

Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025

“sturen op kansen, samenwerken in de opgave”

12 februari 2015



GREENPORT Aalsmeer



WB
DE RUIJTE



TERRA
INCOGNITA 
STEDENBOUW EN LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Colofon

Datum

12 februari 2015

Opgesteld door

Tilleke Brand (WB de Ruimte), Cees Moerman (Agrimaco), Frank Stroeken en Robert Arends (Terra Incognita stedenbouw en landschapsarchitectuur).
Projectleider is Hans van Engelenburg (WB de Ruimte).

Projectleider namens Greenport Aalsmeer is Wiebe van de Lagemaat (gemeente Uithoorn).

Begeleidingscommissie

Peter Graven (Provincie Noord-Holland), Remko de Waard (Provincie Zuid-Holland), Henk de Rooter (LTO Glaskracht), Sander van Voorn (Greenport Aalsmeer).

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 | sturen op kansen, samenwerken in de opgave

Voorwoord 5

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding** 7
- 1.2 Bouwstenen** 9
- 1.3 Leeswijzer** 10

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke Visie

- 2.1 Kansen en opgave** 11
- 2.2 Sturen op kansen, samenwerken in de opgave** 17
- 2.3 Vijf categorieën om op te sturen** 17
- 2.4 Visiekaart** 23

Hoofdstuk 3 Uitvoeringsagenda

- 3.1 Uitvoeringsagenda** 25
- 3.2 Mogelijk instrumentarium** 27

Bijlagen

- 1 Trends en kansen** 37
- 2 Vraag- en aanbodanalyse** 49
- 3 Verslag bestuurlijke conferentie** 55
- 4 Lijst van geïnterviewde personen** 67



Voorwoord

Dames, heren

Voor u ligt de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 “Sturen op Kansen, samenwerken in de opgave”.

Voor het behoud van het sierteeltcluster in de regio Aalsmeer speelt de productie van bloemen en andere sierteeltproducten een belangrijke rol. Hoe zorgen wij er voor dat de productie, als belangrijke schakel in de keten, in de regio sterk blijft? Uit een onderzoek van LTO Noord en de Greenport Aalsmeer blijkt dat 70% van de telers uit de regio aangeeft dat aansluiting op het CO₂-netwerk, geothermie en warmtenetten voorwaardelijk is voor het voortbestaan van de productie in de regio. Ongeveer 30% van de begroting van tuinders wordt besteed aan energie, dus u kunt zich voorstellen dat we daar nog winst kunnen behalen, zowel voor wat betreft het milieu, als voor de portemonnee van de tuinders. Duurzaamheid blijkt hiermee een belangrijke onderlegger voor de ruimtelijke visie en de modernisering van de glastuinbouw in de Greenport Aalsmeer.

Exploitanten van de voorzieningen geven op hun beurt bij ons aan dat zij enkel kunnen investeren in duurzame infrastructuur als het duidelijk is dat zij tot in lengte van dagen kunnen verdienen aan de exploitatie van een leiding. Zij zullen dus alleen overgaan tot aanleg op het moment dat er duidelijkheid is over waar bedrijfsleven en overheden de productie in de toekomst voorzien en als de tuinbouwproductiebedrijven zoveel mogelijk geclusterd zijn.

Een door het bedrijfsleven en de regio gedragen ruimtelijke visie op de glastuinbouwproductie is daarmee voorwaardelijk voor een sterke productie.

Niet alleen de relatie van verduurzaming en clustering is belangrijk. Met een ruimtelijke visie laten het bedrijfsleven en de overheden in de regio zien waar zij toekomst zien voor glastuinbouw. Dit brengt focus aan vanuit alle partijen binnen de Greenport, hetgeen vertrouwen oplevert bij investeerders, banken en de bedrijven zelf.

> **kaart 1:** Luchtfoto van de regio Greenport Aalsmeer met de begrenzing van het grondgebied van de zeven bij de ruimtelijke visie betrokken gemeenten (Amstelveen, Aalsmeer, Haarlemmermeer, Kaag en Braassem, Nieuwkoop, Uithoorn en De Ronde Venen).

De ruimtelijke visie zorgt - al met al - voor dynamiek en biedt perspectief voor tuinbouwgebieden. Perspectief kunnen we alleen bereiken door het maken van duidelijke keuzes. Dat perspectief is hoog nodig! De ruimtelijke visie laat ook zien dat we alleen perspectief kunnen bieden, als we over onze grenzen heen kunnen denken en werken. Daarom mogen we er best trots op zijn dat we samen met zeven gemeenten en in drie provincies samen met het bedrijfsleven de schouders zetten onder een internationaal sterk sierteeltcluster.

In 2015 zal de Greenport Aalsmeer een uitvoeringsagenda maken om de ruimtelijke visie in daden om te zetten. Een agenda met een pakket nieuwe en bestaande instrumenten gericht op de regionale aanpak. U kunt denken aan stimuleringsregelingen voor de gebieden waar de Greenport op inzet. Ook zullen we regionaal werken aan oplossingen voor tuinders in gebieden die minder rendabel zijn en geen toekomstperspectief bieden. De Greenport Aalsmeer is hiervoor de draaischijf.

Partners ontwikkelen hier perspectief door de ontwikkeling van nieuwe, innovatieve vormen van samenwerking en het creatieve gebruik van het beschikbare instrumentarium.

De afgelopen periode hebben bestuurders, ambtenaren en partijen uit het bedrijfsleven hard gewerkt om samen de ruimtelijke visie te maken. Dit hebben zij gedaan op basis van een gedegen vraag- en aanbodanalyse, en inzichten van het bedrijfsleven, provinciale en lokale overheden. De ruimtelijke visie is van groot belang voor de regio. Niets doen is echt geen optie! We onderkennen en benoemen de problemen. Voor het eerst sinds lange tijd hebben we het daarnaast ook over regionaal perspectief en praten we over kansen.

Mede namens de stuurgroepleden en verantwoordelijken voor het thema Ruimte, Bart Oostveen, bestuurder LTO Glaskracht en Marvin Polak, wethouder gemeente Uithoorn,

Jaap Bond

*Gedeputeerde Provincie Noord-Holland
Voorzitter Stuurgroep Greenport Aalsmeer*

I. Inleiding

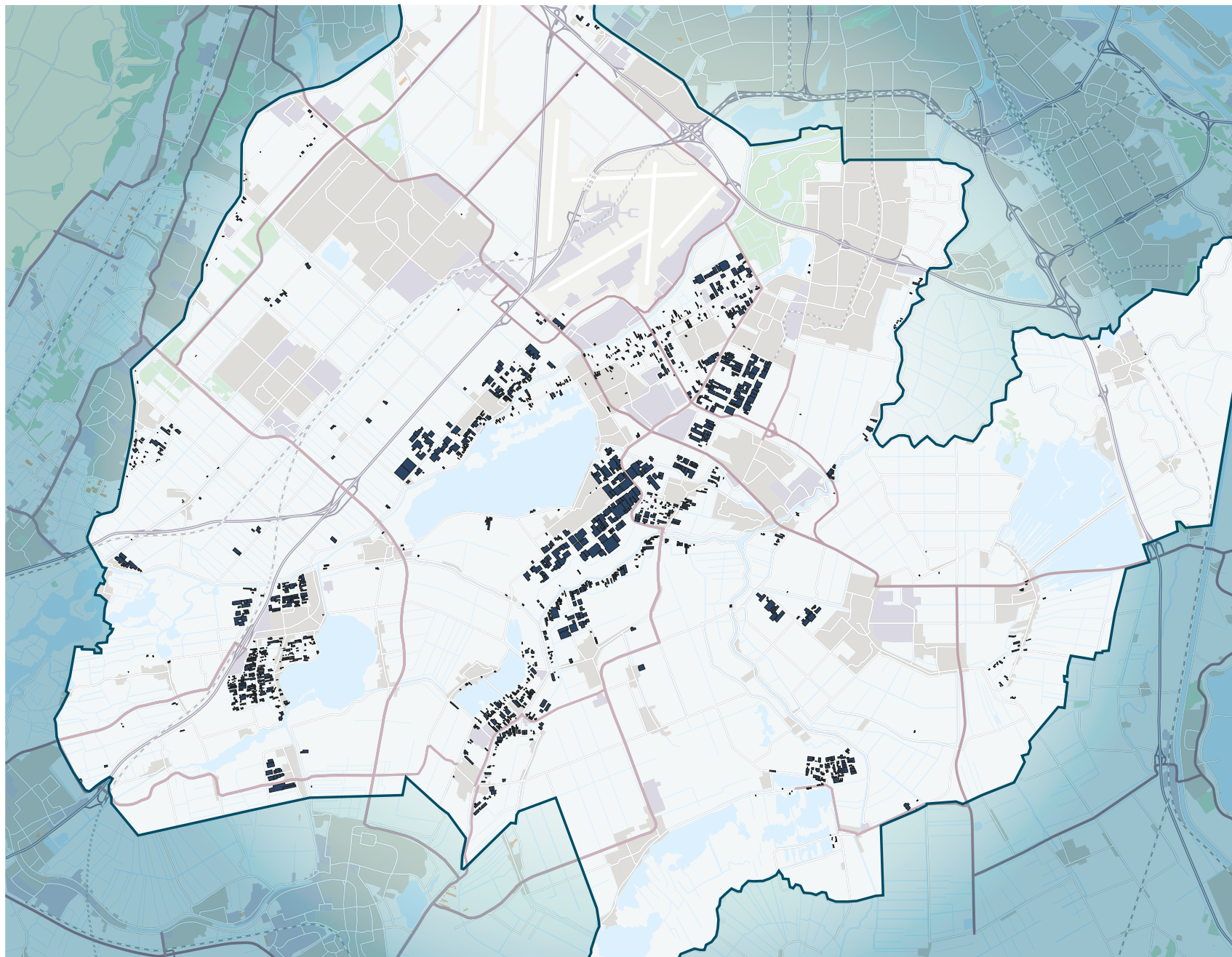
I.1 Aanleiding

De sierteeltwereld is voortdurend aan veranderingen onderhevig. De aanwezigheid van een sterke regionale productie is een essentiële schakel in het sierteeltcluster van de Greenport Aalsmeer. De ontwikkelingen in de sector zijn echter een uitdaging voor het behoud van de economische vitaliteit.

