

2002 - 2020

Resultaten 18 jaar Tuinbouwontwikkeling Noord-Brabant



TOM Tuinbouw
Ontwikkelings
Maatschappij

Sanering, concentratie,
schaalvergroting en duurzaamheid

Colofon

Redactie:

Tijs Kierkels en Piet Janmaat

Eindredactie:

Henk van Esch, Horti-Text

Fotografie:

Wilma Slegers, Marcel Otterspeer,
Piet Janmaat, Wim Roefs, Roel Dijkstra
en Foto Kuppens

Vormgeving:

Theo van Vliet, Theo design

Druk:

Drukkerij Van de Sande, Nootdorp

Uitgever:

Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij,
september 2020



Voorwoord

De boedel wordt gescheiden, de resterende gronden overgedragen, voorzieningen voor afvloeiing van medewerkers getroffen. Na 18 jaar komt er een einde aan de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (TOM), de publiek-private samenwerking van de provincie Noord-Brabant en ZLTO, die voor een flink deel het aanzicht van de glastuinbouw in Noord-Brabant heeft bepaald, naast de autonome ontwikkeling van de sector.

Het doel van de TOM was sanering en ontwikkeling. Over het algemeen is dat goed gelukt. Het proces is nog niet helemaal afgerond, maar de fundamenten voor verdere ontwikkelingen zijn gelegd.

Aan de oprichting van de TOM in 2002 ging een langdurige discussie over de positie van de glastuinbouw in Brabant vooraf. Het glasareaal was in tien jaar met 35% gegroeid, en een doorkijk liet nog eens 50% uitbreiding zien voor de volgende tien jaar. Dat begon steeds meer te knellen. Er waren onvoldoende projectlocaties en de perspectieven voor solitair liggende bedrijven waren onduidelijk en nagenoeg niet aanwezig.

Provincie en ZLTO besloten daarop de handen ineen te slaan op het moment dat zo'n publiek-private samenwerking op het platteland nog helemaal nieuw was. Dat bleek een goede beslissing: de TOM maakte een vliegende start. Al na een paar maanden was de projectenportefeuille boordevol. Hoe het daarna verder ging, leest u in deze publicatie.

Dankwoord

De Raad van Commissarissen hecht eraan Piet Janmaat te bedanken voor zijn tomeloze inzet. Hij is van het begin tot het eind directeur van de TOM geweest en een echte succesfactor gebleken. Je kunt heel goede afspraken op papier maken tussen de partners, met tuinders, met gemeenten en met uitvoerende partijen. Maar het blijft mensenwerk. Je hebt een directeur nodig die de taal van de ondernemers, de overheid en financiers spreekt. Janmaat combineert een grote werklust met een enorme vasthoudendheid. Daarmee heeft hij de innovatie in de Brabantse glastuinbouw een flinke boost gegeven.

Gerard Daandels, voorzitter Raad van Commissarissen



Inhoud

PAGINA

- 6 Een bedrijf met een maatschappelijk doel
- 8 Glastuinbouw in Noord-Brabant meer geconcentreerd
- 10 Pieter van Geel: 'Marktimperfecties oplossen nog steeds een goed idee'
- 11 Andries Weitenberg: 'Ruimte voor ontwikkeling tuinbouw belangrijker dan klein verlies'
- 12 Plek voor tuinbouwontwikkeling
- 14 Piet Janmaat: 'Aparte planologische regels voor glastuinbouw nodig'
- 16 Wim Bens en Janus Scheepers: 'Nu doorpakken naar nieuw glastuinbouwbeleid'
- 18 Gerard, Eric en Hans Vereijken: 'Bij nieuwe initiatieven meer de kostenkant in de gaten houden'
- 20 Erik van Merrienboer: 'TOM heeft de Brabantse glastuinbouw versterkt'
- 22 De deur van de ijskast staat op een kier in Deurne
- 24 Marnix Schlösser: 'Gemeente Deurne wil nog steeds graag een glastuinbouwgebied'
- 25 Wilma Baartmans: 'Glaslocatie domineerde lokale politiek Steenbergen volledig'
- 26 Grond verwerven in goede en slechte tijden
- 29 'Met iets langer wachten, waren we met winst geëindigd'
- 30 Wim van den Boomen: 'Gecoördineerde ontwikkeling ook in de toekomst nodig'
- 32 Jan van Marrewijk: 'Samenwerking tuinders Nieuw Prinsenland uitstekend'
- 33 Overzicht gebied Nieuw Prinsenland Dinteloord
- 34 Tuinderscoöperatie voor iedereen voordelig
- 36 Paul Hagens: 'Altijd gehandeld op basis van gezamenlijk belang'
- 38 Bieten zijn een uitstekende grondstof voor goed gietwater
- 40 Lodewijk Burghout: 'Regie is het allerbelangrijkste bij duurzame tuinbouwontwikkeling'
- 42 Aantal bedrijven en areaal in de periode 2001 tot en met 2017
- 43 Publiek-private samenwerking geslaagde aanpak
- 44 GlasNat best geslaagde voorbeeld van sanering en verplaatsing
- 45 Landschapsdijken als middel om kassen in te passen
- 46 Ondanks strubbelingen groot aantal ambities gerealiseerd
- 50 Betrokkenen bij 18 jaar TOM



Van verplaatsing en sanering naar ontwikkeling

Een bedrijf met een maatschappelijk doel

De Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij heeft gefunctioneerd als een bedrijf, maar winst stond niet op de eerste plaats. Het doel was concentratie van de glastuinbouw, creëren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en sanering van bedrijven in de knel.

In 2002 richtten provincie Noord-Brabant en ZLTO samen de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (TOM) op. Er was jarenlang gepraat over de plek van de glastuinbouw in Brabant; nu was het tijd voor actie. TOM kreeg een driedelige opdracht: sanering van verouderde locaties, verplaatsing van bedrijven met perspectief die op de verkeerde plek zaten en ruimte voor ontwikkeling.

De uitgangssituatie was niet zo gemakkelijk. Van oudsher zit de glastuinbouw in Brabant niet geconcentreerd in een klein aantal grote gebieden, maar in een groot aantal kleine gebieden. Op de kaart met mogelijke projecten

stonden bij de start meteen 25 kandidaat-locaties. Allemaal verschillend van aard. Er waren 13 doorgroeigebieden, 8 vestigingsgebieden en 2 projectvestigingen. En nog een paar situaties die niet direct zo benoemd konden worden: individuele bedrijven in de knel of een klein cluster.

Doorgroei

Leidraad voor de ontwikkelingen was het provinciale streekplan dat aan maximaal 1.500 hectare glas plaats bood, mits enkele tientallen hectares afgebroken werden. Tegenwoordig is de ontwikkelruimte 1.800 hectare, terwijl het actuele areaal zo'n 1.600 hectare bedraagt.

"In het begin lag de concentratie op verplaatsing en sanering. Die verschoof later naar ontwikkeling. De opdracht was om zowel in Oost- als in West-Brabant een groot projectvestigingsgebied te realiseren. Met Nieuw Prinsenland is dat in het westen gelukt, in het oosten jammer genoeg nog niet", vertelt Gerard Daandels, voorzitter van de Raad van Commissarissen (RvC).



Directeur en Raad van Commissarissen van de TOM met v.l.n.r.: Piet Janmaat, Gerard Daandels, Jeu Claes en Sjaak Langeslag.

De RvC hield namens de aandeelhouders (provincie en ZLTO) toezicht op de directie. Het bedrijf was bewust buiten de provincie en de ZLTO opgericht, omdat voor beide partijen tuinbouwontwikkeling geen kernactiviteit is. Maar het realiseerde wel het tuinbouwbeleid van de provincie en de wens van ZLTO de tuinders ruimte te bieden. In die zin was het dus een bedrijf met een maatschappelijk doel.

Publiek-private samenwerking

Daandels: "Er was gekozen voor een publiek-private samenwerking; achteraf gezien wel een goede vorm. Je moet het zien in de context van die tijd. Er ontstonden toen veel PPS-constructies, onder andere voor de ontwikkeling van Brainport Eindhoven en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Uit al die publiek-private samenwerkingen zijn veel innovatieve ontwikkelingen voortgekomen."

De RvC was voor de directie vooral sparringpartner. Bij ingrijpende beslissingen, zoals aan- en verkoop van gronden en grote investeringen, was wel RvC-toestemming nodig. De eindverantwoordelijkheid lag bij de aandeelhouders, onder andere het vaststellen van de businessplannen en de jaarrekeningen. "Wij hadden ook als taak om in

moeilijke perioden de aandeelhouders mee te nemen in de beslissingen. De economische crisis vormde het moment waarin de lastigste knopen doorgehakt moesten worden. Zowel Nieuw Prinsenland als Deurne waren toen net planologisch goedgekeurd en er volgden moeilijke gesprekken over looptijden, risico's en financiering", zegt Daandels.

Duurzaamheid

In de beginperiode lag de nadruk sterk op het herschikken van het glas. Dat was al een heel gepuzzel. Maar langzamerhand is verduurzaming van de productie, energie- en watervoorziening steeds prominenter naar voren gekomen. Dat heeft in het gebied Nieuw Prinsenland bijvoorbeeld geleid tot de collectieve watervoorziening, waarbij de tuinders restwater uit de suikerfabriek benutten voor hun teelt.

De concentratie van bedrijven, gerealiseerd door inspanningen van de TOM, maakt het meer dan voorheen mogelijk om tot energieclustering te komen, om zo de afhankelijkheid van aardgas sterk te verminderen.

Terugkijkend is het aantal solitair liggende bedrijven afgenomen, zijn de meeste solitaire bedrijven niet verder gegroeid en zijn de concentratiegebieden ingericht op duurzaam groeiende bedrijven.

Glastuinbouw in Noord-Brabant meer geconcentreerd

Gedurende een groot deel van de jaren negentig voerden provincie, ZLTO en Brabantse Milieufederatie discussie over concentratie van de glastuinbouw in Brabant. Het onderwerp stond al in het streekplan van 1994, maar de markt pakte het niet op. Daar is een duidelijke reden voor: projectontwikkeling in de tuinbouw kent grote risico's, de marges zijn klein en het duurt erg lang.

Bij een bedrijventerrein kun je als ontwikkelaar met 20-30 hectare een goed rendement halen, bij glastuinbouw heb je al gauw 100 hectare aaneengesloten terrein nodig. De verwerving is lastig en de perspectieven onduidelijk. De provincie, met als belangrijkste stimulator gedeputeerde Pieter van Geel, was in die tijd sterk gecharmeerd van het idee van de 'ondernemende overheid'. Niet alleen het beleid maken, maar zelf de regie nemen. In Brabant was een regisseur hard nodig. Niet voor niets heette één van de provincienota's in die tijd 'Past Brabant in Brabant?', een

ijzersterke titel nog vóór het Twitter-tijdperk, die precies aangaf wat de uitdaging was. Voor elke vierkante meter in de provincie verdrongen de functies zich.

Binnen korte tijd werden aan het begin van deze eeuw drie ontwikkelingsmaatschappijen opgericht die zich met projecten op het platteland bezighielden. Alle drie publiek-private samenwerkingen (PPS). Het ging om de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (TOM) en de Ontwikkelingsmaatschappij Intensieve Veehouderij.

Vliegende start

Na krap anderhalf jaar aanlooptijd kwam in juli 2002 de TOM tot stand, met als aandeelhouders de provincie Noord-Brabant en ZLTO (in vorm van investeringsvehikel NCB Ontwikkeling). Beide staken er bij de start zeven miljoen euro in om gronden aan te kunnen kopen. Risicodragend kapitaal, met het streven om budgetneutraal te eindigen of met een klein plusje.

In het begin werd nog gepraat met andere mogelijke participanten, zoals banken. Dat kwam echter niet van



Oude bedrijven aan de Wendelnesseweg in Sprang-Capelle waar de herstructurering aan voorbij is gegaan.



In de jaren van de TOM vond er een versnelling van de schaalvergroting plaats. Bedrijven boven de 100 ha glas zijn geen uitzondering meer.

de grond. Wel was geld lenen bij de bank met de grond als onderpand geen probleem. Dat maakte de financiële armsgang voldoende voor de toenmalige plannen. Die waren vanaf het begin ambitieus en er was sprake van een echte vliegende start.

Nog voor de laatste formaliteiten voor de oprichting waren afgerond, meldde Piet Janmaat in een interview met het Agrarisch Dagblad trots dat hij al met zes projecten bezig was. Dat gaf aan hoe groot de behoefte in de tuinbouw was. Janmaat was toen nog in dienst van de provincie maar werd spoedig na de start directeur van de TOM en is dat al die tijd gebleven. Voor de uitvoering van de projecten schakelde hij veelal zelfstandige adviseurs in.

Concentratie en schaalvergroting

In het begin stond sanering van tuinbouwbedrijven op kwetsbare plekken boven aan de rol. Tegelijkertijd ging de TOM aan de slag met concentratie van bedrijven op één locatie. Zowel de concentratie als de realisatie van vestigingsgebieden in Oost- en West-Brabant bleken een

zaak van lange adem. In die lange periode veranderde het aanzien van de sector flink. Er vond een versnelling in de schaalvergroting plaats. Dat gebeurde in de hele land- en tuinbouw, maar zeker ook in de glastuinbouw. Op een gegeven moment voelden de tuinders zich daarom geroepen om provincieambtenaren en bestuurders tijdens een excursie te laten zien hoe de wereld veranderd was sinds de oprichting van de TOM.

In het glastuinbouwgebied Heusden-Haarsteeg waren nog locaties voor bedrijven van 5-6 hectare gerealiseerd, maar nu zijn ze een stuk groter. In Deurne hadden acht tuinders aanvankelijk belangstelling voor 80 hectare; nu denken twee van hen samen aan 100 hectare. En in Nieuw-Prinsenland is een bedrijf gevestigd van 110 hectare. En dat terwijl aan het begin van de eeuw de discussie was of solitair liggende bedrijven mochten doorgroeien naar 3 hectare.

Terugkijkend is de glastuinbouw in Noord-Brabant meer geconcentreerd en zijn de gebieden beter ingericht op duurzame groei.



Pieter van Geel:

'Marktimperfecties oplossen nog steeds een goed idee'

Als het voor de markt onaantrekkelijk is om gewenste ontwikkelingen op te pakken, kun je het als provincie beter zelf doen. "Enig verlies is acceptabel; het doel van de overheid is niet om marktconform te opereren."

Ben je als provincie een coördinator of een regisseur? Toenmalig gedeputeerde Pieter van Geel koos rond de eeuwwisseling duidelijk voor het laatste, zowel op het gebied van de veehouderij als de glastuinbouw. Hij was daarmee initiatiefnemer en pleitbezorger van de TOM.

"We zagen dat maatregelen op gebied van warmte en CO₂ beter in clusterverband te realiseren waren. Dat was voor verspreid liggende tuinbouwbedrijven lastig. Ook wilden we naar meer concentratie van glas en de tuinders behulpzaam zijn bij noodzakelijke duurzaamheidsinnovaties", vertelt hij.

De ervaringen in de varkenshouderij leerden dat dat niet

vanzelf ging. Daarom was de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) opgericht. Kort daarna volgde de TOM.

