

Toekomstvisie SPTV glastuinbouwgebieden Kaag en Braassem

Huidige situatie (o.b.v. SWOT-analyse, bijlage)

In gemeente Kaag en Braassem bevinden zich vier glastuinbouwgebieden, te weten

1. Flora- en Geestweg
2. Baan en Sotaweg
3. Nieuwe Wetering
4. Woubrugge

Hoewel de vier glastuinbouwgebieden in basisstructuur (kavelstructuur, grondslag, infrastructuur) onderling van elkaar verschillen, kenmerken zij zich allemaal door:

1. een grote diversiteit aan producten: bulk- en nicheproducten;
2. een goed ondernemers- en bedrijvenpotentieel: de spirit is goed;
3. een centrale ligging tussen de Greenports en veilingen;
4. onderdeel van de Greenport Aalsmeer;
5. in de ruimtelijke visie van Greenport Aalsmeer aangemerkt als toekomstbestendig glastuinbouwgebied;
6. kwaliteit en kennis, onder andere gebaseerd op een lange en diep in de lokale samenleving gewortelde glastuinbouwtraditie.
7. Naktuinbouw is een grote aan de glastuinbouw gerelateerde speler in het gebied Baan/Sotaweg. Naktuinbouw is van belang voor de uitstraling en de positie sector, onder andere voor kennisontwikkeling, assortimentsverbreding en aantrekkingskracht jongeren/werknemers.

Deze combinatie van kenmerken maakt de gemeentelijke glastuinbouw uniek en onmisbaar voor groothandelaren, bloemisten en exporteurs. Kopers leggen het voorraadrisico terug in de keten; de kopers op de Nederlandse veilingen willen vaker, vlugger en verser beleverd worden. De nabijheid van een dynamische dagvoorraad, die bestaat uit een grote diversiteit aan producten, maakt het voor kopers mogelijk om aan de vraag van hun klanten te voldoen.

Naast snelheid van leveren zijn kwaliteit en een breed assortiment de belangrijkste criteria waarop internationale importeurs uiteindelijk hun leveranciers selecteren. Ook op deze twee aspecten scoort de gemeentelijke glastuinbouw zeer goed.

Wat zijn belangrijke randvoorwaarden?

De vraag op welke manier ingespeeld kan worden op de aanwezige marktvraag kan alleen beoordeeld en beantwoord worden vanuit een individueel ondernemersperspectief. In dat opzicht is de marktwerking leidend. Echter, marktwerking kan alleen succesvol plaatsvinden als de randvoorwaarden, regels en wetgeving duidelijk zijn. Dat vraagt nu en in de toekomst om het volgende:

- Planologische duidelijkheid en ruimte in de regelgeving om te blijven ondernemen.
- Een streng en consequent handhavingsbeleid
- Ruimte voor het ordentelijk huisvesten van internationale medewerkers
- Ruimte voor bedrijven die willen groeien.

Toekomstige ontwikkelingen

Daarnaast zijn er een aantal ontwikkelingen die de toekomstbestendigheid van de glastuinbouwbedrijven (10 tot 15 jaar) uitdagen. Deze ontwikkelingen zijn:

1. De schaalvergroting zet door en de kosten stijgen harder dan de opbrengsten. Bedrijven hebben 'economy of scale' nodig voor een efficiënte bedrijfsvoering. Kleine, smalle kavels voldoen steeds minder en het werken op een aantal verspreid liggende kavels is suboptimaal: vaste kosten, meerdere aansluitingen gas, elektra, meerdere installaties nodig, inefficiënte interne logistiek etc.
2. Bedrijven en glastuingebieden moeten verduurzamen (energietransitie). Dat gaat makkelijker in sterke concentratiegebieden waar draagvlak en draagkracht is voor investeringen in collectieve oplossingen.
3. De opstallen verouderen; het effect hiervan op de bedrijfsvoering/rentabiliteit is afhankelijk van de teelt en het toekomstperspectief van individuele bedrijven.
4. Het aantal bedrijven daalt, de omvang van de bedrijven neemt toe. Er zijn meerdere ondernemers die bedrijven hebben in twee of meerdere glastuinbouwgebieden.
5. Het ontbreekt relatief veel ondernemers aan bedrijfsopvolging. Na de pensionering van deze ondernemers blijven zij vaak in het tuinbouwgebied wonen. De bij de onderneming behorende tuinbouwgronden blijven inactief achter of worden hobbymatig gebruikt, in gebruik genomen door sectorvreemde bedrijven of vallen in handen van speculanten.
6. Voormalige bedrijfswoningen worden steeds vaker gebruikt voor burgerbewoning, in toenemende mate door burgers zonder achtergrond in de tuinbouw. Dit komt mede voort uit het gebrek aan handhaving van de duurzame glastuinbouwbestemming.