De opkomende teelt en aanvoer van snijbloemen uit diverse Afrikaanse en Zuid-Amerikaanse landen is één van die grote veranderingen. Daarnaast vindt schaalvergroting bij afnemers en producenten plaats. Er is een toenemende vraag naar vernieuwing van assortiment en kwaliteiten. Het vraaggericht produceren staat nog in de kinderschoenen en vergt verandering in kennis, vaardigheden en houding. Tegelijk liggen waardeverlies en verrommeling op de loer voor sommige deelgebieden. De leefbaarheid komt onder druk te staan. Al met al staat werkgelegenheid op het spel. Een economisch betrouwbare en duurzame energievoorziening tot slot is van levensbelang. Om de verduurzamingsslag te maken, is een ruimtelijke visie noodzakelijk.

De Stuurgroep Greenport Aalsmeer wil tegen die achtergrond de juiste keuzes maken om de teelt en daarmee economische vitaliteit te behouden en vooral te versterken. Planologische duidelijkheid is van belang voor investeringsbeslissingen. Het in de markt houden van een te groot en laag kwalitatief teeltareaal is niet goed voor de dynamiek en investeringen. Vraag en aanbod van teeltareaal van de verlangde kwaliteit moeten in balans zijn om een efficiënte en duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de regio te verkrijgen. Regionale keuzes zijn dus nodig.

Een moderne duurzame primaire productie is noodzaak om invulling te geven aan de ambitie van de Greenport Aalsmeer om alle schakels te bieden in de keten van het zaadje en de stek tot de vaas. Nabijheid van productie tot de veilingcentra van FloraHolland is van belang, immers een belangrijk deel van het assortiment wordt geteeld in en nabij de regio Aalsmeer. Het brede assortiment is het *unique selling point* voor FloraHolland en daarmee voor de 5.000 aangesloten producenten. Gezamenlijk leveren zij de noodzakelijke dagvoorraad voor de handel.



Legenda

ondergrond

- bebouwd gebied
- bedrijventerrein
- bos
- water
- autosnelweg
- hoofdweg
- regionale weg
- spoorlijn

Glastuinbouw

Greenport Aalsmeer

- bestaande glastuinbouw

WB de Ruimte | Agrimaco | Terra Incognita stedenbouw en landschapsarchitectuur

bronnen kaartondergrond: Provincie Zuid-Holland (Kartografie 2013) en Provincie Noord-Holland (Glasmonitor 2014)



Deze ruimtelijke visie is gericht op de komende tien jaar, dus de periode 2015-2025. De ontwikkelingen in de sector zijn vertaald in een kaartbeeld dat wordt gedragen door sector en regio. Hiermee wordt een broodnodig investeringsperspectief geschetst. Voor tuinders, banken en investeerders in bijvoorbeeld duurzaamheid, is het essentieel om regionale, planologische duidelijkheid te hebben over waar de productie wel en niet gaat plaatsvinden.

De uitgangspunten van deze visie zullen worden vertaald in provinciale verordeningen en structuurvisies en in bestemmingsplannen binnen de Greenport Aalsmeer.

1.2 Bouwstenen

Om uitvoering te geven aan de *Visie Greenport "samenwerken aan een bloeiend perspectief"* is er in 2012 een uitvoeringsprogramma opgesteld, ingedeeld in een aantal thema's. Voor het thema Ruimte hebben er een Aanbodonderzoek (waaronder de Glasmonitor en de gemeentelijke glasvisies) en een Vraagonderzoek plaatsgevonden. Dit werk is voor de ruimtelijke visie aangevuld met andere beelden en rapporten.

De Greenport Aalsmeer heeft het consortium WB de Ruimte, Terra Incognita en Agrimaco opdracht gegeven een ruimtelijke visie uit te werken in samenspraak met de betrokken partijen, mede op basis van deze onderzoeken.

De uitkomsten van het eerder uitgevoerde onderzoek zijn geanalyseerd en aangevuld met interviews met sleutelpersonen in de sector (zie bijlage). Daarnaast heeft een kwalitatieve visuele beoordeling van de circa 40 glastuinbouwgebieden uit de Glasmonitor plaatsgevonden. Vanuit de ruimtelijke visie is ook verbinding gelegd met het parallel lopende onderzoek voor duurzaamheid in de Greenport Aalsmeer van de Arizona State University.

Op 24 september 2014 heeft er een bestuurlijke conferentie plaatsgevonden bij Lex+ Rozen in Kudelstaart (zie de bijlage voor het verslag). Aan deze conferentie is deelgenomen door bestuurders van de provincies Noord- en Zuid-Holland, de zeven gemeenten (inclusief aspirant-lid De Ronde Venen) en vertegenwoordigers van de sector uit de Greenport Aalsmeer. Met de deelnemers zijn vier scenario's voor de toekomst van de Greenport Aalsmeer bediscussieerd.

> **kaart 2:** Overzicht van de glastuinbouwgebieden in de Greenport Aalsmeer volgens gegevens van de provincie Noord-Holland (2014) en de provincie Zuid-Holland (2013).

De uitkomsten van deze conferentie zijn vertaald in een bouwstenen memo. De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft deze memo besproken op 19 november 2014. Het resultaat is vertaald naar dit visiedocument. Op 16 december 2014 is de concept ruimtelijke visie met de resulterende visiekaart vervolgens gepresenteerd aan raads- en statenleden van de zeven gemeenten en de drie betrokken provincies.

Na vaststelling door de Stuurgroep Greenport Aalsmeer, zullen de gemeenteraden en provinciale staten binnen de Greenport Aalsmeer worden verzocht de visie vast te stellen. Parallel hieraan wordt een uitvoeringsagenda en -strategie opgesteld.

1.3 Leeswijzer

Dit document start met de ruimtelijke visie met bijbehorende visiekaart (hoofdstuk 2) en vervolgt met een doorkijk naar de uit te stellen uitvoeringsagenda, met het mogelijke in te zetten instrumentarium (hoofdstuk 3). De verantwoording van het onderzoek en aanvullend kaartmateriaal zijn opgenomen in de bijlagen.

Een beschrijving van de trends en kansen (bijlage 1) en de analyse van vraag en aanbod van teeltareaal (bijlage 2) voor de Greenport zijn een belangrijke basis voor de ruimtelijke visie. De trends en kansen geven gezamenlijk met de opgave een aantal bestuurlijke issues. Deze te maken keuzes zijn vertaald in vier scenario's en bediscussieerd op de bestuurlijke conferentie van 24 september 2014 (bijlage 3). Tot slot is een lijst van geïnterviewde personen opgenomen (bijlage 4).

2. Ruimtelijke Visie

Inleiding

De Greenport Aalsmeer is het handelscentrum voor de sierteelt in de wereld met de grootste veilinglocatie en vele sterke groothandels, import- en exportbedrijven. Met een sterke focus op een goed georganiseerde logistiek.

Er is synergie tussen de teelt, de handel en de uitgangsmateriaalbedrijven. Deze bedrijven en instellingen profiteren van elkaars aanwezigheid.

Vanuit haar ambitie om die hele keten van zaadje tot vaas te huisvesten, is het een noodzaak voor de Greenport Aalsmeer om een belangrijke schakel te behouden: de productie. Om dat te doen is planologische duidelijkheid met de koppeling aan duurzaamheidsmaatregelen van belang voor huidige en toekomstige investeringsbeslissingen.

Deze ruimtelijke visie is gericht op de ruimtelijke ontwikkeling van de glastuinbouw-productiebedrijven in de Greenport Aalsmeer van 2015 tot 2025. De uitgangspunten van deze visie zullen worden vertaald in een uitvoeringsagenda en verankerd in het ruimtelijke en economische beleid van provincies en gemeenten binnen de Greenport. Ook richting het Rijk en Brussel laat de Greenport zien waar we op in willen zetten.

De Greenport Aalsmeer wil hiermee sturen op de kansen en samenwerken in de opgave.