"De TOM was in vergelijking met de ORR minder gericht op sanering maar meer op realisatie. Dan is de vraag: doe je dat binnen je bestaande organisatie terwijl het je core-business niet is? En als je het doet, gebruik je dan 100% eigen kapitaal of betrek je er derden bij", zegt hij. De conclusie uit deze vragen was een PPS-samenwerking, samen met ZLTO. Die had, onder de vlag van NCB Ontwikkeling een groot vermogen dat ze productief wilde maken voor de leden.

De TOM sluit af met een verlies; beleid realiseren en tegelijkertijd geld verdienen bleek lastig samen te gaan. Van Geel is er laconiek over: "Je doet dit om marktimperfecties op te lossen en zo provinciale doelen te bereiken. Dat blijft een waardevolle aanpak. Je zou die ook nu weer kunnen inzetten om de stikstofproblematiek op te lossen."

Andries Weitenberg:

'Ruimte voor ontwikkeling tuinbouw belangrijker dan klein verlies'

Bij de start van de TOM was er nauwelijks ervaring met PPS-constructies op het platteland. NCB Ontwikkeling droeg voor de zekerheid Andries Weitenberg voor als voorzitter van de Raad van Commissarissen. Als directeur van de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) bracht hij een ruime expertise mee.

"Bij de BOM hadden we heel veel ervaring hoe overheden omgaan met private partijen. Dus dat spanningsveld kende ik goed en daar viel veel van te leren", vertelt Weitenberg die twaalf jaar RvC-voorzitter bij de TOM bleef. Publiek-private samenwerking heeft voor- en nadelen, geeft hij aan. "Het voordeel is dat de overheid dingen kan doen die buiten de macht van private aandeelhouders vallen, namelijk de ontwikkeling faciliteren."

Daar staat tegenover de kans op politieke gevoelheden, die vanuit het bedrijfsleven bezien soms nergens over gaan. "Het ergste wat een ambtenaar kan overkomen is dat zijn of haar minister of gedeputeerde in de problemen komt. Dat leidt tot voorzichtigheid en dat schuurt nog wel eens", zegt hij. Bovendien zette de financiële crisis, die lang duurde, de relatie tussen de publieke en private partner flink onder druk. "Dat gaf alle ruimte voor heroverweging, terwijl je juist de uitgezette lijn consequent moet vasthouden."

Herstructurering

Het ambitieniveau was hoog bij de start van de TOM: herstructurering van de hele Brabantse glastuinbouw. Wellicht iets te hoog? "Je hebt een fonds om de glastuinbouw minder gefragmenteerd en op een hoger niveau

te brengen. In de loop van de jaren is de doelstelling wel veranderd. De concentratie van geïsoleerd liggende bedrijven is minder goed uit de verf gekomen en de aandacht is verschoven naar de grootschalige ontwikkeling bij Dinteloord. Het is een grote verdienste van de TOM dat je de glastuinbouw op zo'n manier perspectief biedt", zegt de oud-RvC-voorzitter.

Uiteindelijk blijft er een restschuld over. "Dat is jammer maar het is vooral te wijten aan de financiële crisis. Daarentegen lijkt het mij dat de ontwikkelingsdoelstelling ruimschoots is gehaald. Brabant beschikt nu over een grootschalig strategisch gelegen en concurrerend glastuinbouwgebied dat er zijn mag en dat alle mogelijkheden biedt voor een innovatieve, efficiënte en duurzame bedrijfsvoering. Dat is een compliment waard aan de initiatiefnemers, de Provincie Noord-Brabant en ZLTO, en aan directie en medewerkers van de TOM."



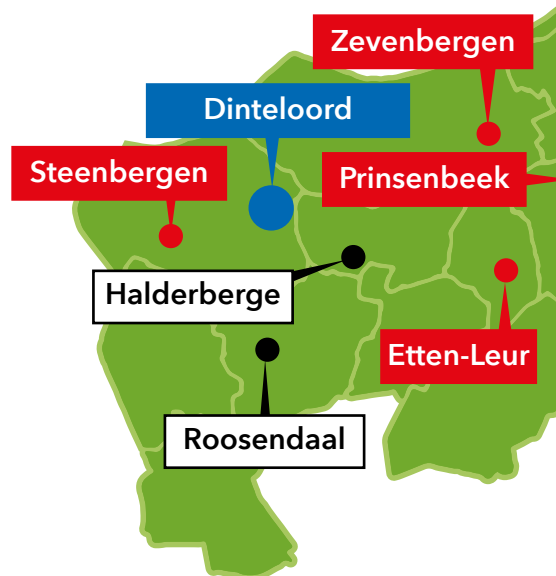
Plek voor tuinbouw- ontwikkeling

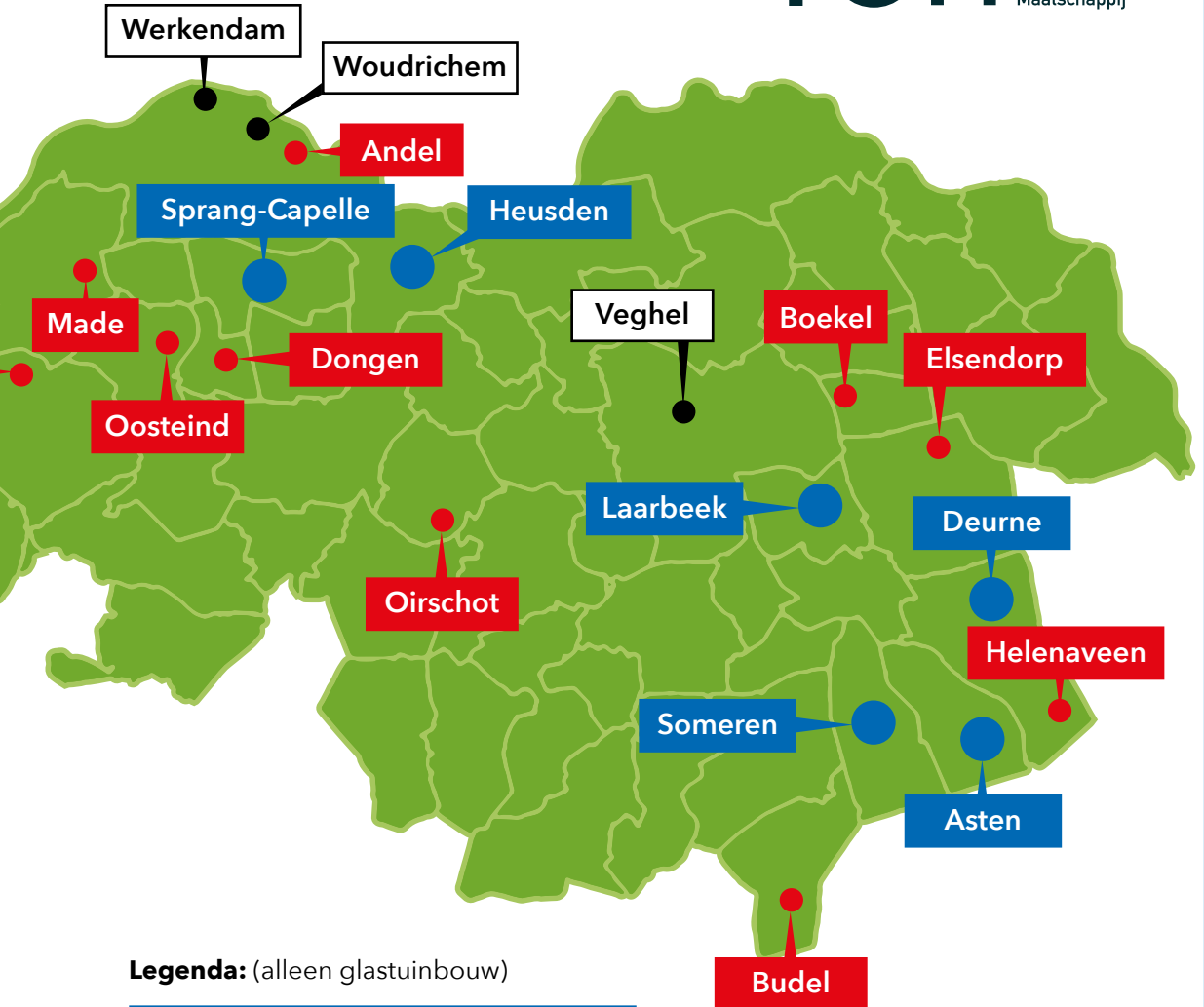
Het spoorboekje voor de TOM was de glastuinbouwnota van 1999 van de provincie. Daarin waren 20-25 locaties aangewezen waar plek was voor glas.

Ze verschilden in status: doorgroeigebied, vestigingsgebied en projectvestiging. Bij elk gebied bekeek de TOM in samenspraak met de lokale ondernemers, ZLTO en gemeente (het initiatief verschildte per locatie) hoe de uitdagingen opgelost konden worden. Tuinders die op de verkeerde plek zaten, bedrijven die door wilden gaan maar geen vergunning kregen, ontsluitingsproblemen, effecten op natuur en milieu.

De eerste vraag was: is het planologisch wel mogelijk en kun je het registreren. De tweede vraag en net zo belangrijk: kan het betaald worden. De TOM kon risicodragend investeren, maar het geld moest in principe wel terugkomen. Verder maakten subsidies de zaken soms gemakkelijker.

Zowel het eerste als het tweede criterium hebben geleid tot het afschieten van projecten. De criteria waren heel helder, maar de boodschap voor de betrokken tuinders was soms pijnlijk omdat ze hun hoop gevestigd hadden op de TOM. Dit speelde bijvoorbeeld in Oirschot. Een combinatie van lastige planologie en grondverwerving en onvoldoende financiële middelen was voor de TOM voldoende reden om de plannen af te blazen. Daar viel met geen creativiteit tegenop te boksen.





Legenda: (alleen glastuinbouw)

TOM actief geweest met resultaat

TOM project beëindigd zonder resultaat

TOM niet actief geweest

'Aparte planologische regels voor glastuinbouw nodig'

Realisatie van nieuwe plannen in Nederland is altijd al lastig. Het land is vol en er spelen vaak tegenstrijdige belangen. Ook de besluitvormingsstructuur is ingewikkeld. Maar voor glastuinbouwontwikkeling komt daar nog een derde dimensie bij.

Om moderne glastuinbouw een plek te bieden sloten rijks-overheid en LTO Nederland in 2000 een akkoord over tien projectvestigingslocaties. Hiervoor gold de Stimuleringsregeling inrichting duurzame glastuinbouwgebieden. Het was een 'afsprakenkader', dat wil zeggen: niet dwingend. De besluitvorming over daadwerkelijke realisatie moest op een ander niveau plaatsvinden: dat van provincies en gemeenten. "Zij werden met de tien locaties geconfronteerd en ze reageerden heel verschillend: welwillend of juist afwijzend", vertelt TOM-directeur Piet Janmaat.

Twee Brabantse projectvestigingen

In Noord-Brabant lag één van de tien locaties, namelijk Moerdijksehoek. Dat spoorde al niet helemaal met het beleid van de provincie, want die wilde een tweede locatie in Oost-Brabant.

Toen Moerdijksehoek toch niet zo'n gelukkige plek bleek, werd de zoektocht verlegd naar de omgeving van de suikerfabriek in Dinteloord. Dat gaf een fikse lokale reactie; een actiegroep verzette zich met grote vasthoudendheid tegen het nieuwe glasgebied. Daarentegen was de sfeer in Deurne – de beoogde locatie Oost-Brabant die dus niet op de lijst van tien stond – welwillend. "Gedeputeerde Paul Rüpp moest steeds naar West-Brabant om de plooiën glad te strijken, in Oost-Brabant was dat niet nodig", haalt RvC-voorzitter Gerard Daandels in herinnering.

Janmaat denkt met weinig plezier terug aan het besluitvormingsproces. "De actiegroep kreeg flinke invloed

bij verschillende politieke partijen en haalde alles uit de kast om het project te dwarsbomen, dat democratisch tot stand gekomen was. Door de vele procedurele mogelijkheden krijgen mensen de valse hoop dat ze het hele tuinbouwgebied nog tegen kunnen houden. Terwijl vanaf dag één duidelijk was dat dat niet zou lukken. Je kunt als bewoner wel degelijk meepraten over de vorm, maar niet over of het er komt."

Snel ontwikkelingstempo

Zo'n lokale oppositie kan bij alle economische plannen van enige schaal een rol spelen. Voor glastuinbouwplanologie komt daar nog een dimensie bij. Janmaat: "Het ontwikkelingstempo van glastuinbouw is beduidend sneller dan de planologische procedures en de bezwaarmogelijkheden. De economische situatie kan veranderen waardoor de vraag van tuinders inzakt. De gewenste bedrijfsmaat in de afgelopen jaren is zeer sterk gestegen. Er zijn andere wensen op het gebied van energievoorziening gekomen."

In Deurne was heel duidelijk hoe het economische ritme een rol speelde. Daandels: "De bestemmingsplanprocedure duurde vijf jaar. Vervolgens kwam de economische crisis precies op het verkeerde moment en haakten de beoogde tuinders af. De gemeente en later de provincie namen de gronden over, maar het wachten is nu weer op de oplossing van de stikstofcrisis. Het perspectief is overigens wel weer redelijk in Deurne."

Flexibiliteit nodig

Janmaat betoogt dat er bij nieuwe ontwikkelingen echt een oplossing moet komen voor de discrepantie tussen het ritme van de glastuinbouw en de traagheid van planologische realisatie. "Eigenlijk zijn er twee dingen nodig: flexibiliteit in de bestemmingsplannen en de mogelijkheid om grond op voorraad te houden", zegt hij. "Zo'n bestem-



mingsplan is vaak erg dichtgetimmerd terwijl je ruimte nodig hebt om te schuiven met percelen, wegen en natuur. Daardoor kun je ook beter op de wensen van omwonenden inspelen”, legt hij uit.

“Verder zou je percelen moeten kunnen kopen, ook op het moment dat er geen vraag van tuinders is. Daarmee voorkom je hoge kosten voor de grond zodra de vraag

opeens aantrekt. Want dat is gebleken bij Nieuw Prinsenland in Dinteloord. Het ene jaar leek tuinbouwgrond bijna niets meer waard, het andere jaar rezen de prijzen de pan uit. Bij grond op voorraad kun je ook beter inspelen op nieuwe wensen bijvoorbeeld als je ruimte nodig hebt voor duurzame energie, logistiek, waterretentie, et cetera.”

'Nu doorpakken naar nieuw glastuinbouwbeleid'

De TOM is een goed instrument geweest om de weg te plaveien voor een duurzame glastuinbouw. Veel bedrijven zijn echter gedurende de rit afgefallen. Voor de toekomst is veel meer duidelijkheid nodig over ontwikkellocaties, zodat tuinbouw en maatschappij samen profiteren.

Wim Bens en Janus Scheepers, respectievelijk voorzitter en bestuurder van ZLTO, hebben een dubbel gevoel bij hun beoordeling van 18 jaar TOM. Ja, de doelstelling van sanering, verplaatsing en ontwikkeling is grotendeels gehaald. Maar zou je het zo weer doen? Waarschijnlijk niet. En het werk is niet af, een duurzame glastuinbouw vergt een nieuw krachtadig provinciebeleid.