Wat is een toekomstbestendig tuinbouwgebied?

Platform Tuinbouw Veenstreek wil meedenken over de veranderingen die nodig zijn om bedrijven de kaders te bieden waarbinnen zij zich duurzaam kunnen blijven ontwikkelen zonder dat de sector een onevenredig claim op de fysieke planologische ruimte legt.

De eerste vraag die dan beantwoord moeten worden is wat er onder een toekomstbestendig glastuinbouwgebied verstaan wordt. In de optiek van Platform Tuinbouw Veenstreek voldoet een toekomstbestendig tuinbouwgebied aan de volgende kenmerken:

1. 90% van de tuinbouwgronden worden actief gebruikt voor tuinbouw- en tuinbouwgerelateerde activiteiten.
2. Er vinden geen nevenactiviteiten in het gebied plaats.
3. Stoppende ondernemers trekken uit het gebied weg.
4. Er zijn nagenoeg geen burgerwoningen in het gebied.
5. De kavels lenen zich voor een efficiënte bedrijfsvoering.
6. Er is een goede ontsluiting.
7. Er is voldoende draagvlak (financieel, belang) voor collectieve faciliteiten die bijdragen aan de gewenste energietransitie, zoals ketel/koeling, waterberging etc.
8. Ontwikkelmogelijkheden voor toekomstbestendige bedrijven (ruimtelijk)

Wanneer de bestaande vier glastuinbouwgebieden langs deze meetlat gelegd worden, geeft dat het volgende beeld:

Kenmerk/glastuinbouwgebied	FW/GW	Baan/Sotaweg	Nieuwe Wetering	Woubrugge
90% tuinbouwgronden actief	X	X	V	V
Geen nevenactiviteiten	X	V	V	V
Stoppende ondernemers trekken weg	X	X	V	V
Nagenoeg geen burgerwoningen	X	X	V	V
Efficiënte kavelgrootte	X/V	X/V	V	V
Goede ontsluiting	X/V	X	X/V	X/V
Draagvlak collectiviteit	V	V	V	V
Ontwikkelmogelijkheden bedrijven (ruimtelijk)	X	X/V	X/V	X/V

De gebieden Nieuwe Wetering en Woubrugge voldoen aan de genoemde kenmerken, de gebieden Baan/Sotaweg en Floraweg/Geestweg maar ten dele.

Baan/Sotaweg

In het gebied Baan/Sotaweg wordt onder leiding van Greenport Aalsmeer gewerkt aan een gebiedsvisie, inclusief een uitvoeringsplan. Het doel is om het gebied zodanig opnieuw in te richten dat toekomstbestendige tuinbouw mogelijk blijft en dus de economische drager van het gebied blijft. Bij dit proces zijn alle relevante partijen betrokken: ondernemers, bewoners en overheden.

Flora- en Geestweg

In het gebied FW/GW is het aantal tuinbouwbedrijven in de loop der jaren afgenomen. Een aantal van die bedrijven zijn opgekocht door aanpalende toekomstgerichte bedrijven. Dit past echter niet altijd (kavel te ver van hoofdvesting, niet passend bij de teelt) waardoor kavels hobbymatig gebruikt worden, verkocht worden aan particulieren of speculanten of verhuurd/verkocht worden aan andersoortige bedrijven. Het ontbreken van handhaving is hier mede debet aan. Niets doen is echter geen optie meer.