2.1 Kansen en opgave

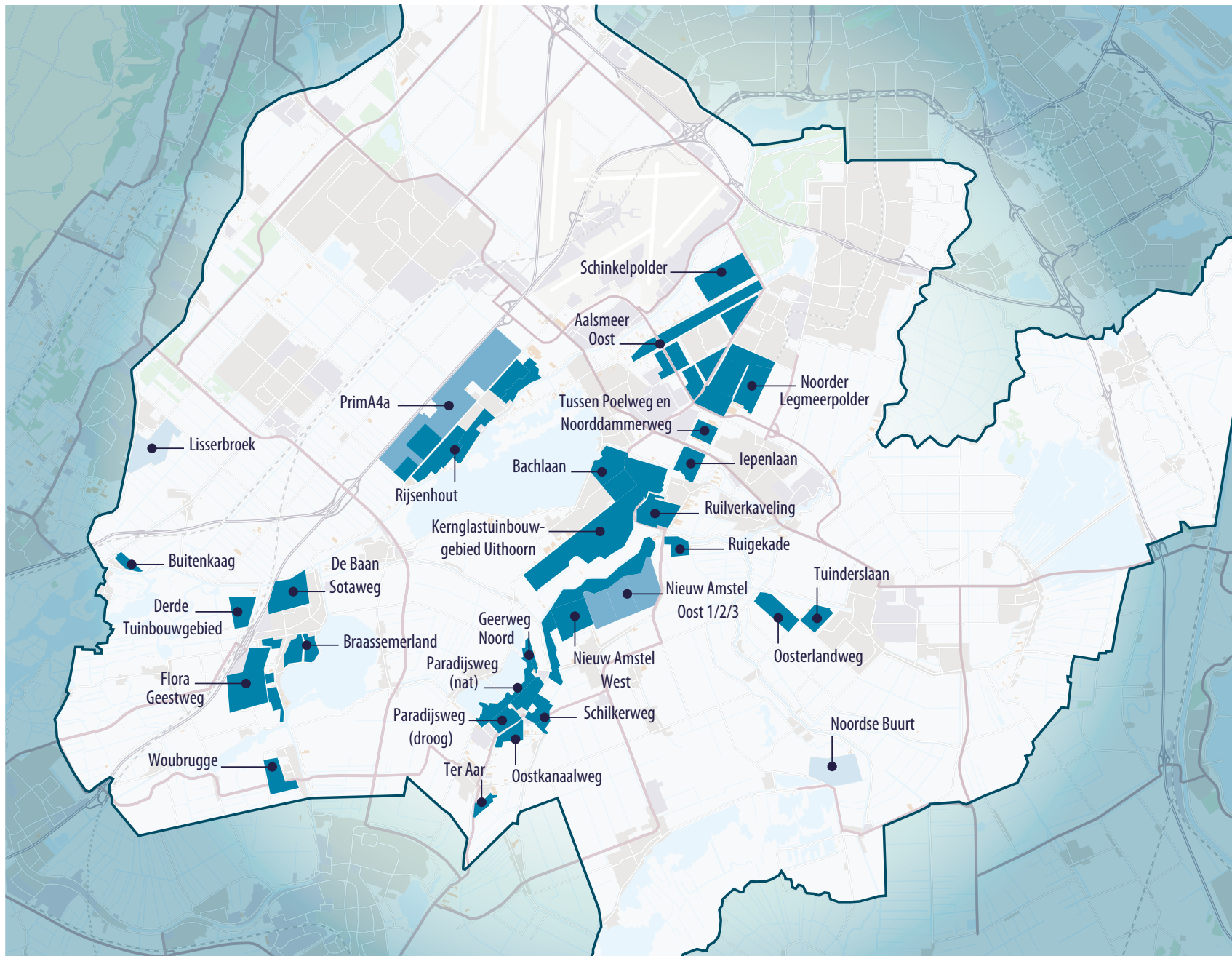
De ruimtelijke kansen

Ondernemers in de Greenport Aalsmeer zien veel kansen. Om de aanwezige kansen te benutten is ondernemerschap en samenwerking vereist.

1. De vestigingsbasis blijft sterk, ook in de toekomst

De Greenport Aalsmeer is het grootste sierteelthandelscentrum in de wereld. Binnen de Greenport Aalsmeer is de hele keten aanwezig. Gevestigde bedrijven bezitten veel *knowhow*. Door de ligging naast Schiphol is de Greenport Aalsmeer uitstekend bereikbaar, ook internationaal. De nabijheid van grote stedelijke agglomeraties biedt mogelijkheden voor afzet. Denk hier aan *local for local* concepten en de aanwezigheid van een testmarkt.

Aalsmeer zal bij uitstek het sierteelt-handelscentrum blijven voor Europa (plus Rusland) volgens de geïnterviewde bedrijven. Dit geldt in het bijzonder voor potplanten en een aantal niche-teelten in snijbloemen en -heesters. Dit in combinatie met een sterke veredeling gericht op een constante ontwikkeling van noviteiten.



Hier heeft de teelt in de Greenport Aalsmeer een sterk profiel. Behalve de eigen productie, levert de productie uit andere Greenports, zoals Bollenstreek Boskoop en Westland, een bijdrage aan de dagvoorraad, leverbaar vanuit Aalsmeer.

Naast de ontwikkeling en het behoud van de sierteeltafzet, zijn er perspectieven voor nieuwe markten, bijvoorbeeld voor producten voor de *biobased economy* (bijvoorbeeld: indigo uit de indigoplant in de spijkerbroekenindustrie, Omega3 uit algen in de voedselindustrie, galantimine uit narcissen voor de farmaceutische industrie).

De nabije stedelijke agglomeraties bieden ook mogelijkheden voor duurzame oplossingen, bijvoorbeeld het gebruik van restwarmte en CO₂. Concentratie van sierteeltproductie in gebieden met een dergelijk perspectief, kan leiden tot schaal- en duurzaamheidsvoordelen.

2. Productie en toegevoegde waarde per m² stijgt

Onder invloed van toenemende kennis-intensiteit, robotisering, digitalisering, vernieuwing van kassen (bijvoorbeeld dubbele teeltvloeren) en schaalvergroting, kan er meer worden geproduceerd op minder vierkante meters. Deze trend is duidelijk waarneembaar in de Greenport Aalsmeer.

3. Ruimte voor niches

De handelsfunctie van het bedrijfsleven in de Greenport biedt ruimte aan telers voor specialisatie/nicheproducten en de introductie van nieuwe producten. Een breed assortiment is immers het *unique selling point* van het tuinbouwbedrijfsleven in de regio Aalsmeer.

4. Schaalvergroting en modernisering gaat door

De Greenport Aalsmeer kan kwaliteit bieden die passend is bij de behoefte van moderne glastuinbouw. Verbetering van lengte- breedte verhoudingen, lichtdoorlatendheid, schermen, klimaatbeheersing etc. maakt kassen efficiënter. Moderne nieuwe kassen hebben daardoor betere productieomstandigheden dan oudere. De huidige concentratiegebieden bieden nog mogelijkheden, maar ook nieuwe grootschalige glastuinbouwgebieden zijn beschikbaar of gepland. Deze bieden schuifruimte voor te verplaatsen bedrijven uit te saneren gebieden. Tevens liggen hier bijzondere kansen voor duurzame energieoplossingen (zie bijlage 1).

5. Duurzaamheid wordt doorslaggevend voor concurrentiepositie en vestigingslocatie

Duurzaamheid gaat enerzijds om toepassingen van maatregelen (bijvoorbeeld biologische gewasbescherming) die door tuinders zelf te

> **kaart 3:** Deze kaart toont de namen van de in deze Ruimtelijke Visie en de Glasmonitor genoemde glasconcentratiegebieden.

realiseren zijn. Anderzijds betreft het grote publiek-private samenwerkingsprojecten zoals CO₂-leidingen en warmtenetten. Aandacht hiervoor past in de collectieve afspraken die de glastuinbouw met het Rijk heeft gemaakt om de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen terug te brengen.

Warmte en energiegebruik vormen een derde van de kosten van een gemiddeld glastuinbouwbedrijf. Telers hebben behoefte aan lagere kosten voor energie tegen een scherp en stabiel tarief. Dit naast de maatschappelijke wens om duurzaam te produceren. Lagere kosten zijn onder andere te bereiken met aanvoer van restwarmte en CO₂ aanvoer per pijp.

Duurzame energie, besparing van energie, WKK en koude/warmte opslag en kleinschalige duurzame energie kan op bedrijfsniveau worden ontwikkeld. Op inter-bedrijfsniveau is uitwisseling van complementaire energiebehoeften kansrijk.

Daarnaast bestaan ontwikkelingen met afhankelijkheid van regionale infrastructuur. Zo is restwarmte afhankelijk van restwarmte-bronnen en transport, CO₂ aanvoer is afhankelijk van een aanvoersysteem en geothermie dient gezamenlijk te gebeuren, omdat de grote diepte en omvang van thermische bronnen de individuele

bedrijfsoppervlakten overtreffen. Dit vraagt dan ook om een regionale ruimtelijk visie op kansen voor dergelijke vormen van duurzaamheid.

Niet alle locaties in de Greenport Aalsmeer zijn hiervoor even geschikt. Het draait om kwaliteiten van de locatie zoals bodemgesteldheid, kavelstructuur (lengte, breedte en omvang), ontsluiting van kavels, nabijheid van restwarmtebronnen en CO₂ voorziening en clustervorming. Ruimtelijke keuzes waar wel en waar niet te investeren in duurzame energie liggen dus voor.

Tezamen zijn deze ontwikkelingen doorslaggevend om een concurrerende vestigingslocatie te zijn. Nederlandse en Greenportbedrijven kunnen zich onderscheiden door een lage CO₂ footprint. Het concurrentievoordeel dat duurzaamheidsinvesteringen levert is afhankelijk van de nationale en mondiale energiemarkt. De prijs van gas en de prijs van CO₂ emissierechten bepalen welk voordeel hiermee wordt behaald. De Greenport Aalsmeer wil mogelijkheden bieden om met diverse instrumenten vooruitgang te boeken. De locaties van deze kansen, gebaseerd op het onderzoek van Arizona State University, zijn opgenomen in bijlage 1.

De Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 is erop gericht te kunnen sturen op de hiervoor genoemde kansen. Daarnaast is er een grote ruimtelijke opgave.