Eigenlijk lag de opstelling van de provincie en die van ZLTO best een eindje uit elkaar bij de start in 2002, haalt Scheepers in herinnering. "Er was een afkeer van solitair glas, terwijl wij als ZLTO de mensen juist perspectief wilden

bieden. De vraag was in het begin vooral: waar mag wel glas en waar niet? Wij zijn in de TOM gestapt om dat zo goed mogelijk te faciliteren."

De aandeelhouders groeiden in de loop van de tijd meer naar elkaar toe. Terugkijkend vindt Scheepers dat de missie heel aardig geslaagd is. "Nieuw Prinsenland springt vaak in de aandacht, maar het gaat ook om al die kleinere gebieden", zegt hij.

Stikstof

Twee grote hobbels maakten de zaak niet gemakkelijker: de economische crisis en ruimtelijke ordeningskwesties, waaronder de stikstofproblematiek. "Beide zijn verantwoordelijk voor het steeds opschuiven van de tuinbouwontwikkeling in Deurne. Omdat daar nu veel stikstofuitstoot is opgeruimd, zijn de perspectieven nu echter weer heel goed", vertelt hij.

Bens, afkomstig uit de bankenwereld, deelt zijn beoordeling van het positieve eindresultaat, maar vraagt zich wel af of ZLTO weer risicodragend zou investeren. "Ten eerste vergen investeringen in vastgoed – grond en kassen – visie op de lange termijn. Die moet je samen over een lange tijd zien vast te houden. Ten tweede: Als je in grond investeert om een maatschappelijk doel te bereiken, moet je erg oppassen om dat bij een private partij neer te leggen. We zouden er als organisatie in de huidige tijd weer net zoveel uren belangenbehartiging aan besteden, maar terughoudend zijn om er zoveel geld in te steken."

Nieuw beleid nodig

Scheepers benadrukt dat het proces niet af is. "Het is momenteel te onduidelijk voor bedrijven waar ze al of niet kunnen ontwikkelen, buiten die gebieden waar de TOM bij betrokken is. We hebben nu een beleidsnota nodig waarin staat op welke plaatsen je kunt ontwikkelen en onder welke voorwaarden. Waar kun je bedrijven inpassen en waar kun

Wim Bens





Janus Scheepers

je maatschappelijke meerwaarde bereiken, bijvoorbeeld door restwarmte en CO₂ af te nemen?"

Veel kleine bedrijven hebben het in de afgelopen twintig jaar niet gered. Dat ligt niet alleen aan de marktsituatie, geeft Bens aan. "Er is een uitrookbeleid geweest ten aanzien van de kleine bedrijven. Ze mochten niet groeien en konden niet verplaatsen. Je moet niet aan het toeval overlaten hoe het met deze bedrijven gaat, maar er als overheid veel meer over nadenken, samen met de belangenbehartiger."

Hij pleit voor een omslag in de kijk op de tuinbouw.

"Misschien moet er een Greenport Brabant komen. De tuinbouw is groot in Brabant en groeit steeds door. De sector is belangrijk voor de economie en de voedselproductie. We moeten met elkaar in gesprek over de ontwikkelingsmogelijkheden, met respect voor de omgeving", zegt hij.

"En ik hoop echt dat de komende jaren de positieve insteek gaat overheersen. De agrarische sector, natuur en leefomgeving zijn in onderlinge samenhang belangrijk voor Brabant", vult Scheepers aan.

Gerard, Eric en Hans Vereijken:

'Bij nieuwe initiatieven meer de kostenkant in de gaten houden'

De gemeente Laarbeek wilde wel ruimte geven aan glastuinbouwontwikkeling maar schrok terug voor de schaalgrootte van moderne bedrijven. Vereijken Kwekerijen had zelf al initiatief genomen. De inzet van de TOM en de provincie maakte de zaak gemakkelijker.

Bij de start van de TOM stond op de kaart bij Beek en Donk een zogenaamd doorgroeigebied ingetekend. In feite ging het om vier bedrijven. "We hebben bij elkaar gezeten om af te stemmen. Maar al gauw bleek dat de gemeente Laarbeek het te grootschalig vond. We zouden samen van 10 naar 40 hectare gaan", vertelt Hans Vereijken. Hij is algemeen directeur van Vereijken Kwekerijen, de producent van de bekende Tasty Tom tomaat. Tegenwoordig heeft het bedrijf vestigingen in Aarle-Rixtel, Beek en Donk, Heusden, Someren en 's-Gravensande.

Van de vier bedrijven in het doorgroeigebied heeft alleen Vereijken flink uitgebreid: in 2010 bouwde hij 10 hectare op een perceel pal langs de provinciale weg N279. "Over de ontwikkeling hebben we tien jaar gedaan. De aanhouder wint. De gemeente wilde er wel aan meewerken op die plek, maar er waren bezwaarmakers. Bovendien lag er een bosje dat weg moest. De afspraak was dat Staatsbosbeheer dat elders zou compenseren", vertelt hij.

Landschappelijke inpassing

Vereijken wilde de nieuwe ontwikkeling in eigen hand houden. "Toch zijn we heel intensief met de TOM opgetrokken. Ze hebben het proces begeleid en brachten hun expertise en overtuigingskracht in. Ik durf niet te zeggen of we het zonder de TOM wel hadden kunnen realiseren."

Eén van de voorwaarden was dat de nieuwe kassen landschappelijk ingepast zouden worden. "We hebben toen een landschapsarchitect ingeschakeld. Hij zei: die kas krijg je niet weg. Dus je moet de aandacht afleiden."

Dat hebben ze gedaan met een rij mooi vormgegeven bomen en een kunstwerk van ontwerper Alice Helenklaken. Zeker dat laatste is zeer opvallend. Helenklaken heeft bij de aanleg van de provinciale weg in 2003 de contouren van elf 'doorzichtige' paarden getekend, die vervolgens uit twee centimeter plaatstaal zijn gesneden. De tuinders hebben haar benaderd om hetzelfde systeem toe te passen bij een trostomaat.

Geleerde lessen

Uit het hele proces komt een aantal lessen voor verdere tuinbouwontwikkeling, die Vereijken graag wil overbrengen. "De vraag wordt steeds meer: wat kun je nog met een bedrijf van twee of drie hectare? Hoe ga je zulke kleinschalige bedrijven herverkavelen als je naar moderne duurzame bedrijven wil. Dat is nog een leuke uitdaging voor alle betrokkenen, onder andere de provincie."



De bomenrij leidt de aandacht af van de kassen van Vereijken Kwekerijen.



Gerard, Eric en Hans Vereijken

Is er een nieuwe Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij nodig? "Voor een duurzame energievoorziening moet je steeds meer naar clustering: meerdere bedrijven bij elkaar zetten. Maar als je de markt op zijn beloop laat, gaat het heel lang duren. Je hebt toch een soort van ruilverkaveling nodig. Je kunt leren van de eerdere ervaringen, maar ook van de manier waarop industrieterreinen gerevitaliseerd worden", denkt hij. En nog een ervaring uit de afgelopen jaren die serieus genomen moet worden: "Wij hebben

de ontwikkeling in Beek en Donk zelf opgepakt, maar in Someren – waar we ook bedrijven hebben – en in Deurne heeft de TOM het helemaal zelf gedaan. Dat was een heel ambitieuze aanpak; er zijn bijvoorbeeld huizen afgebroken. Dan wordt de grondprijs toch wel erg hoog. Dat geldt eveneens voor Dinteloord: ook daar is de grondprijs pittig. Het wordt er daardoor niet aantrekkelijker op. Bij nieuwe initiatieven moet je toch meer de kostenkant in de gaten houden."

'TOM heeft de Brabantse glastuinbouw versterkt'

De TOM is twee decennia lang hét vehikel geweest waarmee de provincie Noord-Brabant, samen met ZLTO, het glastuinbouwbeleid vorm heeft gegeven. Een geslaagde aanpak, vindt oud-gedeputeerde Erik van Merrienboer.

Bij de start in 2002 was de opdracht concentratie, sanering en verplaatsing van glastuinbouwbedrijven. "Voor een deel heeft de sector zich autonoom ontwikkeld, voor een belangrijk deel is de TOM bepalend geweest. Terugkijkend kun je zeggen dat de concentratie goed geslaagd is en dat de Brabantse glastuinbouw versterkt is door de vestigingslocatie Nieuw Prinsenland. Dat heeft duidelijk een toegevoegde waarde voor Brabant, ook omdat er flink is geïnoveerd dankzij de TOM", zegt Van Merrienboer.

Omgekeerd is de saneringsdoelstelling ook naar behoren ingevuld. De derde pijler is minder goed uit de verf gekomen: "Er is nauwelijks verplaatst. De faciliteiten van het ministerie van LNV bleken daarvoor toch onvoldoende", constateert hij.

Deurne

Een ander punt is dat de tweede geplande projectvestigingslocatie, die in Oost-Brabant, nog niet gerealiseerd is. De voormalige gedeputeerde is wel optimistisch over het perspectief. "Ik heb er vertrouwen in dat Deurne op termijn nog wel lukt. Het wordt gedragen door een aantal krachtige ondernemers, die regionaal gebonden zijn. Dat was anders dan het gebied in West-Brabant – Nieuw Prinsenland – dat gericht was op bedrijven van elders. Het is goed dat we als provincie rechtstreeks met de Oost-Brabantse ondernemers gaan praten. Dat is de aanpak die we ook in brainport Eindhoven hebben gehanteerd."

De lat ligt nu wel hoger dan voorheen, omdat de stikstof-

regels aangescherpt zijn. "Maar de duurzaamheid kan goed ingevuld worden, zodat die voor glastuinbouw geen belemmering hoeven te zijn", denkt hij.

Complexe opgave

In 2002 is gekozen voor publiek-private samenwerking. Dat heeft goed gewerkt, vindt Van Merrienboer. "Je gebruikt dit soort vehikels bij een complexe opgave waarvoor een lange adem vereist is. Als je het met elkaar goed inregelt, is het een prima organisatie. Je moet wel bewust de risico's accepteren. Als je die wilt vermijden, moet je geen PPS-constructie kiezen."

Het proces wordt afgerond met verlies. "We hadden het liever positiever gezien. Maar je realiseert een maatschappelijk rendement, en daar blijf ik een groot voorstander van."

De Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij wordt nu afgesloten, maar er blijft wel ruimte voor economische structuurversterking. "De afronding maakt de weg vrij om opnieuw naar verbinding te zoeken. Dat hoeft niet altijd via gezamenlijke investeringsinstrumenten. En het hoeft niet altijd op provincieschaal. De glastuinbouw ontwikkelt zich nationaal; wellicht moet je dus op een groter schaalniveau denken. Of als dat beter past, juist op een kleiner. Dus regionaal. Dat is de aanpak in Deurne: de provincie heeft de gronden overgenomen en is rechtstreeks ontwikkelpartner geworden."

Kleine bedrijven

De mate waarin je als ontwikkelingsmaatschappij iets kunt betekenen, staat of valt met de economische vitaliteit van de sector, benadrukt hij. In de loop van het proces zijn veel kleinere bedrijven noodgedwongen beëindigd, terwijl ze hun hoop hadden gevestigd op herstructurering. Van Merrienboer: "In een sector waar innovatie van



groot belang is, zijn tuinders altijd bezig met de volgende uitbreiding. Je hebt een versnelling van de schaalvergroting gezien, die nog steeds doorgaat. Dat stelt steeds nieuwe vragen aan het glastuinbouwbeleid. Het is echter een illusie om te denken dat de TOM of de provincie bedrijven met een problematisch toekomstperspectief kunnen redden. Wel hebben we naar vernieuwing op het platteland en innovatieve toekomstperspectieven gezocht

met het kenniscentrum Agro & Co, in samenwerking met ZLTO en Rabobank.”

Tot slot is hij erg te spreken over de versterking van de agrarische sector in West-Brabant. Door het glastuinbouwgebied, door het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland, waarvan het onderdeel is, en door de groei van de zachtfruitsector, waarvoor ruimte gevonden is.



Provincie en rijk hanteren een gebiedsgerichte aanpak rond de Peel

De deur van de ijskast staat op een kier in Deurne

Nieuw Prinsenland, de projectvestiging in West-Brabant, is het paradepaardje van de TOM. Lange tijd leek de projectvestiging in Oost-Brabant niet realiseerbaar. Maar er gloort weer licht.

Vanaf de start wilden de tuinders en de gemeente Deurne grip houden op de ontwikkeling van een nieuw vestigingsgebied. Daarom richtten ze in 2004 samen de BV Tuinbouwvestiging Deurne op. Tuinders, gemeente en TOM participeerden risicodragend, ieder voor eenderde.

Het verliep dus op een andere manier dan in West-Brabant waar de TOM de enige ontwikkelaar was. Daarbij speelde mee dat het om telers uit de regio ging, die in Oost-Brabant wilden blijven, terwijl de locatie in het westen tevens mikte op bedrijven van elders. "Bovendien voerden we als gemeente een actieve grondpolitiek en

wilden we zelf mee aan het stuur zitten", vertelt Gerard Daandels, toentertijd burgemeester van Deurne en nu voorzitter van de Raad van Commissarissen van de TOM. "Er was en is hier een positief tuinbouwklimaat. In West-Brabant leefden veel bezwaren tegen nieuw glas. Hier is dat niet zo; de weerstand richt zich meer op de intensieve veehouderij."

Tuinders haakten af

Na vijf jaar was de benodigde bestemmingsplanwijziging rond. "De tuinders hadden ervoor getekend dat ze een jaar na het onherroepelijk worden van het plan de gronden zouden afnemen. Maar ze kregen de financiering niet rond. Ze moesten noodgedwongen allemaal afhaken", zegt Daandels.

Dat was een gevolg van de financiële crisis waardoor banken steeds terughoudender werden met leningen. Het was een grote domper en gaf ook een acuut probleem. Wat



De provincie Noord-Brabant wil in de komende jaren 125 hectare grond uitgeven voor 100 hectare glas.

te doen met de verworven gronden? De gemeente en de provincie kwamen in 2010 gezamenlijk tot een oplossing. De provincie dekte het risico voor de gemeente af. Dat deed ze door garant te staan voor de grondexploitatiekosten voor die gronden die op 1 januari 2020 nog niet zouden zijn uitgegeven. "Als het in tien jaar niet zou lukken om te ontwikkelen, zou de provincie de grondexploitatie helemaal overnemen. Dat is eind 2019 ook gebeurd", vertelt hij.

De gemeente en de TOM hebben de project-BV geliquideerd. Het is nu aan de provincie die nog steeds de bedoeling heeft om tot een projectvestiging te komen. De planning is circa 125 hectare grond uit te geven, voor 100 hectare glas. Innovatie op energiegebied is een belangrijk speerpunt. Kandidaten voor de percelen zijn er ook. Daandels: "En de gedeputeerde - aandeelhouder in de TOM - heeft toegezegd dat hij nog voldoende perspectief ziet om de locatie Deurne door te zetten. De regio rekent daarop."

