met 2013 steeg de gemiddelde bedrijfsomvang met 4%.

	2000			2014		
	totale oppervlakte	aantal bedrijven	gemiddelde oppervlakte	totale oppervlakte	aantal bedrijven	gemiddelde oppervlakte
Glastuinbouw totaal	10.521 ha	11.056	0,95 ha	9.488 ha	4.415	2,14 ha
Bloemen en planten	5.922 ha	6.570	0,90 ha	4.138 ha	2.358	1,75 ha
Glasgroenten	4.200 ha	3.419	1,22 ha	4.833 ha	1.442	3,35 ha

(Bron: Agrimatie/Wageningen UR)

De laatste jaren is een enorme groei te zien in maximale bedrijfsoppervlaktes bij groentebedrijven. Kassen van in totaal enkele tientallen hectares zijn al bijna geen uitzondering meer. Voor zo'n perceel moet je wel op zoek naar een nieuwe locatie, dus buiten de traditionele gebieden.

Daarvan is er een klein aantal, verspreid over het land. Samen bieden ze ruimte voor zo'n 2.500 hectare nieuwbouw. Opvallend, maar niet verrassend, is dat veel van die gebieden zich met name richten op de groenteteelt: uit die hoek zijn immers (voorlopig) de meeste potentiële kopers te vinden.

Greenhow.nl inventariseerde de belangrijkste karakteristieken per gebied. Zo zijn er enkele gebieden die collectieve voorzieningen aanbieden (of zelfs verplicht stellen), zoals rest-CO₂ en gietwater (zie tabel). De hamvraag: wat maakt een gebied interessant voor een teler met nieuwbouwplannen?

Grondprijzen, faciliteiten en sfeer

Het lijstje criteria voor het kiezen van een locatie is voor de hand liggend. De grondprijs, de beschikbare oppervlakte, de vorm van het perceel, de afstand tot het afzetkanaal en de lichtinstraling, om maar enkele voorbeelden te noemen. Zo ziet Van Winden dat grotere groentebedrijven steeds vaker op zoek gaan naar nieuwe tuinbouwgebieden, omdat ze daar minder beperkt worden in de bedrijfsgrootte. "Groentetelers zoeken tegenwoordig al snel 15, 20 hectare. Die vinden ze eerder in nieuwe gebieden dan in traditionele tuinbouwgebieden."

De laatste jaren is het rijtje criteria uitgebreid met bijvoorbeeld de mogelijke aanwezigheid van collectieve voorzieningen op het gebied van energie en water. Claessen van LTO Glaskracht Nederland: "Daarbij kun je denken aan een gesloten waterketen, CO₂-voorzieningen en een aansluiting op een restwarmte- of aardwarmtebron. Die variabelen worden in de verduurzaming van de tuinbouw steeds belangrijker."

Sommige criteria zijn tegenwoordig juist minder belangrijk dan je in eerste instantie denkt, vertelt Van Winden. Afstand bijvoorbeeld. "Nederland is veel kleiner geworden. Vroeger wilde iedereen de kerktoren van het eigen dorp zien. Maar de jongere ondernemers vinden dat veel minder belangrijk. Die kijken naar de beschikbare faciliteiten, onder meer op het gebied van energie, en naar logistieke voordelen."

Een extra criterium is de sfeer in de regio: is die 'tuinbouw-minded'? Dat blijkt onder meer uit de opstelling van het gemeentebestuur. Claessen: "Denkt de gemeente mee, bijvoorbeeld als het gaat om vergunningen?" Maar dat de overheid niet doorslaggevend is, blijkt uit de moeizame ontwikkeling van de tuinbouw in en rond Klazienaveen. Van Winden: "Tuinbouw laat zich niet alleen leiden door plannen van de overheid. Het gaat ook om de energie in dat gebied. Daarmee bedoel ik niet alleen de energievoorzieningen, maar ook de ambities van de mensen in het gebied. Passen die ambities bij jouw plannen?"

Bukman-locaties

Michiel Cappendijk is adviseur ruimtelijke en economische ontwikkeling bij Twynstra Gudde en was voorheen onder meer lobbyist bij LTO. Onlangs schreef hij een [artikel over de herstructurering van de Nederlandse tuinbouw](#). Uit het artikel blijkt dat er in de afgelopen jaren grootschalig is geherstructureerd. Siertelers vertrokken naar het buitenland en er werd meer dan 1.000 hectare grootschalige groenteteelt gerealiseerd in nieuwe gebieden in Nederland. Alleen de verouderde kassen die werden achtergelaten of de landelijke aangewezen nieuwe locaties speelden geen rol in de herstructurering.