De ruimtelijke opgave

De Greenport Aalsmeer, als handelscentrum, blijft krachtig met teelt en veredeling maar met minder en betere m² en een hogere productiviteit. Bandbreedte van de behoefte in 2020/2025 is circa 500-650 hectare netto glas.¹

Uit de confrontatie van vraag en aanbod (bijlage 2) blijkt dat de Greenport een overschot aan teeltareaal heeft, afhankelijk van het vraagscenario, van 130 tot 280 hectare netto glas, uitgaande van het bestaande areaal. Een groot deel van het bestaande areaal, circa 300 hectare netto, is verouderd. Zonder transformatie van verouderd gebied, neemt het te veel aan areaal bovendien toe met de mate waarin nieuw areaal in gebruik zal worden genomen (Prima4A / Nieuw Amstel en de resterende vrije ruimte in bestaand bestemd glasareaal). De onderbouwing van deze bandbreedte is opgenomen in bijlage 2.

De opgave ligt erin het te veel aan verouderd areaal gefaseerd en gedoseerd van de markt te halen de komende jaren. Het teeltareaal van snijbloemen

in Nederland neemt af en het rendement van een aantal producten staat onder druk. Hierdoor heeft een groot deel van de telers van deze producten te weinig investeringsruimte. Zij moeten het zoeken in andere nieuwe producten of markten (bijvoorbeeld *local for local*, biologische, niche teelt).

Waar dit niet lukt heeft dit ruimtelijke effecten zoals waardeverlies als de opstallen niet verhuurd of verkocht kunnen worden, met als mogelijk gevolg verrommeling van de glastuinbouwgebieden. Dan komt de leefbaarheid onder druk te staan. Mede door de economische crisis is de waarde van grond en opstallen gedaald, in het bijzonder in gebieden en/of kavels die niet meer aan de huidige eisen voldoen. Om dat verouderde teeltareaal van de markt te nemen, is het de taak van partijen in de Greenport Aalsmeer om de komende tien jaar jaarlijks gemiddeld 30 hectare netto glas te transformeren.

In een aantal gebieden van de Greenport Aalsmeer zijn gemeenten gestart met het transformeren van glastuinbouw naar andere functies. Het voorziene overschot aan verouderd teeltareaal levert een extra opgave boven de al geplande transformatie waaronder ook verspreid glas.

¹ Netto glas is de netto oppervlakte die voor de teelt benut wordt dus exclusief paden en andere ondersteunende ruimten (Zie bijlage 2 Vraag- en aanbodanalyse).



De kern van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 is als volgt geformuleerd:

1. De Greenport Aalsmeer wil inzetten op de kansen:
 - a. Een regionale ruimtelijke strategie / visie om investeringen te sturen.
 - b. Zorgen voor voldoende grootschalig kwalitatief goed en modern glasareaal.
 - c. Ondernemers met niches / specialisaties ruimte geven. Deze versterken de handelsfunctie.
 - d. Inzetten op duurzaamheid: CO₂ en restwarmte gebruiken in kansrijke gebieden. Lagere energielasten zijn belangrijk voor de productie (groot deel van de uitgaven).

2. De Greenport Aalsmeer gaat samenwerken aan de opgave:
 - a. Er is te veel (verouderd) glasareaal. Dat verouderde aanbod wil de Greenport Aalsmeer de komende tien jaar zoveel mogelijk transformeren.
 - b. Eigenaren van verouderd glasareaal zijn de eerste probleemhouders. Afboekingen zullen noodzakelijk zijn. De samenwerkende partijen binnen de Greenport Aalsmeer spelen een faciliterende rol.
 - c. Een regionale aanpak in de transformatie van verouderd glasareaal is van belang.
 - d. Door de gerichte en flexibele inzet van een regionale instrumentenkoffer, benutten bedrijfsleven en overheid kansen om gedoseerd en gefaseerd verouderd glasareaal van de markt te halen.



> **afbeelding 1:** Uitsnede van de hoogtekaart van de Greenport Aalsmeer. Zichtbaar zijn in geelgroen gebieden die relatief hoog liggen. Deze gebieden zijn veelal kleinschalig verkavelde bovenlanden, die in het verleden nooit zijn verveend. Het zijn relatief natte gronden met een lage draagkracht voor bebouwing. Donkergroen/blauw zijn lagere terreinen die verveend of drooggemalen zijn en een stevigere ondergrond vormen voor kassenbouw. In deze polders hebben de kavels meestal grotere afmetingen. Die gebieden zijn vanuit deze achtergrond geschikter voor moderne glastuinbouw. Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

De behoefte aan financiering is afhankelijk van de marktperspectieven en mogelijkheden voor herbestemming van gebieden.

Ondernemers en overheden binnen de Greenport Aalsmeer zijn zich bewust van deze opgave, en zien ook de kansen om dit succesvol aan te pakken. Alleen met lokaal maatwerk passend in een regionale visie, waar overheid en bedrijfsleven samenwerken, kunnen deze kansen ook worden benut.

2.2 Sturen op kansen, samenwerken in de opgave

Regionale ruimtelijke keuzes zijn noodzakelijk om de Greenport Aalsmeer vitaal en concurrerend te houden. De Greenport Aalsmeer kiest voor een visie waarin regionaal wordt gestuurd op het benutten van kansen in toekomst vaste glastuinbouwgebieden. Daarbij zet zij in op de kansen die duurzame versterkingen als het gebruik van restwarmte, aanvoer van CO₂ per pijpleiding en geothermie bieden, als drager voor toekomstige ontwikkelingen. Tevens is geconstateerd dat er een regionale opgave ligt voor sanering van verspreid glas en transformatie van teeltgebieden waarvoor op termijn onvoldoende perspectief is.

Daar ligt een opgave voor (lokaal) maatwerk, ondersteund door een goed doordachte regionale instrumentenkoffer en -aanpak over de bestuurlijke grenzen heen.

2.3 Vijf categorieën om op te sturen

In de Glasmonitor van de Greenport Aalsmeer zijn ongeveer 40 glastuinbouwgebieden opgenomen. Deze gebieden zijn in te delen in categorieën waarmee ingezet kan worden op het verzilveren van de kansen en gebieden die onderdeel zijn van de opgave. De indeling is uitgewerkt aan de hand van vijf gebiedscategorieën. Per categorie ontstaat een ontwikkel- en investeringsperspectief.

Op basis van de Glasmonitor, de gemeentelijke glasvisies en meningen van experts zijn de 40 glastuinbouwgebieden van de Greenport Aalsmeer ingedeeld in een categorie. Deze expert opinie is gebaseerd op de volgende criteria:

- grondsoort en verkaveling (zie afbeelding 1)
- schaalgrootte en ontsluiting
- vitaliteit van het aanwezige glastuinbouwcluster
- perspectief voor modernisering
- kansen voor duurzaamheid



> **afbeelding 2:** Voorbeelden van moderne grootschalige glastuinbouwbedrijven (categorie 1, foto's boven) en bestaande kleinschalige glastuinbouwbedrijven (categorie 2, foto's onder).

Categorie 1: Bestaand modern grootschalig glastuinbouwgebied

Voor moderne glastuinbouw zijn kavelgrootte, een goede draagkrachtige bodem, infrastructuur en ontsluiting op het hoofdwegennet belangrijke randvoorwaarden. Om rendabele investeringen te kunnen doen in infrastructuur voor duurzaamheid is vaak schaalgrootte nodig. Deze gebieden hebben een minimale omvang van circa 100 hectare fysiek glas.

De oudere gebieden of deelgebieden in deze categorie hebben een opgave voor modernisering. De mate waarin dat moet gebeuren, loopt uiteen. Er is een beperkte hoeveelheid ontwikkelruimte in deze gebieden. Voorbeelden in deze categorie zijn het kernglasgebied in Uithoorn/De Kwakel en het modernere deel van Rijsenhout/PrimAviera.

Categorie 2: Bestaand kleinschalig (glas)-tuinbouwgebied (specialistische teelt en niche producten)

De Greenport Aalsmeer dankt haar positie mede aan de diversiteit in het aanbod. Deze specialiteiten kunnen zich bij uitstek hier blijven ontwikkelen en vestigen.

Deze gebieden zijn kleiner dan 100 hectare. Ze hebben als glasgebied veel kenmerken van categorie 1. In het algemeen zijn in deze gebieden moderne glastuinbouwbedrijven gevestigd, met hier en daar ook enkele kleinschalige en/of verouderde bedrijven.

Sommige gebieden worden gekenmerkt door een combinatie van glas met vollegrondsteelten of bijvoorbeeld bollenbroeierij. Er zullen op punten slagen nodig zijn om deze gebieden toekomstbestendig te maken. Dat kan herstructurering van het glas zelf, of een andere ingreep zijn. De gebieden zijn over het algemeen goed ontsloten, op punten is er ruimte voor verbetering in de ontsluiting. Er is nog ruimte voor nieuwe ontwikkeling in deze categorie. Door herstructurering is in deze gebieden nog teeltareaal te winnen.

Deze gebieden zijn vaak te klein om over te gaan op grootschalige voorzieningen voor duurzaamheid. Er zal gezocht worden naar andere slimme combinaties. Voorbeelden in deze categorie zijn het gebied Flora Geestweg met gespecialiseerde tulpenbroeierijen en Sotaweg met Naktuinbouw en Fresiakwekerijen.



> **afbeelding 3:** PrimAviera, een voorbeeld van een nieuw grootschalig glastuinbouwgebied (categorie 3, foto's boven) en enkele (glas)tuinbouwgebieden met een maatwerkopgave (categorie 4, foto's onder).