Vorig jaar is er echter een nieuwe hobbel bijgekomen: de regels voor stikstofdepositie rond de natuurgebieden in de Peel. Tot begin vorig jaar werden bedrijfsuitbreidingen

toegestaan mits de stikstofdepositie later elders gecompenseerd zou worden. Het instrument daarvoor was het Programma Aanpak Stikstof. De Raad van State heeft echter besloten dat vooruitlopen op toekomstige vermindering niet toegestaan is. Hierdoor zijn veel nieuwe economische ontwikkelingen stilgelegd.

Stikstofruimte

Daandels denkt dat het verbod op den duur juist positief kan uitpakken voor de glastuinbouw in de regio van de Peel. Als voorzitter van de Integrale Gebiedscommissie de Peelvenen zit hij dicht op de ontwikkelingen. "De provincie en het rijk hanteren een gebiedsgerichte aanpak rond de Peel. Nogal wat agrarische bedrijven in de regio zullen stoppen en daardoor komt er stikstofruimte vrij. Bij een glastuinbouwbedrijf gaat het om een minimale stikstofuitstoot. Dus daar zit wel perspectief. Het was natuurlijk een leukere afsluiting van de TOM geweest als beide projectvestigingsgebieden gerealiseerd zouden zijn. Maar over Deurne ben ik wel eens pessimistischer geweest dan nu."

Marnix Schlösser:

'Gemeente Deurne wil nog steeds graag een glastuinbouwgebied'

De percelen kunnen zo ingevuld worden met glastuinbouw. De bestemming is geregeld. Er staan geen gebouwen in de weg. Nu moet de provincie nog doorpakken.

"Ja, het is teleurstellend dat er nog steeds geen vestigingslocatie in Deurne gerealiseerd is", erkent wethouder Marnix Schlösser. Dat is heel goed verklaarbaar: eerst de economi-

sche crisis, daarna de stikstofproblematiek en het verbod om het Programma Aanpak Stikstof in te zetten. "Als dat laatste er niet geweest was, stond er nu 100 hectare glas", geeft hij aan.

Maar de gemeente zit niet meer aan het stuur. Niet alleen moet er een oplossing komen voor de stikstofkwestie; ook is de gemeente niet meer de eigenaar van de gronden. Die zijn in 2019 aan de provincie overgedragen. "Maar we blijven wel achter de provincie aan zitten", benadrukt hij. In die zin is het jammer dat de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij ophoudt.

Regionale Energiestrategie

"De afgelopen zes jaar hebben we steeds samen opgetrokken richting provincie. De TOM was zeer goed geïnformeerd en dat werkte overtuigend in de besprekingen. Beter dan als we die alleen hadden moeten voeren", vertelt Schlösser. Toch had de provincie best anders met de kwestie om kunnen gaan, denkt hij. "Ze had de glastuinbouw na de stop door de stikstofproblemen op de prioritaire lijst kunnen zetten. De provincie Limburg heeft dat wel gedaan. Beetje cru is daarom dat de provinciegrens op krap 2,5 kilometer van het plangebied ligt."

Maar de wethouder ziet weer nieuwe kansen. De bedoeling is nog steeds dat de locatie gerealiseerd wordt, en dan op een zo duurzaam mogelijke manier. "We willen graag het meest duurzame glastuinbouwgebied. Het alternatief is een energielandschap; dat aansluit bij onze ideeën over de Regionale Energiestrategie. Aardwarmte is al in onderzoek, maar je kunt ook denken aan zonnepanelen en windmolens."

Wat is er nu nodig? "De provincie moet eraan blijven trekken en de ondernemers, die belangstelling hebben, moeten binnenboord blijven."



Wilma Baartmans:

'Glaslocatie domineerde lokale politiek Steenbergen volledig'

Twee coalities vielen over het glastuinbouwgebied bij Dinteloord. Toch kijkt wethouder Wilma Baartmans van Steenbergen met een positief gevoel terug: "Ik ben trots op het gebied, een pareltje voor onze gemeente."

Baartmans was wethouder van 2005 tot 2010. "De hele periode werd gedomineerd door dit dossier. Het ging bijna nergens anders meer over", zegt ze. Er waren twee lastige kwesties: de meerderheid van de gemeenteraad was voor de komst van het gebied, onder de vlag van het Agro & Food Cluster West-Brabant, maar wilde daar wel iets voor terug. Tegelijkertijd kwam een dominante tegenbeweging op gang, onder de naam Glashard Nee. "Ze vonden de kassen vervuiling van het landschap en vreesden de lichttuitstoot en de vervoersbewegingen. De mooie dingen die je ervoor terugkrijgt, werden niet gezien: sterkere economie, innovatie, energietransitie en duurzaamheid op watergebied", vertelt ze.

Extra woningen en geld voor natuur

Haar partij was aanvankelijk akkoord, maar zette haar eigen wethouder in de kou na wisseling van gemeenteraadsleden. "Toch bewaar ik goede herinneringen aan die tijd. Aan de samenwerking met gedeputeerde Paul Rupp, burgemeester Jan Hoogendoorn en de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij. Het enige wat lastig was, was de politiek."

Veel overleg ging over de compensatie die Steenbergen zou krijgen. Dat heeft geresulteerd in extra woningen en geld voor verbetering van de natuur, binnen en buiten het plangebied. "Daar zijn we nog steeds mee bezig, samen met buurgemeente Halderberge en met hulp van een landschapsarchitect", vertelt Baartmans.

Sinds 2018 is zij wederom wethouder. Hoe is de stemming nu? "Prima. De tuinders en Piet Janmaat hebben

steeds overleg gehad met de burenråd en ze laten participeren. Dat heeft goed gewerkt: er zijn weinig klachten meer."

De les uit de gang van zaken: "Bij zekerheid over voldoende draagvlak loopt alles veel gemakkelijker."





Haast kost altijd geld

Grond verwerven in goede en slechte tijden

De grootste kostenpost bij realisatie van een tuinbouwgebied is de verwerving van de gronden. Het is dus zaak tegen een redelijke prijs in te kopen. Dat vergt strategisch opereren en afwachten.

Een projectvestiging vergt gauw 120 tot 300 hectare grond. Het zijn gronden waarop al economische activiteit plaatsvindt, vaak agrarisch. De betreffende boer die moet wijken, heeft daar niet voor gekozen en zal proberen de planvorming in zijn eigen voordeel te gebruiken. Dit leidt tot het fenomeen van 'warme grond'. Zodra duidelijk is, waar het tuinbouwgebied zal komen, rijzen de prijzen de

pan uit. En er zijn boeren met een zeer lange adem, die zich tot het uiterste verzetten.

Het vergt strategisch handelen, met begrip voor de situatie van de boer, geeft TOM-directeur Piet Janmaat aan. "Cruciaal is dat je een goede makelaar inschakelt die de wensen van de boer kan lezen. Ook als die zijn kaarten tegen de borst houdt. Hoe ziet hij zijn toekomstplannen: uitbreiding, een grotere huiskavel, perspectief voor de opvolger?"

Het gaat het gemakkelijkst als je de boer helpt een betere bedrijfssituatie te bereiken. Door vervangende grond aan te bieden, en dan ruim meer dan hij al heeft, bijvoorbeeld twee keer zoveel. Het voordeel voor de boer is



De TOM zette bijvoorbeeld in de koopovereenkomst dat elke verkoper dezelfde prijs zou krijgen. Als er dan een collega nog veel meer wilde, blokkeerde hij het voor de rest. Dat gaf genoeg sociale druk.

evident, maar voor de TOM is het ook gunstig. Die krijgt zekerheid dat de grond beschikbaar is en kan tegen een aanvaardbare meerwaarde kopen en niet tegen te warme prijzen.

Ruim zoekgebied

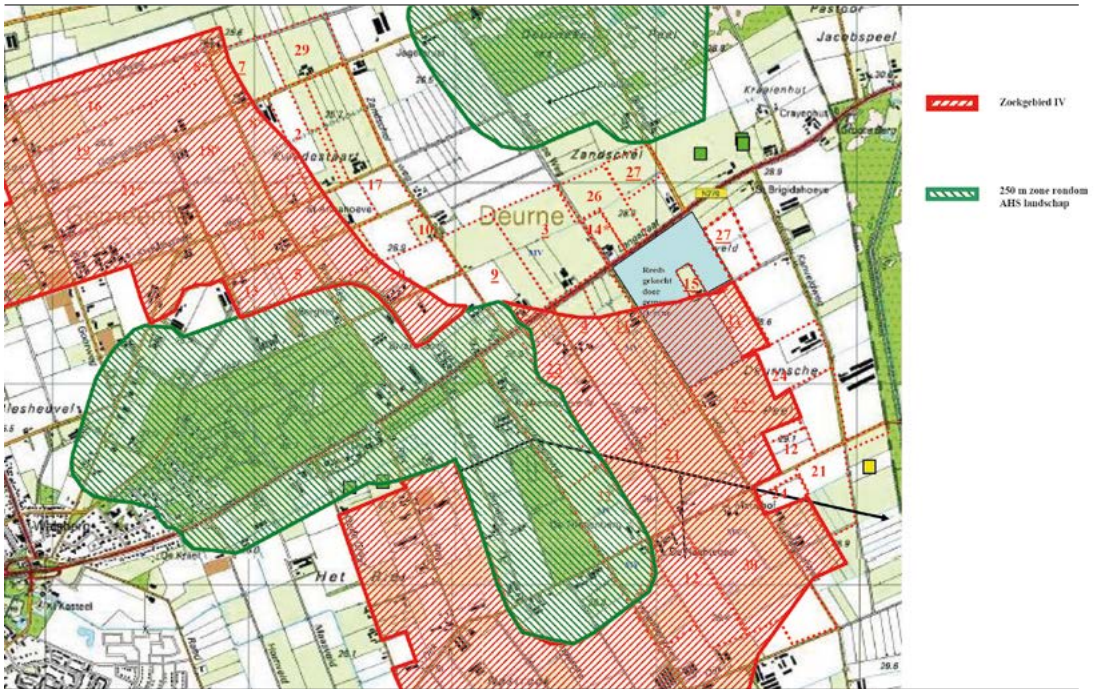
Tegelijkertijd moet er een schaakspel gespeeld worden. Uit de openbare besluitvorming is duidelijk dat er een tuinbouwgebied zal komen, maar je kunt een ruim 'zoekgebied' hanteren, om te veel oplopen van de prijzen tegen te gaan. Maar soms kan dat niet. Janmaat: "In Someren hebben we heel veel energie gestopt in de herstructurering van 30, 40 hectare. Je had maar één optie en moest de belangen van de tuinder en de naastgelegen boer weten te matchen."

De TOM heeft in de loop van de tijd verschillende strategieën

gehanteerd om de inkooprijzen op een redelijk niveau te houden. "Zo zetten we bijvoorbeeld in de koopovereenkomst dat elke verkoper dezelfde prijs zou krijgen. Boeren konden elders goed verder als ze bijvoorbeeld twee of drie keer de gangbare agrarische waarde kregen. Als er dan een collega nog veel meer wilde, blokkeerde hij het voor de rest. Dat gaf genoeg sociale druk. Dit hebben we zowel bij Nieuw Prinsenland als in Deurne succesvol toegepast." In het uiterste geval zou onteigening mogelijk zijn, maar dat is nooit gebeurd.

Hoogte inkooprijzen

Een belangrijke vraag is hoe hoog de inkooprijzen mag zijn. De grondprijs vormt namelijk maar een deel van de kosten. De percelen moeten bouwrijp en geschikt worden gemaakt



Bij grondaankopen is geduld het belangrijkste. Haast kost altijd geld. En je moet de plannen zo inrichten, dat je om een eigenaar heen kunt die de hoofdprijs vraagt of die helemaal niet wil verkopen.

voor glastuinbouw. Sloten moeten worden gedempt en elders opnieuw gegraven. De ontsluiting en infrastructuur moeten op orde zijn. Er komt factor twee tot drie bovenop de aankoopprijs.

“Tussen 2005 en 2008 waren de tuinbouwprizen in het Westland extreem hoog. Dat zette de toon. Wij moesten een verkoopprijs hanteren die daarvan afgeleid was en kwamen zo uit op een verantwoorde aankoopprijs”, vertelt Janmaat. “Achteraf gezien was die te hoog, want na aankoop stortten de prijzen in door de economische crisis. We hadden gekocht in een heel dure tijd en moesten verkopen in een magere tijd. Dat is de reden dat de TOM met verlies afsluit.”

Medeverantwoordelijk

Er is nog geprobeerd om de verkopers medeverantwoordelijk te maken bij de ontwikkeling. “Je beloofde hen dan een deel van de extra opbrengst ten opzichte van de agrarische waarde. Dat kon een factor twee of drie uitmaken. Maar boeren zeiden dan: ik kan niet uit de voeten met een ‘misschien’-waarde. Wat tegen ons werkte, was de tijd die nodig was om een bestemming te wijzigen. Dat duurde wel vijf jaar, terwijl we opties op de grond hadden van twee,

drie jaar. Na die tijd moesten we dan beslissen of we het aandurfden.”

Geduld, geduld, geduld

Ook de tuinders vonden de ontwikkeltijd te lang en twee van hen gingen zelf in onderhandeling met de boer. “Ze kochten zelf en de boer kreeg het dubbele van wat wij boden. Door de afspraak dat alle boeren hetzelfde kregen, joeg dat onze kosten flink omhoog. Op dat moment was dat heel vervelend en leidde het tot pittige discussies in de RvC. Maar achteraf gezien zijn we hen dankbaar: het bleek de redding van het gebied. Pal daarna kwam immers de economische crisis en leek alles op losse schroeven te staan.”

De TOM-directeur heeft belangrijke lessen van 18 jaar ervaring met grondaankopen voor andere ontwikkelaars. “Het belangrijkste is: geduld, geduld, geduld. Haast kost altijd geld. En je moet de plannen zo inrichten, dat je om een eigenaar heen kunt die de hoofdprijs vraagt of die helemaal niet wil verkopen. En zoals gezegd: meedenken met de grondeigenaar, zodat hij op een waardige manier zijn eigen plannen kan realiseren.”

Fluctuerende prijzen tuinbouwgrond voortdurende uitdaging

'Met iets langer wachten, waren we met winst geëindigd'

Tijdens de looptijd van de TOM wisselde de vraag naar tuinbouwgrond sterk. In een grafiek ziet hij eruit als een V. Hoog aan het begin en het eind, vrijwel nul in de tussenperiode. Achteraf gezien had twee jaar wachten bij de grondverkoop het verlies voor de TOM kunnen voorkomen.

De TOM kocht gronden aan en verkocht ze weer na ontwikkeling tot tuinbouwpercelen. Daarbij speelden de actuele marktprijzen een zeer grote rol. Dat liet de gang van zaken bij de projectvestigingen, zowel in Oost- als in West-Brabant zien.

"In Deurne stonden zeven Brabantse tuinders klaar voor het nieuwe gebied. Toen de bestemming eenmaal gewijzigd was in 2010, moesten ze concluderen dat ze niet in staat waren het te financieren. Je ging dus in een paar weken tijd van een grote vraag naar geen vraag", vertelt TOM-directeur Piet Janmaat. Het plan verdween in de ijskast, maar intussen staat de deur weer op een kier.