Voortzetting van de huidige situatie staat gelijk aan afwachten en toezien hoe het gebied zich op 'eigen kracht' ontwikkelt:

- onder bestemming glastuinbouw
- onder de huidige regelgeving
- zonder handhaving op tegenstrijdig gebruik
- met mogelijkheid omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning

In de praktijk zal dit leiden tot:

- Een verdere veroudering van de opstallen
- Meer ruimte voor niet agrarische bedrijvigheid en grondspeculanten
- Meer burgerwoningen
- Een verslechterende uitgangspositie voor toekomstbestendige bedrijven. Enerzijds door het verminderen van het draagvlak/draagkracht t.a.v. collectieve duurzaamheidsoplossingen. Anderzijds omdat bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden geblokkeerd kunnen worden door andersoortig gebruik.

Het is evident dat toekomstgerichte bedrijven hierdoor buiten hun eigen schuld onder druk komen te staan: er ontstaat als het ware een uitrookbeleid. Dit kan op verschillende manieren voorkomen worden. In de optiek van Platform Tuinbouw Veenstreek zijn er drie toekomstscenario's denkbaar. In alle scenario's is de begeleiding van Greenport Aalsmeer in de uitwerking essentieel.

Toekomstscenario's

1. Voortzetting huidige aanpak mét handhaving
2. Transformatie naar toekomstbestendig gebied
3. Afbouwen en herplaatsen toekomstbestendige bedrijven naar elders

Ad 1. Voortzetting huidige aanpak mét handhaving

In dit scenario zal de tuinbouw de economische drager blijven in het gebied en zullen de toekomstgerichte bedrijven in het gebied FW/GW alle ruimte moeten blijven krijgen voor hun bedrijfsvoering en hun ontwikkeling. Dat betekent dat enerzijds dat de bedrijven een beschermde status krijgen en anderzijds dat de gemeente in gaat zetten op het actief handhaven van de tuinbouwbestemming.

Ad 2. Transformatie naar toekomstbestendig gebied

Transformatie is haalbaar, maar vraagt om veel draagvlak en draagkracht: het is ruimtelijk en financieel uiterst complex. De belangrijkste voorwaarden voor transformatie zijn:

- Er moet verkaveling naar grotere kavels mogelijk zijn

- Er moet financiële ruimte zijn voor het uitkopen en/of verplaatsen van burgerwoningen
- Er moet een vorm gevonden worden zodat er financiële ruimte ontstaat voor de doorstart van bedrijven op nieuw gecreëerde kavels met nieuwe opstallen. Denk daarbij aan ontwikkeling/verkoop van huidige kwekerijen.

Ad 3. Afbouwen en herplaatsen toekomstbestendige bedrijven

Herplaatsing naar bestaande of nieuwe toekomstbestendige glastuinbouwgebieden leidt tot een gezonde concentratie van activiteiten en tot ontwikkelmogelijkheden voor individuele bedrijven. De belangrijkste randvoorwaarde voor verplaatsing is:

- Er moet een vorm gevonden worden zodat er financiële ruimte ontstaat voor de doorstart van bedrijven op nieuw gecreëerde kavels met nieuwe opstallen. Denk daarbij aan ontwikkeling/verkoop van huidige kwekerijen.

Bijlage: SWOT-analyse

Sterktes Goede toekomstbestendige bedrijven – spirit zit er in bij ondernemers Naktuinbouw is een sterke partij in de regio Diversiteit producten: bulk en niche Nieuwe generatie ondernemers: passie ipv noodzaak Schaalvergroting zet door, minder bedrijven meer omzet 100 miljoen omzet Lage energie t.o.v. gerealiseerde omzet Belangrijke gebieden van handel en export	Zwaktes Redelijk veel Inactieve gronden – bij voormalige ondernemers Stoppers zonder bedrijfsopvolging Huidige kavelgrootte is 8000 tot 10000 m2 Geografische verspreide bedrijven – inefficiënt Te weinig instroom jeugd in de sector
Kansen Goede toekomstbestendige bedrijven – spirit zit er in bij ondernemers Instroom van jonge ondernemers	Bedreigingen Burgerbewoning in glastuinbouwgebieden, ook zonder agrarische achtergrond, is groeiende, klachten over geluid-luchtkwaliteit-geur, burgers staan dan sterk Verouderde opstallen Grondspectulanten Druk op rentabiliteit activiteiten Groei aantal niet-agrarische bedrijven Commerciële huisvesting in gebieden