Categorie 3: Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied

Aan de vraag naar grote kavels van 10 hectare tot wel 50 ha kan hier worden voldaan. Ook de vraag naar groot transport (LSV) kan hier geïmplementeerd worden. Hiermee wordt voorzien in 'schuifruimte'. Dat wil zeggen, met verplaatsing naar deze gebieden, ontstaat elders ruimte voor schaalvergroting of modernisering. Door de schaalgrootte zijn net als bij categorie 1 investeringen in CO₂ voorziening, restwarmte of geothermie interessant en haalbaar. Met het ontwikkelen van nieuw gebied, kan het duurzaamheidsconcept het meest verregaand geïmplementeerd worden.

Voorbeelden van een dergelijk gebied zijn PrimAviera (gereserveerd, deels bestemd en ontwikkeld, de contour is met een oranje lijn aangegeven op de visiekaart op pagina 24) of Nieuw Amstel 1 (gereserveerd, oranje gearceerd aangegeven op de visiekaart). Bij de ontwikkeling van PrimAviera moeten bestaande (bestuurlijke) besluiten en afspraken worden gerespecteerd. Nieuw Amstel Oost 1 is strategisch te reserveren voor glastuinbouw. Dit gebied is nog niet bestemd. Nieuw Amstel Oost 2 en 3 vormen een geschikte locatie, maar zijn de eerste decennia waarschijnlijk

niet nodig. Nieuw Amstel Oost blijft vooralsnog agrarisch bestemd, totdat er behoefte ontstaat aan dit glastuinbouwgebied.

Categorie 4: Tuinbouwgebieden met maatwerkopgave

Gezien de trends, de kwaliteit van het aanbod en het te veel aan (verouderd) teeltareaal in de regio, zijn deze gebieden minder kansrijk als vitaal teeltareaal in 2025. Er is veel variatie binnen deze categorie. Er zijn goede en kansrijke tuinbouwbedrijven gevestigd in deze gebieden, welke bijdragen aan de diversiteit van het aanbod van de Greenport Aalsmeer. In deze oudere teeltgebieden wordt teelt onder glas ook gecombineerd met opengronds sierteelt (boomkwekerij). Er zijn kansen voor extensievere en biologische teelten. Er zijn in deze categorie meer dan in andere categorieën bedrijven die geen opvolger hebben en is er veel verouderd glas.

Voor de eventueel vrijkomende ruimte is het zoeken naar een combinatie met andere functies om daarmee de vitaliteit van het gebied te dienen. Indien financieel en ruimtelijk goed onderbouwde plannen voorliggen, kan regionaal worden afgesproken om planologische ruimte te bieden voor uitvoering. Hier draait het om regionale



> **afbeelding 4:** enkele voorbeelden van transformatiegebieden en verspreid glas (categorie 5).

fasering en afstemming (en instrumentarium), gecombineerd met lokaal maatwerk.

Kansrijke lokale ontwikkelingen van goede bedrijven worden zeker niet tegengehouden. Bovenlokale overheidsinvesteringen in energie, grootschalige herstructurering of bereikbaarheid, ten behoeve van de glastuinbouw, liggen in deze gebieden niet voor de hand.

Categorie 5: Transformatiegebieden en verspreid glas

Deze gebieden zullen niet meer tot het glasconcentratiegebied behoren of worden voorgesorteerd om daar niet meer toe te behoren (bijvoorbeeld de Iepenlaan, Oud Aalsmeer en delen van de Noorderlegmeerpolder). In deze gebieden is transformatie naar andere functies gepland of reeds gestart (bijvoorbeeld Paradijsweg natte kant).

In de toekomst behoren deze gebieden niet meer tot het teeltareaal binnen de Greenport Aalsmeer. Het provinciale en gemeentelijke ruimtelijk-economisch beleid wordt hierop aangepast. Regionaal worden maatwerkoplossingen gezocht om deze gebieden te transformeren. Dat wil uiteraard niet zeggen dat gevestigde bedrijven verplicht moeten vertrekken. Bestaande bedrijven houden hun bestemming/rechten, totdat er

concrete plannen zijn voor iets anders. Het saneren en transformeren wordt gedoseerd en gefaseerd gedaan.

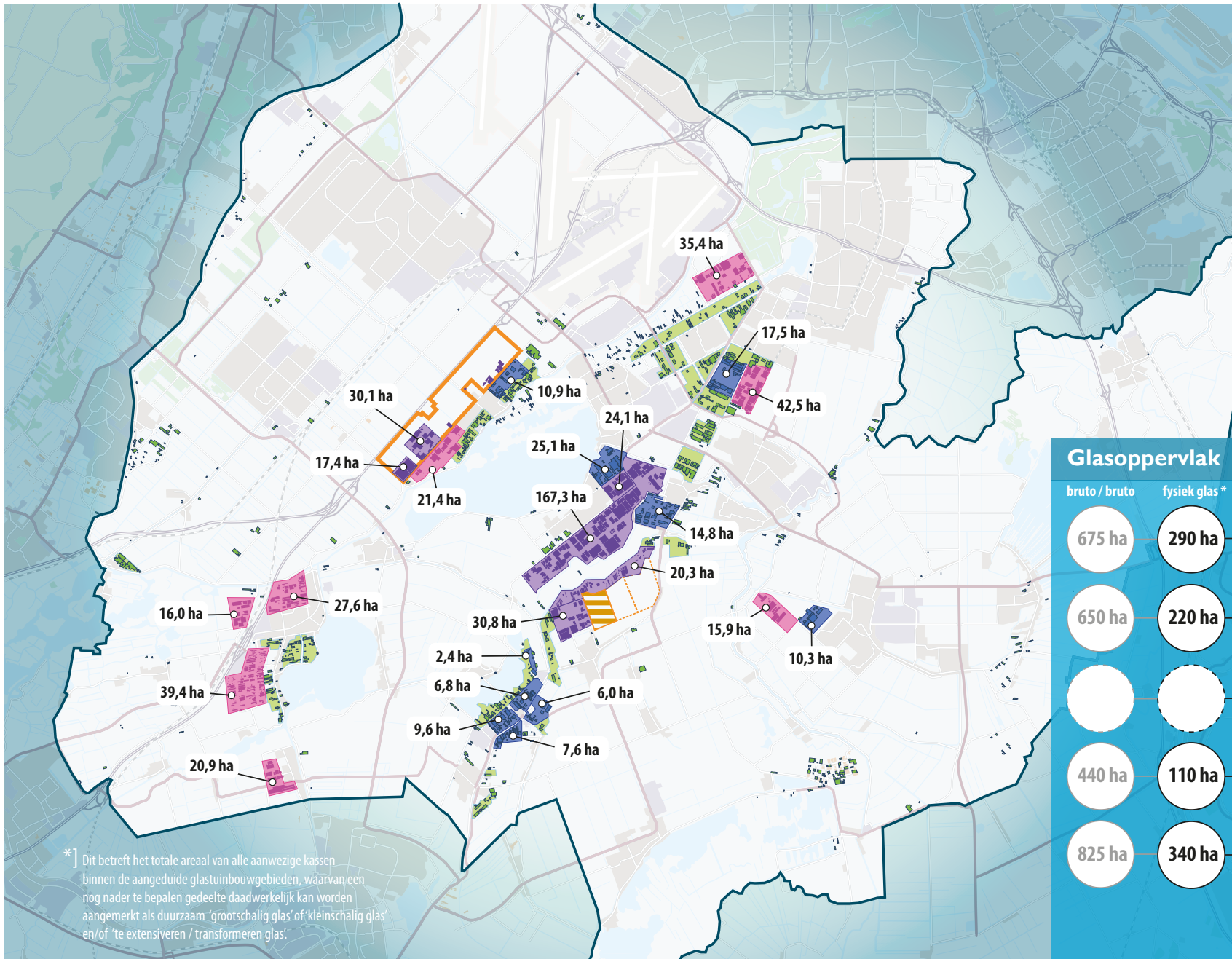
Prioriteitstelling van deze sanering wordt afgestemd op kansen voor andere (verdien) functies. De benutting van kansen en het vinden van oplossingen ontstaat door gezamenlijke inzet binnen de Greenport Aalsmeer.

Het verspreid glas ligt in agrarisch bestemd gebied. Verspreide bedrijven kunnen op locatie meestal niet uitbreiden. Het beleid is er al op gericht dat deze bedrijven saneren of verplaatsen naar glasconcentratiegebieden.

2.4 Visiekaart

De visiekaart (zie volgende pagina) laat de indeling van teeltgebieden in de vijf gebiedscategorieën zien. Daarbij is per categorie het huidige, beschikbare areaal aangegeven, zodat een relatie kan worden gelegd met de bandbreedte in de behoefte van 500-650 hectare netto teeltareaal.²

² Op de visiekaart (pagina 24) is het glasoppervlak aangeduid als bruto/bruto glasgebied en areaal fysiek glas. De getallen genoemd in de ruimtelijke visie betreffen echter zoveel mogelijk het netto glasareaal als maat voor het beschikbare teeltoppervlak. Voor definities en omrekenfactoren tussen de verschillende gebiedseenheden zie bijlage 2.



*] Dit betreft het totale areaal van alle aanwezige kassen binnen de aangeduide glastuinbouwgebieden, waarvan een nog nader te bepalen gedeelte daadwerkelijk kan worden aangemerkt als duurzaam 'grootschalig glas' of 'kleinschalig glas' en/of 'te extensiveren / transformeren glas.'