Schaalvergroting

Dan de West-Brabantse locatie, Nieuw Prinsenland. Daarvoor bestond aanvankelijk een enorme wachtlijst. Maar tijdens de crisis loste die helemaal op. "Van de ene op de andere dag taxeerde de bank tuinbouwgrond op een kwart van de waarde. Ze was ervan overtuigd dat het nooit meer goed zou komen. Uiteindelijk besloten we daarom in 2014 voor veel lagere prijzen te verkopen en namen we ons verlies. Als we twee jaar hadden gewacht, waren we met winst geëindigd."

Het aantal kleinere bedrijven in Brabant is in de looptijd sterk teruggelopen. Janmaat: "Bij de start van de TOM was de vraag naar tuinbouwgrond helemaal niet zo groot. Maar daarna kwam de enorme schaalvergroting op gang. Degenen die al groot waren en goed verdiend hadden, konden het meeste uitbreiden. Maar kleinere bedrijven met weinig eigen middelen konden wij niet helpen om te groeien. Dat was best een pijnlijke gewaarwording."



'Gecoördineerde ontwikkeling ook in de toekomst nodig'

De weg ernaar toe was soms hobbelig, maar nu zijn de ondernemers in Someren blij met de glaslocatie Vlasakkers. Wim van den Boomen was er als ZLTO-bestuurder nauw bij betrokken. Ook in de toekomst blijft coördinatie van de tuinbouwontwikkeling nodig, vindt hij.

Voordat de TOM in beeld kwam, waren tuinbouwondernemers in Oost-Brabant al jaren samen bezig met herstructurering van de tuinbouw. "We dachten aan 100 hectare per locatie in Someren, Asten en Deurne. We werkten veel met huisvrouwen en scholieren en dat zou problemen geven als je één grote locatie aan zou wijzen", zegt Van den Boomen, tegenwoordig tuinbouwvoorzitter van ZLTO.

Westlandse grondprijzen

Het gebied Vlasakkers in Someren is inmiddels gerealiseerd. De locatie Deurne nog niet. "De ontwikkeling van de gebieden zouden we zelf als tuinders ook wel gekund hebben. Maar de meerwaarde van de TOM zat in het overtuigen van de overheden dat we een duurzame sector zijn - toen heette dat nog maatschappelijk verantwoord. En dat herstructurering de duurzaamheid vergrootte. Verder moest de infrastructuur aangepast worden; ook daarin was de TOM nuttig."

Daar stond een aspect tegenover waar de ondernemers aanvankelijk erg aan moesten wennen: "Wij waren gewend om agrarische waarde met een plus te betalen voor de grond. Als de TOM aanklopte als koper, dacht de verkoper toch dat een hogere prijs mogelijk was. Bovendien kwamen de kosten van de TOM zelf er nog bovenop. In de huidige tijd zouden we dat normaler vinden, maar toen waren we dat nog niet zo gewend. We zeiden wel eens: we betalen 'Westlandse prijzen'. De samenwerking ging daarom soms niet van harte."

Het deed dus even pijn. "Maar terugkijkend zeggen we: het is goed dat we het gedaan hebben", concludeert hij.

Verdere clustering

Voor de komende jaren is een nieuwe verduurzamingslag nodig op het gebied van arbeid, energie en milieu, geeft hij aan. Er liggen mogelijkheden bij energieclusters voor aardwarmte en houtstook, maar zeker is dat er samenwerking nodig is. "Dat betekent dat je naar verdere clustering moet. En daar moet dan wel ruimte voor zijn. Als de warmte niet naar de kas komt, moet de kas naar de warmte. De restwarmte van Bavaria bijvoorbeeld is goed te benutten. Dan moet er dus ruimte zijn voor kassen in Lieshout", geeft hij aan.

Vergt dat weer gecoördineerde ontwikkeling? "Jazeker", zegt Van den Boomen stellig. "Je hebt een vehikel nodig voor vernieuwing. En daar betrekken we de overheid graag bij, want die heeft de verantwoordelijkheid en de mogelijkheden om ons op de goede plek te zetten. Je moet het dan breder zien dan glastuinbouw en ook de boomkwekerij, vollegrondsteelt en fruitteelt meenemen. Die laatste sectoren gebruiken immers steeds meer teelt ondersteunende voorzieningen."

Solitaire locaties

Van den Boomen denkt aan samenwerkingsverbanden tussen ondernemersgroepen, ZLTO en overheden. Resultaat van de inspanningen zou meestal een verdere clustering van de bedrijven zijn. "Maar er zijn wel degelijk bedrijven die op een solitaire locatie verder kunnen. Ik denk in de eerste plaats aan teelten die weinig energie vragen, zoals aardbeien en boomteelt. Ook moet uitbreiding van een solitair bedrijf mogelijk zijn als het energieverbruik niet stijgt", zegt hij.

Het is een punt dat in de ZLTO-visie op glastuinbouw en teelt ondersteunende voorzieningen in Noord-Brabant



terugkomt. "Maar als je meer warmte nodig hebt, ligt clustering van bedrijven voor de hand omdat je dan beter kunt samenwerken. We zien solitaire bedrijven die we heel goed aan elkaar zouden kunnen koppelen. Als je verplaatsing ondersteunt, win je op de ene plek ruimte, terwijl je op de andere een duurzame locatie realiseert."

De ervaring van de afgelopen twintig jaar leert dat er soms een grote vraag is terwijl er geen locaties zijn, terwijl in andere jaren de locaties klaarliggen, maar de vraag inzakt. "Voor de toekomst moeten er locaties voorhanden zijn, of het economisch nu goed of slecht gaat. Alleen dan bereik je snelheid in de verduurzaming", besluit hij.



Jan van Marrewijk:

'Samenwerking tuinders Nieuw Prinsenland uitstekend'

Vanaf de start van Nieuw Prinsenland is er ingezet op collectieve watervoorziening en een gezamenlijk gasontvangststation. De samenwerking bevalt goed en de tuinders werken inmiddels ook samen op het gebied van plaagbeheersing.

Zonder de TOM was er geen Nieuw Prinsenland. Jan van Marrewijk, voorzitter van de Coöperatieve Vereniging Glastuinbouw Nieuw Prinsenland, is er heel duidelijk over. "Er was hier geen glastuinbouwbestemming en in je eentje zoiets grootschaligs ontwikkelen lukt nooit. Ook bij alle collectieve voorzieningen heeft de TOM de lead gehad."

De samenwerking in de coöperatie verloopt uitstekend, vertelt Van Marrewijk, die directeur Dinteloord is bij tomatenkwekerij Lans. Maandelijks zijn er bestuursvergaderingen en twee keer per jaar een ledenvergadering.

"We hebben de contacten inmiddels uitgebreid met een 'bio-overleg'. We kunnen elkaar ondersteunen bij de biologische aanpak. En als één van de burens een

probleempje heeft wordt dat besproken en kunnen er zorgvuldig maatregelen genomen worden. We hebben afgesproken om alleen nog met afgesloten containers te werken en buiten alles kort te maaien. De ziektedruk is daardoor erg omlaag gegaan. Echt heel positief", vertelt hij.

Omwonenden

Van Marrewijk ziet de toekomst voor het gebied positief tegemoet. "Het is lekker ruim opgezet en ligt perfect langs de A4. Milieutechnisch zijn we bij de tijd en de faciliteiten voor de komende jaren zijn geborgd." De samenwerking met Cosun, voorheen de Suiker Unie op het gebied van watervoorziening verloopt goed, geeft hij aan.

De relatie met de omwonenden vergt zorgvuldigheid. "Het dorp wordt best een beetje belast door alle bedrijvigheid en bovendien zal er in de toekomst nog meer glas bijkomen. Toch valt de weerstand vanuit het dorp mee. Eén teler is namens de coöperatie aangesloten bij de burenrraad. Regelmatig overleg voorkomt verrassingen en maakt zoeken naar oplossingen mogelijk", zegt hij.



De gevel van het gasontvangststation bevat in totaal 104 panelen van een composietmateriaal van biohars en hennepvezels. Het materiaal heeft dan ook de kleur van de grondstof: chocoladebruin en in de structuur van de gevel is de chemische formule van aardgas te herkennen.

De leden van de coöperatie hebben zeggenschap naar rato van hun bedrijfsoppervlak.



Telers hebben zeggenschap naar rato bedrijfsoppervlak

Tuinderscoöperatie voor iedereen voordelig

Nieuw Prinsenland is een tuinbouwgebied met tal van collectieve voorzieningen. Maar hoe regel je de zeggenschap, het eigendom en de fiscale gevolgen? "Ik ben best trots op de constructie die we gevonden hebben", zegt TOM-directeur Piet Janmaat.

Als je een tuinbouwgebied vanaf nul in kunt richten, is het logisch om dingen samen te doen. Dat bevordert de

duurzaamheid van het gebied. Nieuw Prinsenland kent een gezamenlijk gasontvangstation, collectieve gietwatervoorziening, gezamenlijke spuiwaterzuivering, een CO₂-distributienetwerk en leidingenstructuur. Bij elkaar dus aardig wat: de waarde bedroeg bij de start 10% van de grondprijzen, vier euro per vierkante meter.

Janmaat: "We wilden de tuinbouwgrond aanbieden inclusief die voorzieningen, maar dan beschouwt de fiscus ze als onlosmakelijk deel van de grond, dus als onroerend goed. Je kunt er dan niet op afschrijven."



Nieuw Prinsenland kent tal van collectieve voorzieningen zoals een 150 KV-station, een bassin met voorraad vuil spuiwater, een spuiwaterzuivering en ondergrondse opslag voor gietwater.

Verplicht lid

Om het beheer van de voorzieningen goed te regelen, is er een coöperatie opgericht, waar alle tuinders verplicht lid van zijn. De voorzieningen, deels al in gebruik genomen, zouden dan na de verkoop van de laatste kavel aan de coöperatie geleverd worden. "Daarmee kreeg je een tweede fiscaal probleem: als je de voorzieningen overdraagt van de TOM naar de coöperatie, moet je overdrachtsbelasting betalen", vertelt hij.

Samen met adviseurs bedacht hij daarom een constructie. De tuinders leenden 4 euro per vierkante meter aan de coöperatie. De coöperatie kocht bij aanvang de voorzieningen van de TOM, betaalde gefaseerd de rekening

elke keer als er weer een lening gestort was en bracht de tuinders een bedrag in rekening voor het gebruik, gelijk aan de som van aflossing, lening en afschrijving.

De exploitatie is in twee BV's geregeld. De tuinders hebben zeggenschap naar rato van hun bedrijfsoppervlak. Mocht er in één van de BV's iets misgaan, dan blijven de voorzieningen als eigendom van de coöperatie beschikbaar voor de leden.

In 2012 volgde meteen een controle van de Belastingdienst. De constructie werd uitgebreid bestudeerd en de conclusie was dat de zaak correct in elkaar stak. Janmaat: "Het enige nadeel is dat het wat ingewikkeld is om uit te leggen."

Paul Hagens:

'Altijd gehandeld op basis van gezamenlijk belang'

Zonder Cosun was de realisatie van vestigingslocatie Nieuw Prinsenland aanmerkelijk lastiger verlopen. Het tuinbouwgebied sluit goed aan bij de ideeën van de suikerproducent over samenwerking binnen de agrosector.

Cosun Beet Company, voorheen Suiker Unie, speelde al rond 1995 met het idee van een agro- en foodcluster rond een suikerfabriek: bedrijven die in elkaars buurt gevestigd zijn en samenwerken in de keten of grondstoffen en reststromen uitwisselen. "In 1998 hebben we daar in Dinteloord meer werk van gemaakt, maar de provincie zag toen niets in industrie op het platteland", haalt Paul Hagens in herinnering. Hij is manager terreinontwikkelingen bij Cosun Beet Company, onderdeel van Royal Cosun.

Gezamenlijk belang

Glastuinbouw is een bedrijfstak die goed in zo'n cluster past, bijvoorbeeld omdat de bedrijven veel warmte nodig hebben. Die zou ingevuld kunnen worden met restwarmte van de industrie. Rond de eeuwwisseling was er echter een andere projectvestiging voor glastuinbouw in Brabant gepland, namelijk bij Moerdijk. Er ging wat tijd overheen voordat de conclusie viel dat dit toch niet zo'n geschikte plek was.

Geen samenwerkingsovereenkomst

Uiteindelijk kreeg Dinteloord de voorkeur. "De Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij kwam langs en we hebben vanaf het begin samen de planvorming in gang gezet", vertelt hij. Hoe regel je nu zoiets in juridische zin, vragen veel partijen die langskomen voor advies over soortgelijke samenwerkingen. Hagens moet ze dan teleurstellen.

"Er is nooit een samenwerkingsovereenkomst getekend. We hebben altijd kunnen handelen op basis van

gezamenlijk belang. Soms ook samen water bij de wijn doen. Alleen over de verkoop van de grond zijn natuurlijk wel contracten opgemaakt."

Symbiose

Cosun had en heeft veel grond in eigendom rond de fabriek om grip te houden op ontwikkelingen in de omgeving. Een deel is verkocht aan de TOM en dat bleek cruciaal om het glastuinbouwgebied mogelijk te maken. De TOM heeft dat nog aangevuld met percelen van omliggende boerderijen.

Op meerdere terreinen hebben beide partijen in de loop van de tijd gezocht naar mogelijkheden voor samenwerking en symbiose. "Bij de restwarmte is dat jammer genoeg niet gelukt. Het viel niet rond te rekenen en de risico's waren te groot", vertelt hij.

Een succes daarentegen is de levering van water vanuit de suikerfabriek aan de tuinders. "De bieten die we verwerken, bestaan voor driekwart uit water. Dat houden we na de winning van de suiker over. We zuiveren dat goed en lozen het in de Dintel. We zeggen altijd dat we de Dintel daar schoner mee maken. Maar het is natuurlijk ook heel goed bruikbaar als gietwater", zegt Hagens. De coöperatie van tuinders zuivert het water nog een keer extra en slaat het op in de ondergrond (zie pagina 39). "Wij hebben tegen de tuinders gezegd: je mag ons gezuiverde water gebruiken en jullie eigen zuiveringsinstallatie op ons terrein zetten. Maar de verantwoordelijkheid en kosten zijn voor jullie. En we kunnen daarin geen risico lopen."

Nieuwe kansen

Wat is dan het belang voor de suikerfabriek? Hagens: "Het sluit aan bij ons streven naar circulariteit. Bij het water is dat nu gelukt, bij de warmte nog niet. Maar er zijn altijd weer nieuwe kansen, bijvoorbeeld als je aardwarmte in zou kunnen zetten. Je moet dan denken in een cascade, waarbij



je begint met benutting van water van een heel hoge temperatuur, meer dan 150 graden. Bij elke benuttingsstap koel je dat verder af. Je moet bedrijven en partijen vinden die warmte van zo'n stap kunnen gebruiken. Ergens in die cascade kan wellicht ook de restwarmte van de suikerfabriek weer een plek vinden." Hij ziet verdere circulaire mogelijkheden bij de benutting van biomassa,

niet alleen de bietenpulp, maar ook het loof van gewassen uit de kassen en de omliggende akkers.