Het artikel geeft hiervoor een verklaring aan de hand van het vijfkrachtenmodel van Porter: daarmee is de winstgevendheid van een markt of sector te voorspellen, in dit geval de markt voor grondverkoop in herstructureringsgebieden. Die vijf krachten zijn: 1) de onderhandelingskracht van de kopers, 2) de onderhandelingskracht van toeleveranciers, 3) de mate van onderlinge concurrentie, 4) de toetreding van nieuwe concurrenten en 5) de beschikbaarheid van alternatieven. Zo wilde de overheid vanaf 2000 de Westlandse tuinders verspreiden over tien locaties: Zuidplaspolder, Berlikum, Emmen, Grootslag, Californië/Siberië, Luttelgeest, Bergerden,

Ijsselmuiden, Moerdijkse Hoek en Terneuzen. Deze tien zogenoemde Landbouw Ontwikkelings Gebieden (LOG's) werden ook wel bekend als de Bukman-locaties, naar Piet Bukman, commissievoorzitter van het project.

Cappendijk: "De Bukman-locaties zouden samen 2500 hectare beslaan. In 2005 was er nog geen 10 procent van gerealiseerd. En eigenlijk had je toen al kunnen bedenken dat het nooit een succes zou worden. In mijn allereerste vergadering van het Westlandse WLTO-bestuur lagen de Bukman-locaties als cadeautjes op tafel, maar de bestuurders zaten er beteuterd bij. Ze hadden oprecht geen idee wat ze er mee aan moesten."

Voor de telers betekende het verhuizen naar een Bukman-locatie onder meer: afscheid nemen van het personeel. Cappendijk: "Niet elke bedrijfsleider wil meeverhuizen. Daarnaast overwogen bedrijven vanwege lage loonkosten ook om te investeren in het buitenland. Een optie waarvan beleidmakend Nederland, inclusief ik zelf, deed alsof dat niet bestond." Ofwel: de mogelijke kopers hadden alternatieven en een goede onderhandelingspositie. "Je had dus destijds al kunnen voorspellen dat investeringen in de nieuwe concurrent Kenia wél een succes kon worden en in oude herstructureringsgebieden niet."

Herinrichting en nieuwe keuzes

Terug naar de huidige tijd. Van de Bukman-locaties is een deel met wisselend succes gerealiseerd. En een enkel gebied, zoals Terneuzen, is aan een tweede jeugd toe. De gebiedsontwikkelaars en de overheid hebben geleerd van het verleden. Blijkbaar verhuizen telers niet alleen omdat er ergens een gebied ontwikkeld wordt. Er moet méér zijn.

Een gebied kan aan alle voorwaarden voldoen, en toch moeite hebben telers te trekken. Van Winden noemt als voorbeeld Agriport A7. "Dat had het in het begin moeilijk. Maar als dan eenmaal het eerste schaap over de dam is, dan kan het hard gaan, zeker als het eerste bedrijf een grote, aansprekende ondernemer is." Cappendijk: "Als een ondernemer als Frank van Kleef zich vestigt in een locatie, dan zal er wel iets interessants zijn, zo is de gedachte."

Claessen: "Het zijn vaak de voorlopers die de eerste stap zetten naar een nieuwe locatie. Dat baart me overigens ook wel zorgen. Die grote voorlopers zijn heel goed in staat zelf een gebied te helpen ontwikkelen; kleinere bedrijven kunnen dat vaak niet." Kleinere ondernemers zijn daardoor meer afhankelijk van steun van organisaties als LTO Glaskracht Nederland en - in het Westland - de Coalitie HOT voor een optimale inrichting van een gebied of complete regio.

Mede daardoor zijn het vooral de grote groentebedrijven die zich de laatste jaren oriënteren op een nieuwe locatie en uiteindelijk besluiten daadwerkelijk een nieuwe vestiging te ontwikkelen. Ze zorgen ervoor dat de Nederlandse tuinbouw momenteel een herinrichting ondergaat.

Zo wordt opvallend vaak gekozen voor het gebied Glastuinbouw Zeeuws-Vlaanderen (bij Terneuzen). Niet een gebied dat van oudsher bekend staat als 'tuinbouw-minded', maar wél een gebied dat de collectieve voorzieningen goed op orde heeft. De Bruijn: "Daar zijn zaken als CO₂ en warmte goed geregeld, onder meer door levering van restwarmte en -CO₂ door de Yara-fabriek in Sluiskil. Daardoor weet je als teler voor de komende vijftien jaar je kostprijs."