Legenda

ondergrond

- bebouwd gebied
- bedrijventerrein
- bos
- water
- autosnelweg
- hoofdweg
- regionale weg
- spoorlijn

Glasoppervlak

bruto / bruto	fysiek glas*
675 ha	290 ha
650 ha	220 ha
440 ha	110 ha
825 ha	340 ha

Ruimtelijke Visie

categorieën

- grootschalig glastuinbouwgebied
- kleinschalig (glas)tuinbouwgebied
- nieuw grootschalig glastuinbouwgebied
- tuinbouwgebied met maatwerkopgave
- transformatiegebieden en verspreid glas



3. Uitvoeringsagenda

3.1 Uitvoeringsagenda

Na vaststelling van deze visie, zal een uitvoeringsagenda en -strategie worden opgesteld. De uitvoeringsagenda zal inzicht geven in de op te starten projecten. De prioritering, planning en financiering van deze projecten en de samenwerking tussen ondernemers/bedrijfsleven zijn onderdeel van de agenda. Omdat ieder glastuinbouwgebied haar eigen oplossing vraagt, zijn de uitvoeringsprojecten gebiedsgericht, maar vanuit een regionale binding, met ondersteuning van de Greenport Aalsmeer en regionale aansturing vanuit de Greenport Aalsmeer.

Deze projecten kunnen bestaan uit bijvoorbeeld het stimuleren van nieuwe ontwikkeling, energieprojecten, herstructurering/modernisering, transformatie of sanering. In de uitvoeringsagenda zal het duurzaamheidsonderzoek een belangrijke onderlegger zijn voor de keuzes die in de tijd worden gemaakt.

Op regionaal niveau worden afspraken gemaakt over de inzet van welk instrumentarium op welke plek (maatwerkopgave per gebied). Prioriteitstelling vindt plaats op basis van noodzaak en rendement voor de Greenport Aalsmeer als geheel. Er zal worden gestart met de meest kansrijke projecten.

De uitvoeringsagenda biedt ruimte om het instrumentarium verder te ontwikkelen. Daarnaast zal een structuur worden opgezet voor bewaking, uitvoering en voortgang van de projecten. Het opstellen van de uitvoeringsagenda vindt plaats in 2015.

> **kaart 4:** De visiekaart van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025. Op deze kaart is de indeling in categorieën weergegeven voor de verschillende glastuinbouwgebieden in de Greenport Aalsmeer. Daarnaast is de totale bruto/bruto oppervlakte van de glastuinbouwgebieden in de verschillende gebiedscategorieën op kaart weergegeven, evenals het oppervlak fysiek glas binnen de verschillende categorieën en gebiedsdelen.



3.2 Mogelijk instrumentarium

De indeling in vijf gebiedscategorieën krijgt betekenis als per categorie met een afgestemd instrumentarium wordt gestuurd. Deze visie werkt de instrumenten niet uit, maar geeft instrumenten waaraan kan worden gedacht. Ook daarin zijn keuzes te maken. Het beleid van overheden en de inzet van het bedrijfsleven verschilt per gebiedscategorie. Per categorie is een voorbeeld van een instrumentenkoffer samengesteld.

Uitgangspunten voor de instrumenten zijn:

- Er is circa 300 hectare netto verouderd glasareaal in de Greenport Aalsmeer.
- Er zijn beperkt tot geen financiële middelen beschikbaar voor bijvoorbeeld herstructurering of uitkoop.
- Een regionale aanpak is het uitgangspunt. De deelnemers van de Greenport Aalsmeer zetten zich met elkaar in voor de lokale en regionale opgaven vanuit een regionaal perspectief.

- Inzet voor het beschikbaar krijgen van EU middelen door onder andere de provincies (bijvoorbeeld Interreg).
- Inzetten instrumentenkoffer Landelijke werkgroep Modernisering Teeltareaal.
- Door de gerichte en flexibele inzet van (regionale) instrumenten benutten bedrijfsleven en overheid kansen om gedoseerd en gefaseerd verouderd glasareaal van de markt te halen.
- Inzet instrumenten is gedifferentieerd per gebied, het juiste instrument op de juiste plaats.
- Niets doen biedt geen oplossing, samenwerking biedt kansen om oplossingen te zoeken voor tuinders met verouderd glas. Door in samenwerking met selectieve en afgestemde voorstellen te komen, maakt het bedrijfsleven in een glastuinbouwgebied het de overheden makkelijker/mogelijk om de gewenste faciliterende rol te pakken.

Categorie 1:
Bestaand grootschalig glastuinbouwgebied

In de gebieden in categorie 1 wordt maximaal ingezet op het investeren in duurzaamheid en innovatie. Uit het onderzoek van de Arizona State University blijkt dat er in deze gebieden kansen zijn voor collectieve duurzaamheid zoals CO₂ aanvoer per buisleiding en de inzet van restwarmte. Deze duurzame kansen zijn opgenomen op de kaarten in bijlage 1. Om deze gebieden aantrekkelijker te maken, zullen de overheden modernisering van het teeltareaal hier als eerste faciliteren.

De teelt in deze gebieden is primair met daarnaast ruimte voor glasebonden veredeling. De planologie is hierop geënt. Voor veredelingslaboratoria en verwante bedrijfsgebonden logistieke en andere functies is ruimte. Handhaving van de bestemming is (zoals in elk glastuinbouwgebied) zeer belangrijk om het gebied als concentratiegebied te behouden. Indien nodig wordt bekeken wat nodig is aan investeringen in waterberging, voorziening en infrastructuur.

mogelijke instrumenten (categorie 1)	rol van de sector	rol van de overheid
Investeren in duurzaamheid: warmtenet en/of geothermiebron, CO ₂ net	initiërend	bestemmingsplan, onderzoeken, mogelijkheden overheidsmiddelen onrendabele top inzet EU subsidies, EZ en I&M
Moderne glastuinbouw planologisch beschermen/mogelijk maken en handhaven (bijvoorbeeld hoogtes, meerdere teeltlagen, logistieke functies met teelt combineren)	initiërend	bestemmingsplan faciliteert, handhaving op functie
Proces en organisatie: regionale afspraken om nieuwe of hervestigingen naar deze gebieden te leiden/schuifruimte voor bedrijven uit categorie 2, 4 en of 5 (vaak kan een tweedehandsbedrijf een oplossing zijn. Andere groeien door naar volledig nieuw hetzij in categorie 1 of in categorie 3)		afspraken vastleggen
Fiscale regeling milieu-investeringen, Garantstelling Landbouw		inzet regelingen EZ

***Categorie 2: Bestaand kleinschalig (glas)-
tuinbouwgebied (specialistische teelt en niche
producten)***

De gebieden in categorie 2 zijn onmisbaar voor het volledige aanbod van het handelscentrum. Deze gebieden moeten planologisch worden beschermd. Om functiemenging te voorkomen, is het zaak dat wordt gehandhaafd op deze functies.

Lokale duurzame investeringen, zoals bijvoorbeeld energiecombinaties tussen bedrijven, worden gestimuleerd (ook lokale combinatie met woningen is mogelijk). Om een goede verbinding te houden met het handelscentrum is goede infrastructuur een belangrijk aandachtspunt.

mogelijke instrumenten (categorie 2)	rol van de sector	rol van de overheid
Investeren in duurzaamheid: andere warmtebronnen of technieken (biomassa, kleinschalige projecten)	initiërend	bestemmingsplan, onderzoeken, mogelijkheden overheidsmiddelen onrendabele top inzet EU subsidies, EZ en I&M
Moderne glastuinbouw planologisch beschermen/ mogelijk maken en handhaven, bijvoorbeeld aanpassing bouwhoogten, logistieke en teeltfuncties combineren, laboratoria.	wens bedrijfsleven	bestemmingsplan, handhaving op functie
Proces en organisatie: regionale afspraken om nieuwe vestigingen naar deze gebieden te leiden/ schuifruimte voor bedrijven uit categorie 4 en 5		afspraken vastleggen
Investeren in herstructurering en modernisering. Keuze is hier nieuwe ontwikkelingsruimte te zoeken of elders in categorie 3	initiërend	faciliterend
Fiscale regeling milieu-investeringen		inzet regelingen EZ

Categorie 3: Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied

In deze categorie speelt een faseringsvraagstuk. De omvang van het mogelijk nieuw te ontwikkelen glasareaal is ongeveer 575 hectare bruto/bruto. Grootschalige kavels van meer dan 20 ha zijn uitsluitend in deze nieuwe gebieden beschikbaar. Delen van PrimAviera zijn direct beschikbaar voor ontwikkeling. Nieuw Amstel Oost is nog niet aangekocht door een ontwikkelaar en nog niet bestemd.

De gebieden in categorie 1 en 2 leveren momenteel ongeveer ruim 400 hectare netto aan teeltareaal. Binnen deze gebieden is er daarnaast ontwikkelruimte van 150 tot 200 hectare netto.³ De bandbreedte in de behoefte aan teeltareaal in 2025 is 500-650 hectare netto. Duidelijk is dat niet alle mogelijk nieuw te ontwikkelen locaties noodzakelijk zijn om in de behoefte te voorzien (zie ook bijlage 2).

De Greenport is gericht op sierteelt, maar in het gebied PrimAviera kunnen zich de komende tien jaar ook grote groentetelers gaan vestigen. De kans dat in die periode één of twee grote groentetelers (> 50 hectare) zich willen vestigen, is aanwezig. Dat kan de investeringen van marktpartijen in restwarmte en CO₂ bevorderen.

Dit kan bovendien zorgen voor dynamiek op de markt en maakt door het verdienmodel herstructureringen elders mogelijk. En dat kan ook weer een impuls betekenen voor de vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven in het gebied. Als grote groentetelers zich hier gaan vestigen is het zinvol Nieuw Amstel Oost 1 te reserveren als strategische locatie.

Voorbeelden van instrumenten in categorie 3 zijn weergegeven op de pagina hiernaast.