Ondertussen is de glastuinbouwlocatie van het Agro & Food Cluster ingevuld. Het bedrijventerrein is nog niet vol, maar ook de suikerfabriek zelf is nog bezig met de ontwikkeling van nieuwe projecten en bedrijven, die zich hier zouden kunnen vestigen.

Water wordt in de winter geïnfiltreerd in de ondergrond

Bieten zijn een uitstekende grondstof voor goed gietwater

Tachtig procent van de waterbehoefte van de tuinders in Nieuw Prinsenland wordt gedekt door regenval. De rest is duurzaam ingevuld: met restwater van de suikerfabriek. Tuinbouwlocatie Nieuw Prinsenland telt in 2020 zo'n 100 hectare glas. Dat groeit op den duur uit tot 200 hectare. Omdat het vooral vruchtgroentebedrijven zijn, is hun gezamenlijke behoefte aan water voor de teelt 1,5 miljoen kubieke meter.

De bedrijven vangen zelf regenwater op in hun bassins om die behoefte te dekken. Maar in een gemiddeld jaar kunnen ze maar 1,3 miljoen m³ opvangen. Er is dus een gat van 200.000 m³. En in een droog jaar, zoals 2018, loopt dat op naar 300.000 m³.

Vanaf het begin wilden de aandeelhouders in de TOM die waterbehoefte duurzaam invullen. Dat wil zeggen: geen grondwater, geen drinkwater en geen oppervlaktewater. De oplossing lag heel dichtbij. Tijdens één van de overleggen gaf Paul Hagens van Cosun aan: "Wij zijn eigenlijk een waterfabriek." Jaarlijks verwerkt de suikerfabriek namelijk vier miljoen ton bieten en die bestaan

voor driekwart uit water. Na de winning van suiker, blijft dat water over. Tot dan toe werd jaarlijks drie miljoen kuub gezuiverd en op de Dintel geloosd.

Agro & Food Cluster

Het Agro & Food Cluster (AFC) Nieuw Prinsenland bestaat uit de glastuinbouwlocatie, het bedrijventerrein en de suikerfabriek. Het tuinbouwgebied is inmiddels ingevuld en deels gerealiseerd op gronden die voorheen eigendom van de suikerfabriek waren. Het AFC biedt dicht bij de snelweg en op korte afstand van de havens ruimte aan bedrijven in de agrarische en voedselverwerkende industrie. De bedoeling is om elkaar te versterken en duurzame oplossingen te realiseren, bijvoorbeeld doordat het ene bedrijf warmte of grondstoffen levert aan het andere.

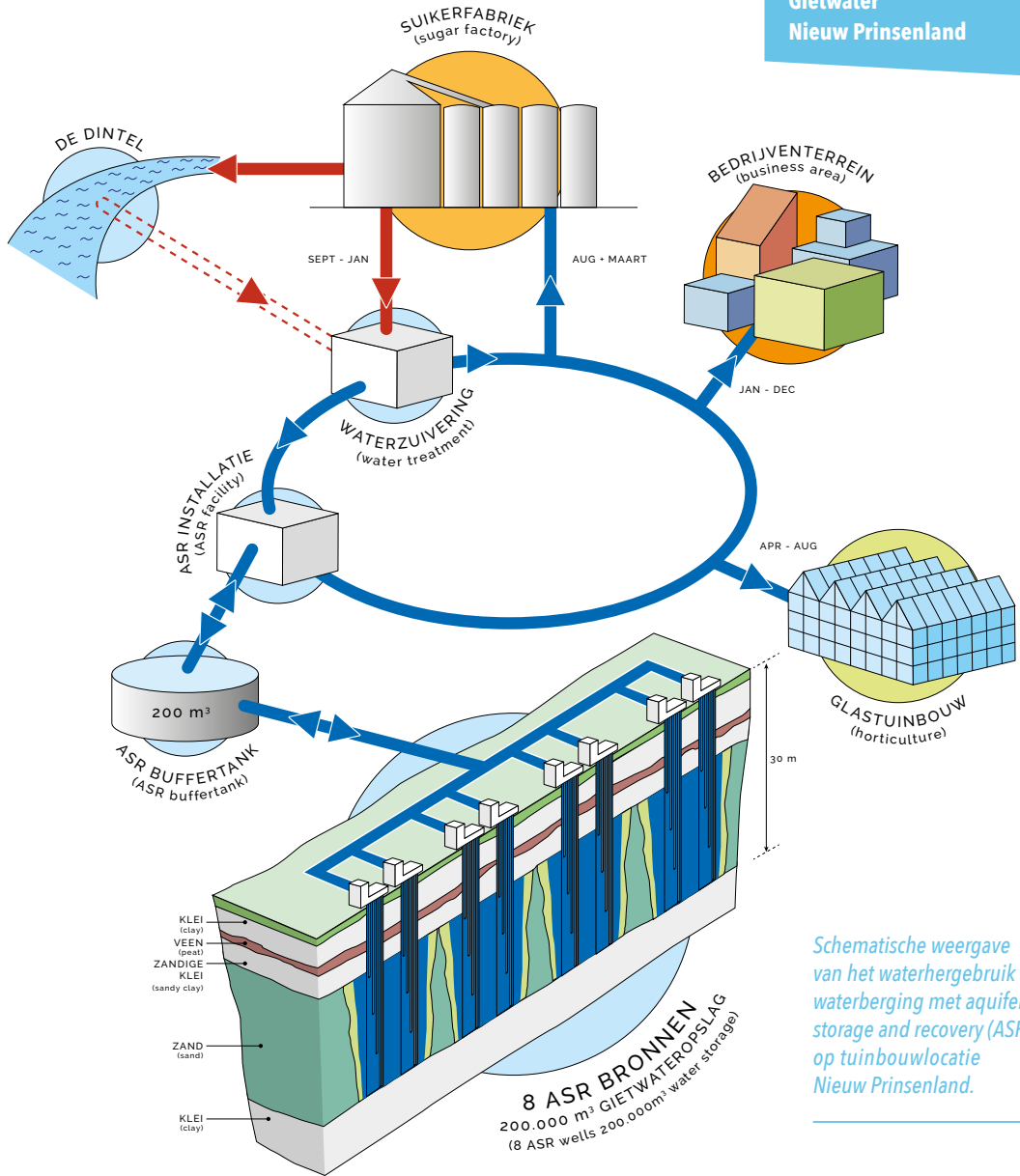
De levering van water uit de suikerfabriek aan de tuinders is dus de perfecte invulling van het concept. Daarbij moesten wel enige hersenkrakers opgelost worden. De fabriek produceert en zuivert het water gedeeltelijk tijdens de zogenaamde bietencampagne in het najaar. De rest wordt opgeslagen in waterbassins en later gezuiverd. Maar dat is niet altijd op het moment dat de tuinders het nodig hebben. De bassins van de tuinders zijn in het najaar, winter en begin lente veelal vol door de najaarsregens en hun gewassen gebruiken meer in de zomer.

Wateropslag

Er moet dus zo'n 300.000 m³ bewaard worden gedurende een lange periode. Aanvankelijk is naar een groot bassin gekeken, maar dat zou maar liefst 10 hectare in beslag nemen. De oplossing is gevonden in ondergrondse wateropslag. Het onderzoeksinstituut KWR heeft in opdracht van de TOM een systeem ontwikkeld om het water 's winters te infiltreren in een zandlaag in de ondergrond. Die laag zit tussen twee kleilagen ingeklemd. De zoetwaterbel drukt het brakke grondwater opzij. Daardoor blijft het zoetwater



Via grondwaterputten worden tijdelijke wateroverschotten in de ondergrond opgeslagen en bij latere vraag teruggewonnen.



Schematische weergave van het watergebruik en waterberging met aquifer storage and recovery (ASR) op tuinbouwlocatie Nieuw-Prinsenland.

op zijn plek tot hij weer aangesproken wordt.
Behalve de tuinders gebruikt ook de suikerfabriek zelf weer een klein deel van het opgeslagen water, namelijk tijdens de zogenaamde diksapcampagne. Cosun betaalt daarvoor aan de tuinderscoöperatie voor opslag, zuivering en levering.

Zuiveringsinstallatie

De suikerfabriek zuivert het water tot oppervlaktewaterkwaliteit om te mogen lozen op de Dintel. Voor de tuinders is dat echter niet voldoende. Er is een extra zuiverings-

installatie gebouwd, die op het terrein van de fabriek staat. Die werkt met omgekeerde osmose, wat water oplevert dat veilig genoeg is voor de tuinbouw. Veolia Water Technologies neemt beheer en onderhoud voor zijn rekening.

In de beginjaren moesten de eerste tuinders al betalen voor het systeem zonder dat ze het nodig hadden. Dat leidde tot enige discussie over de noodzaak. Maar in de hete zomer van 2018, toen in het hele land glastuinders kunstgrepen uit moesten halen voor voldoende gietwater, bewees het systeem zijn verdiensten. Sindsdien is de waardering groot.

Lodewijk Burghout:

'Regie is het allerbelangrijkste bij duurzame tuinbouwontwikkeling'

De ontwikkeling van tuinbouwgebied Nieuw Prinsenland heeft een schat aan kennis opgeleverd. Het is belangrijk om die over te dragen, zegt projectontwikkelaar Lodewijk Burghout.

Elke keer als Lodewijk Burghout langs Nieuw Prinsenland rijdt, voelt hij de trots weer opkomen. "Het was een fantastisch mooie tijd. Dit voelt echt als mijn eigen gebied", zegt hij.

Als projectontwikkelaar heeft hij, in opdracht van de TOM, de hele uitvoering voor zijn rekening genomen. Sparren met directeur Piet Janmaat over inhoud en financiën, grondverwerving, gesprekken met potentiële kopers. "Zeer geslaagd", vindt hij. "Het is een tuinbouwgebied geworden waar mooie innovatieve ondernemingen zijn gezeteld. We hebben hiermee de moderniseringsslag gemaakt die nodig is en die naar de Brabantse tuinbouw uitstraalt."

Honk vast

Opvallend is dat er geen Brabantse tuinders in Dinteloord terecht gekomen zijn. "We hebben er actief naar gezocht en diverse Brabantse bedrijven bezocht om hen te overtuigen van de voordelen van het nieuwe gebied. Maar het is niet gelukt. Je ziet nu dat ze op hun huidige locatie gemoderiseerd hebben. De reden? Wellicht zijn ze toch honkvaster dan de ondernemers die wel naar Dinteloord zijn getrokken. En soms was het financieel ook lastig", vertelt hij.

Contacten met de omgeving

Wat ging er minder? Burghout: "Het planvormingsproces had beslist sneller moeten. Daardoor hebben we wel slagen bij klanten gemist. Ook veroorzaakte die traagheid dat derden de grond voor onze neus wegkochten, wat een prijsopdrijvende werking had."

Daar staat tegenover dat hij heel positief is over

het goede contact met de omgeving. "We zijn steeds 'on speaking terms' gebleven, ondanks enige weerstand. Daarbij werkte het heel goed dat het team steeds hetzelfde bleef. Dat gold voor de contacten met de omgeving, maar ook voor de ontwikkeling."

Hij zou graag de geleerde lessen overdragen, bijvoorbeeld aan ZLTO of Glastuinbouw Nederland. "Een leerpunt is bijvoorbeeld dat je alleen op grote nieuwe locaties de benodigde innovaties kunt doorvoeren. Schaal en concentratie zijn belangrijk voor collectieve voorzieningen zoals de gietwaterfabriek. Dat geldt ook als je wilt investeren in duurzame energie. Nieuw Prinsenland heeft op dat terrein nog een slag te maken. We zijn in West-Brabant bezig met aardwarmte (geothermie), een duurzame en onuitputtelijke warmtebron. Dat doen we in samenwerking tussen tuinbouw, industrie en Energie Beheer Nederland en Hydreco."

Aardwarmte

Ook voor de overheden heeft Burghout aanbevelingen. In de eerste plaats is er een duidelijk stikstofbeleid nodig, toegesneden op de glastuinbouw. "En verder een consistent beleid op het gebied van duurzame energie. Alleen bij zekerheid over het beleid op de langere termijn is het verantwoord om te investeren in bijvoorbeeld aardwarmte", zegt hij.

De projectontwikkelaar benadrukt dat grootschalige tuinbouwontwikkeling een strakke regie vergt. Nu de TOM ophoudt, zal dat op een andere manier geregeld moeten worden. "Zonder regie lukt dit echt niet. Dan gaat iedereen op eigen houtje losse percelen kopen. Je moet een plan maken, daarmee naar de omgeving stappen en vervolgens consistent blijven."

Burghout ziet nog meer kansen voor glastuinbouw in West-Brabant. Er is veel licht, wat voor groentebedrijven een vereiste is. De regio ligt dicht bij bestaande tuinbouw-



gebieden, die concentraties van kennis vormen en een groot pluspunt: de regio is al tuinbouw-minded. Maar een doorstart is niet meteen te verwachten, denkt hij. "De komende jaren zal het wel rustig zijn op het gebied van tuinbouwontwikkeling, en niet alleen door de coronacrisis.

We zijn in Nederland relatief duur en liggen ver weg van belangrijke afzetmarkten. De kostprijs is bovendien hoog door fluctuerend overheidsbeleid. Ook daarom is consistentie in beleid erg belangrijk."

Ontwikkeling glastuinbouw Noord-Brabant 2001 t/m 2017

Aantal bedrijven	2001	2006	2008	2011	2013	2017
Solitair	473	553	572	525	486	466
Kwetsbaar	165	168	139	146	148	117
<i>Subtotaal</i>	<i>638</i>	<i>721</i>	<i>711</i>	<i>671</i>	<i>634</i>	<i>583</i>
Vestigingsgebied	235	190	161	158	156	146
Doorgroeigebied	133	76	95	99	98	113
Glasboomteelt	61	53	42	39	61	83
<i>Subtotaal</i>	<i>429</i>	<i>319</i>	<i>298</i>	<i>296</i>	<i>315</i>	<i>342</i>
Totaal	1067	1040	1009	967	949	925

Areaal ha's	2001	2006	2008	2011	2013	2017
Solitair	473	553	572	525	486	527
Kwetsbaar	181	178	151	157	148	127
<i>Subtotaal</i>	<i>654</i>	<i>731</i>	<i>723</i>	<i>682</i>	<i>634</i>	<i>654</i>
Vestigingsgebied	415	586	560	587	621	604
Doorgroeigebied	161	141	214	242	246	291
Glasboomteelt	11	36	35	35	57	71
<i>Subtotaal</i>	<i>587</i>	<i>763</i>	<i>809</i>	<i>864</i>	<i>924</i>	<i>966</i>
Totaal	1241	1494	1532	1546	1558	1620

Conclusies in relatie tot het glastuinbouwbeleid

Van 2001 t/m 2017 is het aantal bedrijven gedaald van 1067 naar 925 (- 13%); het areaal glas is gestegen van 1241 hectare naar 1620 hectare (+ 31%). In diezelfde periode is het aantal bedrijven solitair en kwetsbaar gelegen gedaald van 638 naar 583 bedrijven (- 9%); het areaal is met 654 hectare gelijk gebleven. Deze cijfers zijn sterk negatief beïnvloed doordat tussentijds de begrenzing van de kwetsbare gebieden is aangepast (vergroot).