Bovendien heeft Terneuzen nóg een voordeel: veel telers in de regio West-Brabant hoeven maar een half uurtje in de auto te zitten om hun nieuwe vestiging in Terneuzen te bezoeken. De Bruijn: "Voor die telers ligt een locatie als Middenmeer een stuk minder voor de hand." Ofwel: de ruimtelijke ontwikkeling van de tuinbouw is geen olievlek, maar een golvende beweging met soms onverwachte wendingen.

Trouw

De opkomst van gebieden als met name Glastuinbouw Zeeuws-Vlaanderen, Agriport A7 en PrimA4a betekent niet dat de traditionele tuinbouwgebieden hun positie kwijtraken, vertelt Cappendijk. "Wat opvalt is dat ondanks alle nieuwbouw er toch weinig verschuivingen zijn wat



De Yara-fabriek in Sluiskil (Zeeuws-Vlaanderen) levert restwarmte en -CO₂ aan tuinders.

betreft de invloed van de tuinbouwgebieden. Kijk bijvoorbeeld naar de Hillenraad100: de top daarvan is redelijk trouw aan de eigen locatie, al jaren. Wie die lijst vergelijkt met de editie van 2006 ziet nauwelijks verschuivingen wat betreft hoofdvestigingslocaties.”

Dat wordt onderschreven door een analyse van Compendium voor de Leefomgeving. Daaruit blijkt dat het Westland nog altijd de hoogste concentratie glastuinbouw heeft: de glastuinbouw neemt er 80% van de cultuurgrond in beslag. De gemeente Westland wordt gevolgd door de gemeenten Lansingerland (38%), Hendrik-Ido-Ambacht (32%), Pijnacker-Nootdorp (32%), Uithoorn (28%), Aalsmeer (15%) en Katwijk (15%). In 2014 lag 51% van de Nederlandse oppervlakte glastuinbouw in Zuid-Holland. Buiten de Randstad is er geen enkele gemeente te vinden waar het aandeel glastuinbouw hoger is dan 6%. Blijkbaar blijft de kerktoeren trekken, of eigenlijk: de bezoekers aan de kerk (ofwel: de eigen sociale omgeving). Maar de wereld is veranderd. Het zijn met name groentetelers die het landschap van de Nederlandse tuinbouw opnieuw inrichten, met de grote ondernemers als architecten.

Visie op de toekomst

Groot of klein, waarop moet je letten en waaraan moet je denken als je plannen hebt voor een nieuwe locatie? Claessen: “Probeer heel helder te krijgen wat je precies wilt. Praat daarover met bijvoorbeeld een vertrouwenspersoon van LTO Glaskracht Nederland, van VNO-NCW of de Kamer van Koophandel. En praat ook met je gezin en je medewerkers: wat vinden zij van een mogelijke verhuizing? Stap pas daarna naar bijvoorbeeld een adviseur of financier.”

Van Winden: “Het begint met je visie op de toekomst. Wil je bijvoorbeeld bulk produceren, of juist specialties? Die keuzes bepalen welk tuinbouwgebied bij je past. Als je bijvoorbeeld kleine producten teelt, dan is het handig om dichtbij grote afzetorganisaties te zitten. Elk tuinbouwgebied heeft zijn sterke punten. Maar het belangrijkste is: wat zijn je ambities?”

Alle nieuwe glastuinbouwgebieden in Nederland (1)

naam	Agriport A7	Glastuinbouw-gebied Californië	Glaspark Vierpolders (Glaspark4P)	Glastuinbouwgebied Het Grootslag
vestigingsplaats	Middenmeer	Horst aan de Maas, Limburg	Vierpolders (gemeente Brielle)	Wervershoof / Andijk
provincie	Noord-Holland	Limburg	Zuid-Holland	Noord-Holland
oppervlakte	950 ha	ca 120 ha (toekomstige uitbreiding: 60-80 ha)	30 ha	370 ha
huidig aantal telers	10	6	18	15
beschikbare aantal ha	160 ha	30 ha direct (op termijn nog eens 60-80 ha)	30 ha (waarvan 12 ha in optie uitgegeven)	38 ha
minimum kavelgrootte	9 ha	5 ha	12 ha	4 - 5 ha
collectieve voorzieningen	Eigen netwerkbedrijf met infrastructuur voor elektriciteit, aardgas, geothermie warmte en CO2	Twee geothermie-bronnen; 500 kV-station in het gebied; bassins buiten de kavels; kavels ontsloten met gas en elektriciteit; riolering	Duurzaam glastuinbouwgebied	
doelgroep	Groenteteelt; sierteelt; bedrijven met synergie met glastuinbouw	Grootschalige bedrijven (bij voorkeur: 10-20 ha)		Groenteteelt; sierteelt (2 kavels van 20 en 13 ha zijn meer geschikt voor grotere bedrijven en dus voor groenteteelt)
voorwaarden				
toegangswegen	A7	A67 en A73	A15	A7
bijzonderheden	De kavels zijn recht, vlak en bestemd voor grootschalige glastuinbouw		Grond is direct uitgeefbaar; bestemmingsplan is onherroepelijk; aardwarmtebron in de omgeving aanwezig.	
verkopende partij	Agriport A7 BV	Californië BV	Gemeente ism Santen & Gasille	Glastuinbouwgebied Het Grootslag BV
website	http://www.bezoekagriport.nl	http://www.californie.nu/glastuinbouwgebied/	http://www.glaspark4p.nl	http://www.glastuinbouwgebiedhetgrootslag.nl