³ Bron: Glasmonitor en analyse WB de Ruimte / Agrimaco.

mogelijke instrumenten (categorie 3)	rol van de sector	rol van de overheid
Hoe te faseren? Samenwerken volgens de regionale visie		Planologische reservering van PrimAviera handhaven. Bij de ontwikkeling van dit gebied moeten ook bestaande (bestuurlijke) besluiten en afspraken worden gerespecteerd. Nieuw Amstel Oost 1 strategisch reserveren voor glastuinbouw. Dit gebied is nog niet bestemd. Nieuw Amstel Oost 2 en 3 is een geschikte locatie, maar is de eerste decennia waarschijnlijk niet nodig. Nieuw Amstel Oost blijft agrarisch bestemd.
Investeren in duurzaamheid: warmtenet en/of geothermiebron, CO ₂ net	initiërend	Bestemmingsplan, mogelijkheden subsidie onrendabele top onderzoeken. Inzet overheidsmiddelen. Inzet subsidies EU / EZ en I&M.
Ontsluiting LSV		Zorg dragen voor infrastructuur (dimensionering / vrij liggende fietspaden).
De ontwikkeling van nieuw glas kan worden gekoppeld aan herstructurering of opruimen van oud glas elders.	initiërend, komen met voorstellen	Initiërend, opstellen van een (maatwerk) regeling.

Categorie 4: Tuinbouwgebieden met maatwerkopgave

De gebieden die als categorie 4 zijn bestempeld, vormen samen circa 250 hectare bruto/bruto areaal, waarvan circa 90 hectare netto glasareaal. Deze gebieden kennen een lange glastuinbouwgeschiedenis. Vanwege verkaveling en weginfrastructuur en vaak matige bodemgesteldheid (veengrond) en ligging ten opzichte van burgerwoningen zijn deze gebieden minder geschikt voor modernisering en infrastructuur voor duurzaamheid van de glastuinbouw. Er zijn wel toekomst bestendige bedrijven met glas- en vollegronds teelt.

Belangrijk is dat de sector (groepen ondernemers in een gemeente, LTO Noord en LTO Glaskracht) met onderling en met de omgeving goed afgestemde initiatieven komt. In overleg met andere partijen (ondernemers, banken,

gemeente, provincie) wordt verkend welke ontwikkelingskansen er zijn voor andere functies (agrarisch, wonen, recreatie, natuur, zorg, anders). De overheden komen dan in een positie om de juiste plannen te kunnen faciliteren. Dat maakt projecten en de financiering ervan een stuk kansrijker.

De uitdaging voor de overheid is om in honorering van plannen en de inzet van instrumenten, zodanige prikkels in te bouwen dat die gewenste samenwerking tussen ondernemers op gang gaat komen. Voor glastuinbouwgebieden in deze categorie liggen overheidsinvesteringen in energieprojecten en in herstructurering/modernisering niet voor de hand. De Greenport Aalsmeer is de draaischijf om deze plannen onderling af te stemmen.

Categorie 5: Transformatiegebieden en verspreid glas

De gebieden in deze categorie vormen gezamenlijk ongeveer 270 hectare netto glasareaal, inclusief 160 hectare netto verspreid glas. Jaarlijks zou circa 25-30 hectare netto gefaseerd en gedoseerd van de markt moeten worden gehaald in de komende tien jaar. In enkele van deze gebieden is een transformatie gepland of reeds gestart.

Overal tegelijk werken aan transformeren is niet reëel. Keuzes in fasering en prioritering zijn nodig. Financiering is een groot probleem, zeker wanneer alternatieve functies die financieel aantrekkelijk zijn, zoals wonen, afwezig zijn. Dit wordt mede veroorzaakt door de veiligheidseisen en milieucontouren (LIB-zone, 20kE) die door Schiphol over de regio worden gelegd. Hier ligt derhalve ook een verantwoordelijkheid voor het Rijk.

Voor categorie 5 is het wenselijk dat de bij de Greenport Aalsmeer betrokken overheden in beeld brengen hoe de marktverwachtingen en de programmering is voor andere functies, waaronder ook agrarische, dan tuinbouwproductie. Ook voor de woningmarkt kunnen gebiedstyperingen worden gemaakt en kunnen kansen worden geïdentificeerd voor wonen, werken en recreëren. Veel woningen in het landelijk gebied kunnen de woonmarkt

in dorpen en steden verzwakken. Regionaal maatwerk is daarom noodzakelijk.

Een uitgangspunt kan zijn om te beginnen in de gebieden waar verdien capaciteit voor andere functies aanwezig is. Ook is na te gaan hoe op gebiedsniveau ontwikkeling en sanering met elkaar verbonden kunnen worden, bijvoorbeeld via een gebiedsfonds. Inzet en afboekingen van waarderingen van glasopstanden van de eigenaren is nodig om realisatie van functiewijziging en sloop mogelijk te maken. Gegeven de ouderdom van veel opstanden, zouden de opstanden grotendeels afgeschreven moeten zijn. De economische glastuinbouw waarde is laag. Relatief lage grondprijzen zijn te verwachten, hetgeen kansen biedt voor transformatie. Duidelijkheid is nodig als het gaat om handhaving op de glastuinbouwbestemmingen, zolang er geen overeenkomsten zijn tot functiewijziging. Dit vraagt om keuzes in prioritering, ondernemerschap, creativiteit van ondernemers en gemeenten, maatwerk en flexibiliteit in het instrumentarium. De gezamenlijke regionale aanpak van deze gebieden krijgt een plek in de uitvoeringsagenda.

mogelijke instrumenten (categorie 4 en 5)	rol van de sector	rol van de overheid
Gebiedsontwikkeling, verkennen van ontwikkelingskansen, faciliteren planvorming. Mogelijkheden voor andere functies onderzoeken.	initiërend, maken van voorstellen	Faciliterend, regie, procesondersteuning
Lokale partijen maken financieel goed onderbouwde plannen, afgestemd op het regionale ruimtelijk beleid. Bij voldoende (regionale) overeenstemming, kan er flexibiliteit in planologisch instrumentarium worden geboden.	initiërend, maken van voorstellen	Planologisch, faciliterend
Gebiedsfonds: het gebruik van mogelijkheden tot verrekening van functiewijzigingen tussen locaties, bijvoorbeeld via ruimte voor ruimte en bijvoorbeeld voeding van een sloopfonds.	initiërend, maken van voorstellen	Regie, opstellen (maatwerk) regeling, procesondersteuning
Zoeken naar verbreding van de tuinbouwteelt, omschakeling naar teelt in de volle grond of koude teelt onder glas (bijvoorbeeld fruit), stadslandbouw, zorgtuinbouw.	initiërend	Faciliterend
Alternatieve financieringsbronnen aanspreken: bijvoorbeeld pensioenfondsen, regionale ontwikkelingsmaatschappijen, crowdfunding.	initiërend	Faciliterend
Verplaatsing naar gebieden in categorie 1, 2 of 3. Selectief inzetten.	initiërend	Faciliterend
Handhaving glastuinbouwbestemming, totdat er overeenstemming is over een nieuwe bestemming.		Planologisch, handhaving
Sloopfonds	initiërend, maken van voorstellen	Initiërend, opstellen van regelingen, faciliterend.
Ruimte voor ruimte	initiërend, maken van voorstellen	Initiërend, opstellen van (maatwerk)regelingen faciliteren
De ontwikkeling van nieuw glas kan worden gekoppeld aan herstructurering of opruimen van oud glas elders.	initiërend, maken van voorstellen	Initiërend, opstellen van (maatwerk) regeling



Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025

Bijlagen

- 1 Trends en kansen
- 2 Vraag- en aanbodanalyse
- 3 Verslag bestuurlijke conferentie
- 4 Lijst geïnterviewde personen

Bijlage I. Trends en kansen

1.1 Ontwikkelingen productie in de sierteelt

Afname teeltareaal, productiewaarde potplanten en bollenbroei groeit

Het in de Greenport Aalsmeer geregistreerde teeltareaal is in de periode 2000-2013 volgens de CBS registratie met 40% afgenomen. Dit wordt vooral veroorzaakt door de afname in de snijbloemen, met name in de rozenteelt. Binnen de totale sierteeltproductie is de afgelopen jaren het aandeel van de potplanten aanmerkelijk toegenomen. De productiewaarde van snijbloemen is sinds 2000 niet gestegen, die van potplanten is echter verdubbeld. Deze ontwikkeling heeft zich ook in Aalsmeer voorgedaan.

Wageningen UR heeft in november 2013 een analyse gemaakt over de positionering van Greenports in de Nederlandse vers sector. Hieruit blijkt dat de bollenbroei een groeisector is in de Greenport Aalsmeer. Het aandeel van de Greenport Aalsmeer in potplanten en snijbloemen is licht afgenomen ten opzichte van de andere Greenports in Nederland.

Van teler naar ondernemer

Een grote groep telers produceert nog steeds aanbodgericht. Het vraaggericht produceren staat

nog in de kinderschoenen en vergt verandering in kennis, vaardigheden en houding. Telers zijn onvoldoende verenigd om een collectief te vormen richting retail om betere prijzen uit te onderhandelen. Als telers meer inkomsten hebben, kunnen ze eerder afscheid nemen van locaties waar ze min of meer vastzitten en naar kernclusters verhuizen. Kortom, meer *cashflow* genereren.