Het areaal in de beoogde concentratiegebieden is de afgelopen 18 jaar toegenomen van 587 hectare naar 966 hectare (+ 65%).



Structuur om financiële risico's af te bakenen

Publiek-private samenwerking geslaagde aanpak

Glastuinbouwontwikkeling is commercieel niet zo interessant: het risico is hoog, het rendement laag. Bovendien is het voor zowel provincie als ZLTO geen kernactiviteit. Een publiek-private samenwerking in een apart bedrijf was de beste oplossing.

Provincie Noord-Brabant en ZLTO participeerden ieder voor 50% in de BV Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij. Daaronder hing de commanditaire vennootschap (CV) Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij, die door de provincie en NCB-ontwikkeling (namens de ZLTO) gefinancierd werd. Deze structuur was gekozen om financiële risico's af te bakenen.

Als de TOM winst zou maken, hoefden provincie en NCB-ontwikkeling daar geen belasting over af te dragen, vanwege de CV. De CV was de uitvoerder, maar heeft geen rechtspersoonlijkheid. De BV was de behorend vennoot en had wel een rechtspersoonlijkheid en de directie voerde het afgesproken beleid uit. De Raad van Commissarissen (RvC) hield toezicht.

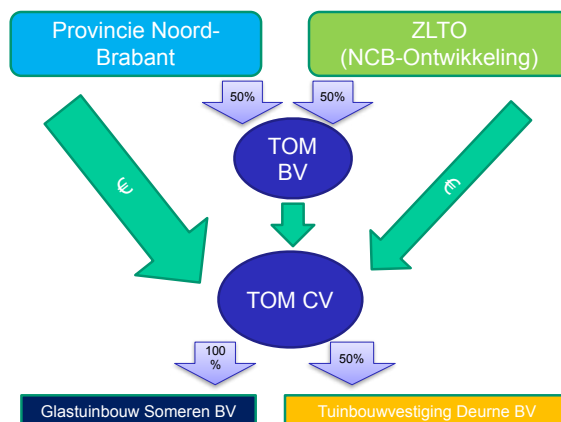
In het begin konden beide aandeelhouders twee RvC-leden aandragen. Zowel provincie als ZLTO kozen voor

vertegenwoordigers met sterke banden in het bedrijfsleven en het openbaar bestuur. Later werd de RvC teruggebracht tot drie leden.

Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland

De gekozen PPS-structuur heeft goed gefunctioneerd, ondanks de inherente onevenwichtigheid tussen de partners. De provincie bepaalt namelijk zowel het glastuinbouwbeleid, dat het kader is voor de TOM-activiteit, als de uitvoering omdat ze TOM-vennoot was. Binnen de TOM zelf heeft dat nooit tot problemen geleid. Maar het kwam de provincie wel eens op verwijten van burgers te staan dat ze een dubbele pet op had. De verschillende belangen van de aandeelhouders waren goed te managen; het was vaak lastiger om als intermediair op te treden tussen overheden, tuinbouw en burgers.

In de beginjaren van de TOM was een PPS-structuur nog een uitzondering. Later is die op veel meer plaatsen een nuttig instrument gebleken om tot tuinbouwontwikkeling te komen. Een goed voorbeeld is het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland, onder andere actief bij de locatie PrimAviera.



Glastuinbouw en natuur profiteren van herstructurering

GlasNat best geslaagde voorbeeld van sanering en verplaatsing

Een belangrijke opdracht voor de TOM was sanering of verplaatsing van bedrijven die op maatschappelijk ongewenste plekken zaten. Het eerste is aardig gelukt, het tweede verliep erg moeizaam. Uiteindelijk zijn er 27 bedrijven gesaneerd; dat wil zeggen dat het glas afgebroken is. Slechts drie bedrijven zijn verplaatst.

"In de praktijk viel het erg tegen om een florerend bedrijf te verplaatsen. De saneringspremie bedroeg tien euro per vierkante meter glas. Voor ondernemers die wilde stoppen, was dat een redelijke bijdrage. Maar voor zo'n bedrag kun je niet het glas afbreken en elders een nieuw bedrijf opbouwen", vertelt Piet Janmaat.

De TOM heeft veel tijd gestoken in dit proces. Er zijn zeven voorlichtingsbijeenkomsten geweest, gevolgd door individuele begeleiding en advies. "Sommige ondernemers gaven aan door te willen gaan op een andere locatie, maar als het geld eenmaal binnen was, stopten ze toch maar", vertelt hij.

Sprang-Capelle

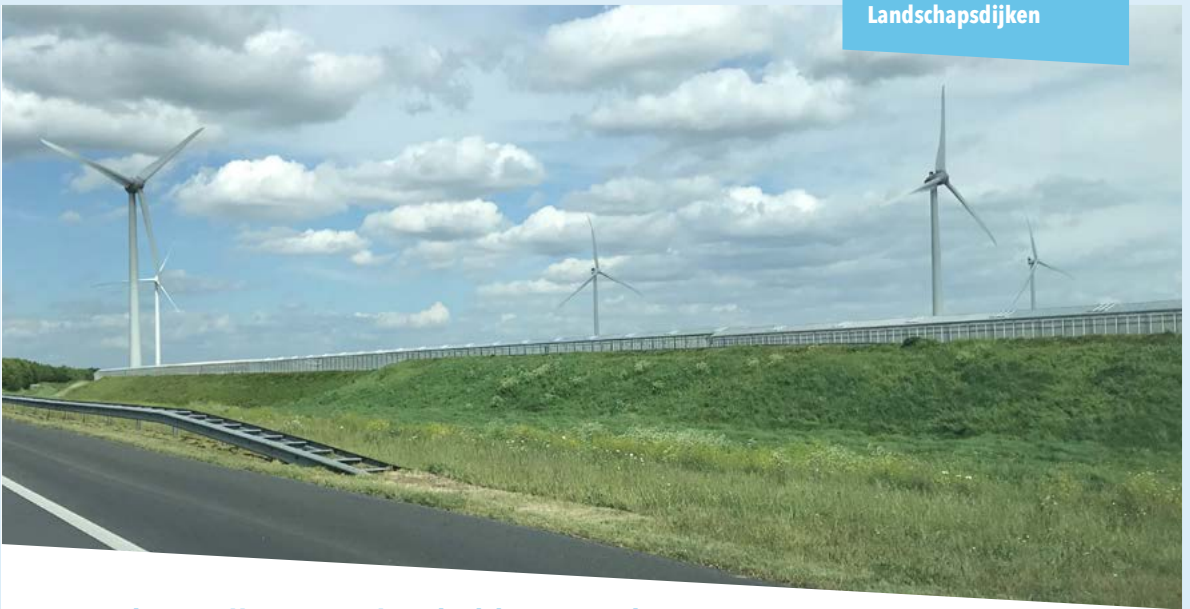
Een geslaagd project is GlasNat (glastuinbouw en natuur) in Sprang-Capelle. Hier zaten diverse bedrijven in een natuurgebied (de zogenaamde Ecologische Hoofdstructuur) en iedereen was het erover eens dat zowel glastuinbouw als natuur zou profiteren van herstructurering. Er werd een concentratiegebied aangewezen aan de Wendelnesseweg waar uitgeplaatste bedrijven toekomst zouden krijgen.

Janmaat: "Het hele proces is goed verlopen. De bedrijven zijn met subsidie uitgekocht en afgebroken. Uiteindelijk bleek er echter maar één bedrijf door te willen gaan op de nieuwe plek. Dat was nog niet zo eenvoudig: we moesten van wel zeven eigenaren grond kopen. Uiteindelijk is dat gelukt en kon de ondernemer met een dubbel zo groot glasareaal door."

De aanpak in Sprang-Capelle heeft jarenlang gefungeerd als voorbeeld voor Brabant hoe een dubbelslag voor tuinbouw en natuur gemaakt kan worden. Op zo'n schaal heeft het echter nooit meer navolging gekregen.

Een verplaatst bedrijf in het concentratiegebied aan de Wendelnesseweg in Sprang-Capelle. Dat project is deels gefinancierd door de bouw van huizen.





Tuinders willen geen last hebben van de inpassing

Landschapsdijken als middel om kassen in te passen

Buiten de tuinbouwsector zijn er maar weinig mensen die een kas echt mooi vinden. Bij een nieuwe locatie kun je de landschappelijke inpassing vanaf het begin goed regelen.

Hoe pas je een hele grote kas in het landschap in? "Het startpunt is al lastig: de burger wil de open ruimte behouden, maar er komen kassen. Dus je kunt het niet gemakkelijk goed doen. Van de andere kant willen tuinders geen last hebben van de inpassing: geen schaduw, geen bladafval en minimaal onderhoud", zegt TOM-directeur Piet Janmaat.

Er zijn verschillende mogelijkheden: verbergen achter groen, dijken of andere bebouwing. Of er een kunstwerk van maken, bijvoorbeeld door de kaswand te beschilderen. "In Sprang-Capelle zijn aan de openbare weg woningen gebouwd en daarachter de kassen. Dat was financieel een heel interessante oplossing", vertelt hij.

Landschapsarchitect

Maar bij een heel groot project zoals Nieuw Prinsenland (ruim 300 hectare bruto) lukt het niet om het glas te ver-

bergen. Dan komt het neer op visuele verbetering. Janmaat: "We hebben een landschapsarchitect ingeschakeld die suggereerde om landschapsdijken als een zoom om de kassen heen te leggen. Hij heeft dat gepresenteerd aan de tuinders en de omwonenden.

De omwonenden wilden achter de dijk helemaal geen kassen meer zien. Dan zouden die dijken meer dan 10 meter hoog moeten zijn, wat zowel technisch als financieel niet haalbaar was." Uiteindelijk zijn ze beduidend lager geworden, namelijk 3 tot 5 meter. De dijken zijn begroeid met gras en schapen zorgen voor het beheer. Een deel ervan is tevens in gebruik als bassindijk. "Omdat we tarragrond van de suikerfabriek konden gebruiken – ahangende grond van de bieten – was het redelijk goedkoop om ze te realiseren en hoefde je niet ver te rijden met de grond", vertelt hij.

Toch is de realisatie relatief duur. Alle grond is voor tuinbouwprijs aangekocht, wat erop neerkomt dat de dijken enkele miljoenen kosten. "De tuinders zijn er in deze vorm tevreden mee. Wat wel een beetje jammer is: de discussie is nooit gestopt. Sommige omwonenden willen er alsnog bomen op."

Ondanks strubbelingen groot aantal ambities gerealiseerd

Bij de oprichting kreeg de TOM een driedelige opdracht. Realiseer 500 hectare tuinbouwpercelen, saneer 30 hectare glas en eindig met een redelijk rendement. Het eindbeeld is positief, afgezien van het financiële verlies. Maar het proces verliep vaak stroperig en soms ronduit moeizaam. Voor nieuwe ontwikkelaars vormen de ervaringen wellicht een bruikbare les.

Rond 2000 was de stemming in de glastuinbouw optimistisch. De sector maakte een grote opgang door en de vraag was: waar is er plek voor nieuwe locaties, die je duurzaam in kunt richten? In de slipstream kon meteen het probleem van verouderde locaties opgelost worden. De bijbel voor de inrichting van moderne locaties vormde het "Ideeënboek duurzame inrichting glastuinbouwgebieden" van het Projectbureau Glastuinbouw en Milieu.

De ambities van de TOM waren grotendeels gebaseerd op dit ideeënboek. Grote rechte kavels. Duurzame voorziening van energie en water, landschappelijke inpassing, goede arbeidsomstandigheden en huisvesting voor arbeidsmigranten. En ook de eerste ideeën over een

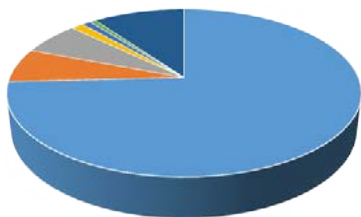
circulaire economie stonden erin, zoals samenwerking om reststromen te hergebruiken. De nieuwe gebieden moesten bovendien een vorm van 'parkmanagement' kennen, dus collectief beheer. Verder kreeg de TOM de opdracht om emissie van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen naar het milieu tot nul terug te brengen.

Enthousiaste start

"Uit deze lijst blijkt heel goed het enthousiasme en optimisme bij de start. De ambities waren hoog, mede op grond van landelijke ontwikkelingen", haalt TOM-directeur Piet Janmaat in herinnering. Bovendien gaven de eerste maanden veel hoop. De projectenportefeuille was meteen boordevol. Dat gaf aan dat de TOM heel duidelijk in een behoefte voldeed.

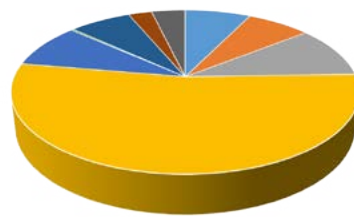
Om de ambities te kunnen realiseren, was er een hele lijst aan voorwaarden, die eigenlijk allemaal in gelijke mate succesbepalend waren. Er was niet één factor doorslaggevend: het hele plaatje moest kloppen. Je hebt tuinders nodig die willen investeren, innoveren en samenwerken. Ook moet de organisatie solide zijn met deskundige gemotiveerde medewerkers. Deze twee voorwaarden waren terugkijkend goed op orde.

Verdeling opbrengsten projecten TOM 2002-2020



- tuinbouwpercelen (74,2%)
- woonlocaties, restpercelen etc. (6,6%)
- subsidies (6,3%)
- verhuur en pacht (1,3%)
- beheer, bemiddeling & advies (1,0%)
- rente opbrengsten (0,6%)
- overige projectopr. (o.a. collectieve voorzieningen) (10,0%)

Verdeling kosten projecten TOM 2002-2020



- plan/advies/onderzoekskosten (7,3%)
- nutsvoorzieningen (7,1%)
- civieltechnische werkzaamheden (10,1%)
- verwerving grond en opstallen (53,2%)
- rente/financieringskosten (8,8%)
- verkoop/communicatiekosten (0,3%)
- afdrachten overheden (6,8%)
- overheadkosten (2,6%)
- overige projectkosten (3,7%)



Directeur Piet Janmaat: "Ondanks moeilijk te verwerven gronden, faillissementen, de financiële crisis en het gebrek aan afstemming tussen hogere en lagere overheden hebben we 403 hectare aan glastuinbouwpercelen gerealiseerd."

Vervolgens was er een groot aantal randvoorwaarden die lastiger bleken. Continuïteit van overheidsbeleid, meewerkende en samenwerkende overheden. Meewerkende grondeigenaren. Een welwillende omgeving, waarbij het imago van de glastuinbouw mede bepalend is. Geduld bij zowel aandeelhouders als financiers.

En heel belangrijk: risicodragend kapitaal (uiteindelijk € 60 miljoen) met een beperkte rendementseis. "Eigenlijk was al bij de start een deel van de randvoorwaarden niet goed ingevuld. De inschatting was bijvoorbeeld dat je risicodragend kapitaal gemakkelijk op de markt kon lenen. Maar in 2014 waren de banken het vertrouwen in de glastuinbouw volledig kwijt en moesten leningen halsoverkop overgenomen worden door de aandeelhouders", zegt Janmaat.