Alle nieuwe glastuinbouwgebieden in Nederland (2)

naam	Nieuw Prinsenland, Dinteloord	PrimA4a	Glastuinbouw Zeeuws-Vlaanderen	Glasparel
vestigingsplaats	Dinteloord	Haarlemmermeer / Rijsenhout / Burgerveen	Westdorpe (gemeente Terneuzen)	Waddinxveen
provincie	Noord-Brabant	Noord-Holland	Zeeland	Zuid-Holland
oppervlakte	260 ha	480 ha nieuw (en 250 ha bestaand)	150 ha (totale complex incl. Groenvoorziening: 300 ha)	90 ha
huidig aantal telers	4	30	5	1
beschikbare aantal ha	170 ha	80 ha voor grootschalig glas, 60 ha voor kavels van 2 tot 8 ha	27 ha	80 ha
minimum kavelgrootte	5 ha	2 ha	27 ha	10 ha
collectieve voorzieningen	Collectieve voorzieningen: eigen GOS, aanvullend gietwatersysteem, spuiwaterzuivering, CO ₂ -voorziening, restwarmte (in aanleg)	In aanleg: OCAP-CO ₂ en wellicht een eigen gas- en elektranet	Restwarmte en rest-CO ₂ ; water	Collectief gietwatersysteem
doelgroep	Groenteteelt; sierteelt; zaadverdeling en -productie		Groenteteelt	Groenteteelt; sierteelt
voorwaarden	Bedrijven dienen deel te nemen aan de collectieve voorzieningen (via Coöperatie Glastuinbouw Nieuw Prinsenland)	Modern duurzaam		
toegangswegen	A4, A29	A4	N62	A12 en A20
bijzonderheden	Samenwerking met suikerfabriek en met bedrijventerrein voor agro- & foodbedrijven		Telers gaan contract aan voor levering van restwarmte en rest-CO ₂ ; geen aardgas beschikbaar	Rechthoekige kavels, bestemmingsplannen onherroepelijk, OCAP-aansluiting beschikbaar, toekomstige aansluiting Warmtetracé Rotterdam-Leiden-Heineken
verkopende partij	Tuinbouw-ontwikkelingsmaatschappij C.V.	Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (SGN)	Zeeland Seaports NV	Wayland Developments
website	http://www.nieuwprinsenland.nl/nl/	http://www.primaviera.nl	http://www.gtzv.nl	http://www.glasparel.nl

Alle nieuwe glastuinbouwgebieden in Nederland (3)

naam	Glastuinbouwgebied Siberië	Next Garden	Waddenglas
vestigingsplaats	Peel en Maas / Maasbree	Lingewaard	Sexbierum
provincie	Limburg	Gelderland	Friesland
oppervlakte	180 ha	150 ha	140 ha
huidig aantal telers	9	71	3
beschikbare aantal ha	85 ha	150 ha	45 ha
minimum kavelgrootte	5 ha	2 ha	
collectieve voorzieningen	Eigen gasnetwerk (GOS); in ontwikkeling: warmtebron + warmtenetwerk	Voldoende en goed gietwater; groen gas en CO2 vanuit een centrale biomassa-vergistingsinstallatie; mogelijkheid tot aansluiting op een regionaal warmtenet	
doelgroep	Groenteteelt; sierteelt		Groenteteelt
voorwaarden			
toegangswegen	A67	A15	A31
bijzonderheden	Perceel van 40ha direct aan de snelweg A67 (zichtlocatie)	Gesloten gietwatercircuit in een deel van het gebied; drijvend zonnepark op het centrale bassin (in aanleg; biovergister die biomassa verwerkt en groen gas en CO2 oplevert voor de tuinders (in aanleg); aansluiting op regionaal warmtenet (in aanleg)	Aardwarmte mogelijk
verkopende partij	Wayland Developments	Projecten LTO Noord	Stuurgroep Waddenglas
website	http://www.glastuinbouwsiberie.nl	http://www.lingewaard.nl/ondernemers/glastuinbouw-next-garden_41652/	http://www.waddenglas.nl