Tegenslagen

De lijst met belemmeringen en tegenslagen in de loop van de tijd is zo lang, dat het een klein wonder is dat er zoveel gerealiseerd is. De belangrijkste zijn de wisselende economische omstandigheden – met name de financiële crisis – en de stroperigheid van beleid en planologische procedures. Wat Janmaat echter het meest steekt is het gebrek aan afstemming tussen hogere en lagere overheden. "Waar de provincie graag glastuinbouw wilde, zagen gemeenten

dat soms helemaal niet zitten. En omdat de provincie niet per se boven de gemeenten staat – en geen gebruik wilde maken van dwang – kreeg je processen die heel veel tijd en ook geld kostten", zegt Janmaat.

Het beste voorbeeld daarvan ligt in Prinsenbeek. Daar stond een vestigingsgebied op de kaart en de TOM had op de juiste plek grond gekocht. "Het zat gebeiteld. Maar er kwam een gedreven groep omwonenden in het verweer, die steun kreeg door een politieke omwenteling en procedurefouten van de provincie. Eind van het verhaal is dat we de grond weer met verlies hebben moeten verkopen. Dit heeft dus tot concrete schade geleid", zegt hij. "In Oosterhout ontstond een vergelijkbare situatie. We hadden toen bijgeleerd en concludeerden dat we in zo'n wespennest niet gingen investeren."

Een lastig punt was de soms hardnekkige afkeer van buurtbewoners, maar ook ambtenaren, van alles wat glastuinbouw is, geeft Janmaat aan. Het slechte imago is deels gebaseerd op fouten van individuele ondernemers (licht- en milieuvervuiling, bouwen op een ongewenste plek, slechte huisvesting buitenlandse medewerkers), terwijl de meeste tuinders zeer bewust bezig zijn met het milieu, landschap en overlast proberen te verminderen. "En dan hebben burgers legio mogelijkheden om in beroep te gaan of te traineren. Soms ging het alleen om ▶

- ▶ een afkoopsom of om het proces bewust te vertragen. Uit principe hebben we niets afgekocht, maar de verlenging van het proces leidde wel tot hogere kosten”, zag Janmaat.

Opstelling gemeenten

Minstens zo lastig als de weerstand van de burgers was de reactie van de gemeenten daarop. Ze gebruikten het om een onderhandelingspositie te verwerven: instemming met glastuinbouw in ruil voor genoegdoening. “Ze maakten er een sport van om zoveel mogelijk kosten bij ons neer te leggen, wat de prijs voor de tuinders opjoeg. Er is bijvoorbeeld een groot verschil tussen de twee glastuinbouwgebieden in de gemeente Steenberg. In Steenberg Westland kocht een ontwikkelaar gronden tegen agrarische waarde en gaf ze uit aan de tuinders. De aangelegde infrastructuur was zeer minimaal en vervolgens vroegen de ondernemers aan de gemeente om de benodigde infrastructuur te verbeteren. Logisch dat de gemeente daarvan baalde. Jaren later bij Nieuw Prinsenland was de situatie totaal anders. Door schade en schande wijs geworden heeft Steenberg werkelijk alles door de TOM laten betalen, niet alleen infrastructuur maar veel meer.”

Zo komt het dat bij de gerealiseerde deelprojecten onderwerpen staan die normaal niet bij een glastuinbouwgebied horen zoals een aquaduct. Ook is er een vrij te besteden budget van zeven miljoen euro voor natuur en landschap afgedwongen. “Dat is een gevolg van afspraken

die gedeputeerde Paul Rüpp met de gemeente heeft gemaakt om de zaken vlot te trekken. Per vierkante meter tuinbouwgrond moest de TOM € 2,64 afdragen. Totaal is dat zeven miljoen euro”, vertelt Janmaat. “We hebben dat geaccepteerd toen de tuinbouwgrondprijzen hoog waren. Nadat de markt instortte en niet meer op niveau kwam van vóór de crisis, bleven wij met een fors verlies achter. Steenberg was niet bereid enige concessie te doen. Was het een terechte compensatie?”, vraagt Janmaat zich af. Temeer omdat de gemeente Deurne – waar het andere projectvestingsgebied ligt – helemaal niet zo’n compensatie kreeg.

Ambities grotendeels ingevuld

Naast deze grote belemmeringen was er nog een flink aantal dat voor extra vertraging of kostenverhoging zorgde. Moeilijk te verwerven gronden, faillissementen, scheidingen en zelfs een roofoverval met doodslag in Asten.

Ook de tuinders zelf waren niet heilig. Ze hadden soms te hoge verwachtingen van de TOM en wilden de tegenvallers bij de ontwikkelingsmaatschappij neerleggen en de meevallers bij zichzelf. Tot slot moest er voor zes miljoen euro aan bodemsanering plaatsvinden.

“We hebben heel veel lastige en onverwachte zaken moeten overwinnen. Daardoor hebben we er acht jaar langer overgedaan en eindigen we met een verlies van zo’n € 5,8 miljoen. Maar uiteindelijk is toch een groot aantal ambities ingevuld”, besluit Janmaat.

Tabel. Saneringsresultaten glastuinbouw 2000 t/m 2015

	Toegekend	
	Aantal bedrijven	Oppervlakte in ha
EHS-aankopen 2000-2008	21	21,6
Provinciale regeling		
1 ^e tranche in 2006	8	12,8
2 ^e tranche in 2008	9	10,4
3 ^e tranche in 2009/2015	13	16,5
Projectsanering		
Helenaveen in 2010	6	5,2
TOTAAL	57	66,5

Uitgaven provinciale saneringsregeling (Ruimte-voor-Ruimte).

Totaal uitgaven voor sanering van 57 bedrijven was € 16 mln.

Gemiddelde omvang van alle gesaneerde bedrijven is 1,17 ha.

De gemiddelde vergoeding per ha is € 240.600 en per bedrijf € 281.500.

Resultaten van de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij

Ontwikkeloelstelling

De opdracht was: "Realisatie van 500 hectare uitgeefbare tuinbouwpercelen voor 390 hectare glas". Tot en met 2020 is 403 hectare aan glastuinbouwpercelen gerealiseerd. Dit is 81% van de doelstelling. Als het project Deurne via Provincie Noord-Brabant alsnog doorgang vindt, komt het totaal op 523 hectare (= 105% van de doelstelling).

Saneringsdoelstelling

De oorspronkelijke doelstelling voor te saneren glas bedroeg ten tijde van de oprichting van TOM 30 hectare. De TOM is de afgelopen jaren betrokken geweest bij het opstellen van de saneringsregeling en de voorlichting daarover en zij heeft actief ondernemers benaderd om deel te nemen. De financiering gebeurde door provincie en ministerie van LNV.

De afgelopen 18 jaar zijn in Noord-Brabant goede resultaten geboekt. De sanering betreft (tot 2020) 57 bedrijven met 67 hectare glas.

Financiële doelstelling

De doelstelling bij de start was een redelijk rendement (circa 5%) op eigen vermogen van zo'n € 1 miljoen. De overige middelen dienden bij banken geleend te worden. Tijdens de crisis van 2010 tot en met 2015 bleek voldoende bankfinanciering niet haalbaar. Op dat moment hebben beide aandeelhouders de hele financiering van de TOM (maximaal € 60 miljoen) voor hun rekening genomen. Uiteindelijk resulteert er een verlies van circa € 5,5 mln. De aandeelhouders dragen dit verlies ieder voor 50%.

Gerealiseerde projecten

- 403 ha goed ontsloten en ruime glastuinbouw kavels op 6 locaties: Laarbeek, Sprang-Capelle, Asten, Someren, Heusden/Elshout en Dinteloord.
- Potentie voor nog eens 120 ha bestemde en uitgeefbare glastuinbouw kavels in Deurne.
- Sanering van 67 ha glas in en nabij natuurgebieden.
- Verplaatsing van 3 glastuinbouwbedrijven in verband met natuur of landschap.
- Duurzaam gietwatersysteem voor 200 ha glas.
- Spuiwaterzuivering en recycling van spuiwater voor circa 200 ha.
- Een gasontvangstation met invoedingsmogelijkheid voor groengas.
- Een 150/20 kV station voor leveren en terugleveren van (duurzame) stroom van WKK op tuinbouwbedrijven en windmolens.
- 3 windmolens (gefaciliteerd).
- 390 zonnepanelen voor voeding collectieve voorzieningen.
- 2,5 km ecologische verbindingzones.
- 3 km infiltratiezones.
- 3,5 km groenstroken en landschappelijke inpassing.
- 6 km landschapsdijken.
- 1 rotonde.
- Substantiële bijdrage aan het aquaduct over de A4 bij Steenberg.
- 5 km ontsluitingswegen.
- Een directe aansluiting van glastuinbouwgebied Nieuw Prinsenland op de A4.
- 10 vrijstaande woningen.
- Natuurinvesteringbudget van € 7 miljoen voor de gemeente Steenberg.
- Ontwerp voor een restwarmte- en CO₂-netwerk voor minimaal 200 ha glas.
- Onderzoek naar geothermie voor 200 ha glas samen met de regionale industrie.
- Coöperatieve vereniging voor gebiedsbeheer en collectieve voorzieningen; inclusief samenwerking met bedrijventerrein en de naastgelegen suikerfabriek.
- Ca € 6 miljoen aan bodemsaneringen.

Betrokkenen bij 18 jaar TOM

Onderstaande personen hebben de afgelopen 18 jaar een bijdrage geleverd aan de TOM:

	van	tot		
Piet Janmaat	2001	2020	kwartiermaker, directeur	TOM
Mieke van den Brand-Broeders	2003	2009	secretariaat, project medewerkster	TOM
Elly Jacobs	2004	2007	secretariaat	TOM
Maja Sleutjes- van Setten	2005	2006	secretariaat	TOM
Petra Hendriksen	2006	2020	officemanager, financiën, administrateur	TOM
Monique Sabel	2007	2009	secretariaat	TOM
Ruud Janssen	2007	2014	controller	TOM
Daan van Empel	2009	2014	project medewerker	TOM
Claudia van Raaij	2010	2014	officemanager	TOM
Geert van Uden	2002	2020	adviseur personeelszaken	Van Pinxteren & Klomp
Dirk Kuijk	2002	2020	systeembeheerder	Ink42
Berry Jansen	2002	2020	ICT adviseur	Excellent IT
Bert de Graaff	2002	2002	interim-directeur	zelfstandig adviseur
Hendrik-Jan Blom	2002	2007	makelaar/projectleider	zelfstandig adviseur
Toine de Bakker	2003	2020	makelaar/rentmeester	zelfstandig adviseur
Cor van der Vleuten	2003	2015	makelaar/rentmeester	zelfstandig adviseur
Roelof Kooijstra	2004	2010	projectleider	Grontmij
Peter Smulders	2004	2009	projectleider	zelfstandig adviseur
Sander van Koppen	2004	2010	projectleider	zelfstandig adviseur
Peter van Zantvoort	2005	2008	projectmanager	zelfstandig adviseur
Herwi Rijdsdijk	2006	2019	projectdirecteur	zelfstandig adviseur
Bart Scholten	2006	2015	projectleider	zelfstandig adviseur
Willem Bijlsma	2007	2020	adviseur energie	zelfstandig adviseur
Lodewijk Burghout	2008	2020	projectmanager	zelfstandig adviseur
Paul Jansen	2013	2014	interim-directeur	zelfstandig adviseur
Jeroen Naaijkens	2002	2008	commissaris	Op voordracht provincie
Wim Duffhues	2002	2011	commissaris	Op voordracht NCB-Ontwikkeling
Andries Weitenberg	2002	2014	commissaris, voorzitter	Op voordracht NCB-Ontwikkeling
Wim van Elk	2002	2014	commissaris	Op voordracht provincie
Jeu Claes	2009	2020	commissaris	Op voordracht provincie
Gerard Daandels	2011	2020	commissaris, voorzitter	Op voordracht NCB-Ontwikkeling
Sjaak Langenslag	2014	2020	commissaris	Op voordracht provincie/ NCB-Ontwikkeling

	van	tot		
Jan Bertens	2001	2006	vertegenwoordiger vennoot	NCB-Ontwikkeling
Kees van Heesbeen	2007	2020	vertegenwoordiger vennoot	NCB-Ontwikkeling
Cees Walenkamp	2001	2007	vertegenwoordiger vennoot	Provincie Noord-Brabant
Frank van Dam	2008	2014	vertegenwoordiger vennoot	Provincie Noord-Brabant
Marion Debets	2014	2016	vertegenwoordiger vennoot	Provincie Noord-Brabant
Wendy van Oudshoorn	2016	2018	vertegenwoordiger vennoot	Provincie Noord-Brabant
Eric van Nistelrooij	2018	2020	vertegenwoordiger vennoot	Provincie Noord-Brabant
Frans van Beerendonk	2001	2002	vertegenwoordiger aandeelhouder	NCB-ontwikkeling
Gerard Heerink	2001	2003	vertegenwoordiger aandeelhouder	NCB-Ontwikkeling
Wasili Diagos	2003	2005	vertegenwoordiger aandeelhouder	NCB-Ontwikkeling
Herman van Ham	2005	2015	vertegenwoordiger aandeelhouder	NCB-Ontwikkeling
Janus Scheepers	2016	2020	vertegenwoordiger aandeelhouder	NCB-Ontwikkeling
Pieter van Geel	2001	2002	vertegenwoordiger aandeelhouder	Provincie Noord-Brabant
Eric Janse de Jonge	2002	2004	vertegenwoordiger aandeelhouder	Provincie Noord-Brabant
Paul Rüpp	2004	2009	vertegenwoordiger aandeelhouder	Provincie Noord-Brabant
Ruud van Heugten	2010	2011	vertegenwoordiger aandeelhouder	Provincie Noord-Brabant
Yves de Boer	2011	2015	vertegenwoordiger aandeelhouder	Provincie Noord-Brabant
Erik van Merrienboer	2015	2020	vertegenwoordiger aandeelhouder	Provincie Noord-Brabant
Gilles Traas	2001	2002	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Kees van Heesbeen	2001	2002	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Wasili Diagos	2003	2005	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Jan Bertens	2002	2006	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Arnold Broenink	2007	2013	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Arno Vromans	2013	2018	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Pieter Eelkman Rooda	2018	2019	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Gijs Blom	2018	2020	ambtelijk vertegenwoordiger	NCB-Ontwikkeling
Joris van Voorst tot Voorst	2001	2002	ambtelijk vertegenwoordiger	Provincie Noord-Brabant
Frank van Dam	2003	2005	ambtelijk vertegenwoordiger	Provincie Noord-Brabant
Marcel van Uden	2006	2016	ambtelijk vertegenwoordiger	Provincie Noord-Brabant
Wendy van Oudshoorn	2016	2018	ambtelijk vertegenwoordiger	Provincie Noord-Brabant
Eric van Nistelrooij	2018	2020	ambtelijk vertegenwoordiger	Provincie Noord-Brabant
Gerard Beentjes	2002	2020	projectleider glastuinbouw	Provincie Noord-Brabant
Eugène de Groot	2020	2020	ambtelijk vertegenwoordiger	Provincie Noord-Brabant



Tuinbouw
Ontwikkelings
Maatschappij

info@tombrabant.nl - www.tombrabant.nl