Stoppers en vrijkomende bedrijfslocaties

In veel bedrijven is er geen bedrijfsopvolging zodat bedrijfsoverdracht lastig is. De marktwaarde van veel bedrijven is sinds 2008 flink gedaald en eigenaren hopen op waardeestijging in de toekomst. Ook de economische crisis speelt hierin een rol. Verouderd glas is lastig op te ruimen omdat royale subsidieregelingen vanuit rijk (Mooi Nederland, Nota Ruimte, FES), provincies en gemeenten niet meer beschikbaar zijn en omdat er anders wordt gedacht over waar verantwoordelijkheden liggen. Woningbouw als kostendrager werkt lang niet (meer) altijd. Er moet een oplossing worden bedacht voor vrijkomende locaties. In categorie 4 en 5 zullen ook actief denkrichtingen in andere bestemmingen, waaronder andere agrarische functies, moeten worden ontwikkeld.



1.2 Vestigingsfactoren Greenport Aalsmeer

De Greenport Aalsmeer beschikt over een aantal aantrekkelijke vestigingsfactoren.

Ligging

De Greenport is goed bereikbaar, zowel over de weg als door de lucht en hiermee kan het als nationaal en als internationaal sierteelt knooppunt fungeren. De nabije aanwezigheid van Schiphol geeft de Greenport de mogelijkheid om snel te kunnen schakelen met productiegebieden elders in de wereld zoals bijvoorbeeld Afrika.

De aanwezigheid van grote agglomeraties biedt kansen voor duurzaamheid. Hierbij is te denken aan de beschikbaarheid van restwarmte. Daarnaast bieden de agglomeraties een afzetmarkt en de beschikbaarheid van personeel.

Knooppunt van en voor sierteelketens

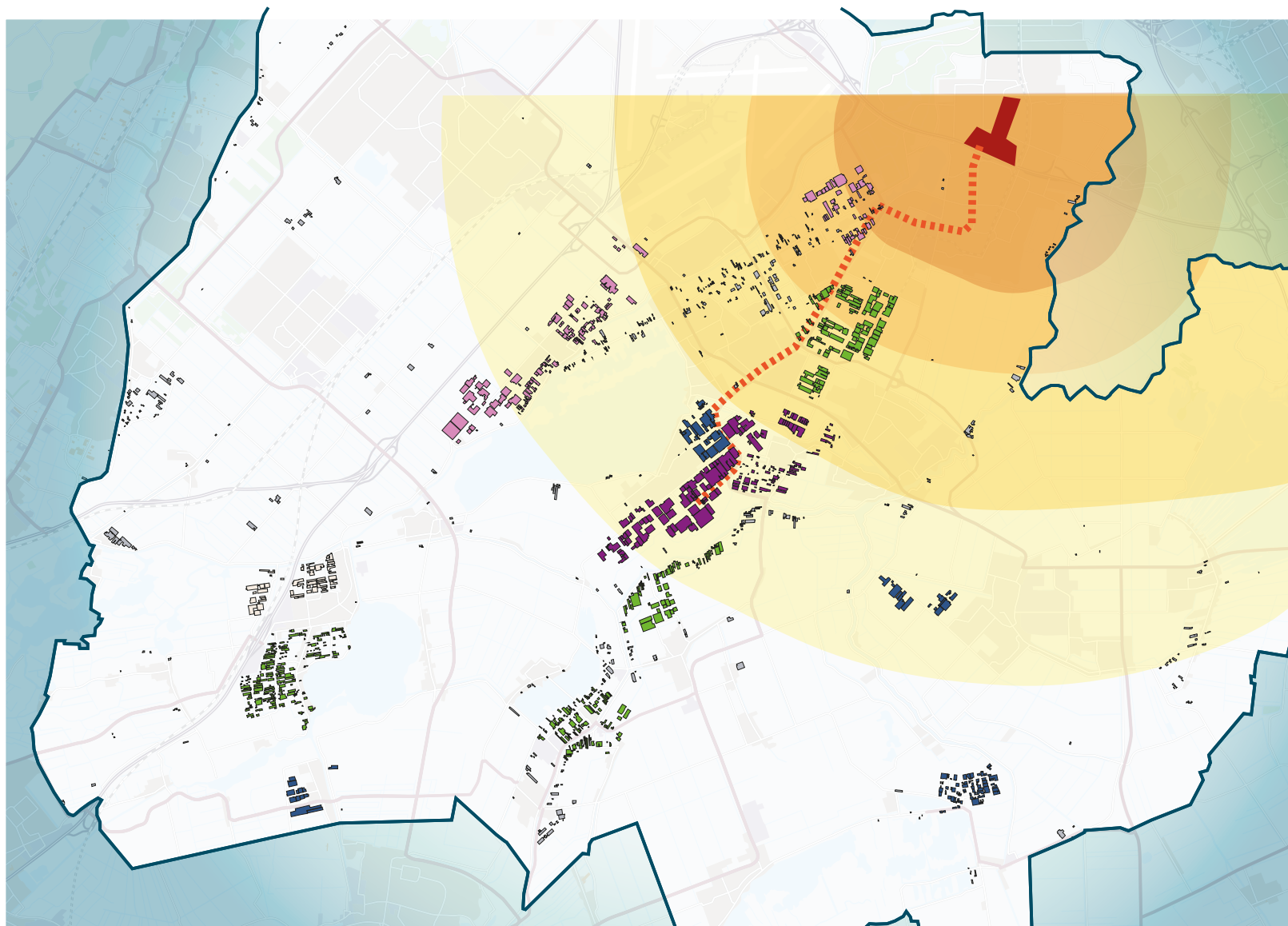
Aalsmeer en Nederland zijn in de wereld een begrip als het om bloemen, planten en andere sierteeltproducten gaat. De sierteelt kent meerdere ketens en deze hebben een regionale verankering met de Greenport Duin en Bollenstreek met de bloembollenketen, met de Greenport regio Boskoop voor de ketens van vaste planten, heesters, bos en haagplantsoen, de

Greenport Noord-Holland Noord met bloemen, waaronder snijtulpen en planten, en Greenport Westland-Oostland met een veelheid aan snijbloemen en planten. Al deze regio's hebben directe verbindingen met de handel en logistieke functies in de Greenport Aalsmeer. De trend is dat groothandelsbedrijven waaronder *cash and carry* bedrijven de producten virtueel aanbieden. Klanten die beperkte voorraden aanhouden, maar wel kwaliteit en een breed assortiment beleverd willen hebben in binnen en buitenland. Daarbij zijn de scheidslijnen tussen de ketens in de afzet meer gaan vervagen zodat bijvoorbeeld boomkwekerijproducten steeds meer een weg vinden via de bloemisterij en vice versa. Het verbonden zijn met en fysiek aanwezig zijn bij dit knooppunt biedt enorme kansen voor productie- en andere bedrijven uit de diverse sierteelketens.

Aanwezigheid volledige keten

Er is veel know-how aanwezig, bijvoorbeeld in de vele veredelingsbedrijven. De volledige keten van het zaadje tot de vaas is gevestigd in de Greenport. De veiling, als handelscentrum, heeft aantrekkingskracht op alle onderdelen van de keten. Voor de handel speelt de hub Schiphol een cruciale rol in de bloemenstromen.

> **kaart 5:** Infrastructuur. Deze kaart toont de belangrijkste wegen en de luchthaven Schiphol. Ook het logistiek centrum FloraHolland in Aalsmeer is op de kaart weergegeven.



Duurzaamheid Warmtenet

- warmtenet Amsterdam
- mogelijke aansluiting

afstand tot warmtenet Amsterdam

- 0,0 - 3,0 km
- 3,1 - 5,0 km
- 5,1 - 8,0 km
- 8,1 - 12,0 km

gas-consumptie (m³ per jaar)

- 3.111.787 - 3.246.441
- 3.246.442 - 4.905.850
- 4.905.851 - 9.159.760
- 9.159.761 - 19.901.495
- 19.901.496 - 30.059.516
- overig verspreid glas

WB de Ruimte | Agrimaco | Terra Incognita stedenbouw en landschapsarchitectuur

bron: Resource Optimization in Greenport Aalsmeer, Arizona State University (ASU) i.s.m. Fonz Dekkers (2014)

1.3 Ondernemers zien kansen

Uit de interviews met de sector blijkt dat ondernemers zich realiseren dat de productie en rendementen van sierteelt in Nederland, en daarmee de kracht van bedrijven, onder druk staat. Zij zien echter ook kansen voor de sierteelt in de Greenport Aalsmeer.

De sterke handelsfunctie van de Greenport maakt dat de Greenport Aalsmeer een centrum is dat ruimte biedt voor specialisatie/niche producten. De technische innovatie biedt hoogwaardige rassen, kasklimaatverbeteringen en optimalisatie van productie door een dubbele teeltlaag. De productie en toegevoegde waarde per m² stijgt. De ligging nabij Schiphol biedt ook kansen om halfwas-producten elders op te kweken en het afkweken te realiseren in Aalsmeer, dicht bij het handelscentrum.

Er zijn mogelijkheden voor verbreding naar *bio-based* producten. Hiermee boort de regio nieuwe markten aan. De innovatie motor van de Greenport heeft een aantal initiatieven ontwikkeld. Er lijken kansen voor toepassingen. De mate waarin deze een beroep gaan doen op teeltareaal is nog niet aan te geven. Het accent ligt op beschermde teelten in kassen. Extracten uit de producten kunnen voor andere doeleinden dan sierwaarde

worden toegepast. Mogelijk kunnen deze nieuwe gewassen bijdragen aan een betere benutting van kassen en andere voorzieningen. Hierdoor kan er meer waarde worden gecreëerd op de bedrijven en de regio. Dit geeft bedrijven de mogelijkheid om te investeren.

1.4 Duurzaamheid is doorslaggevend

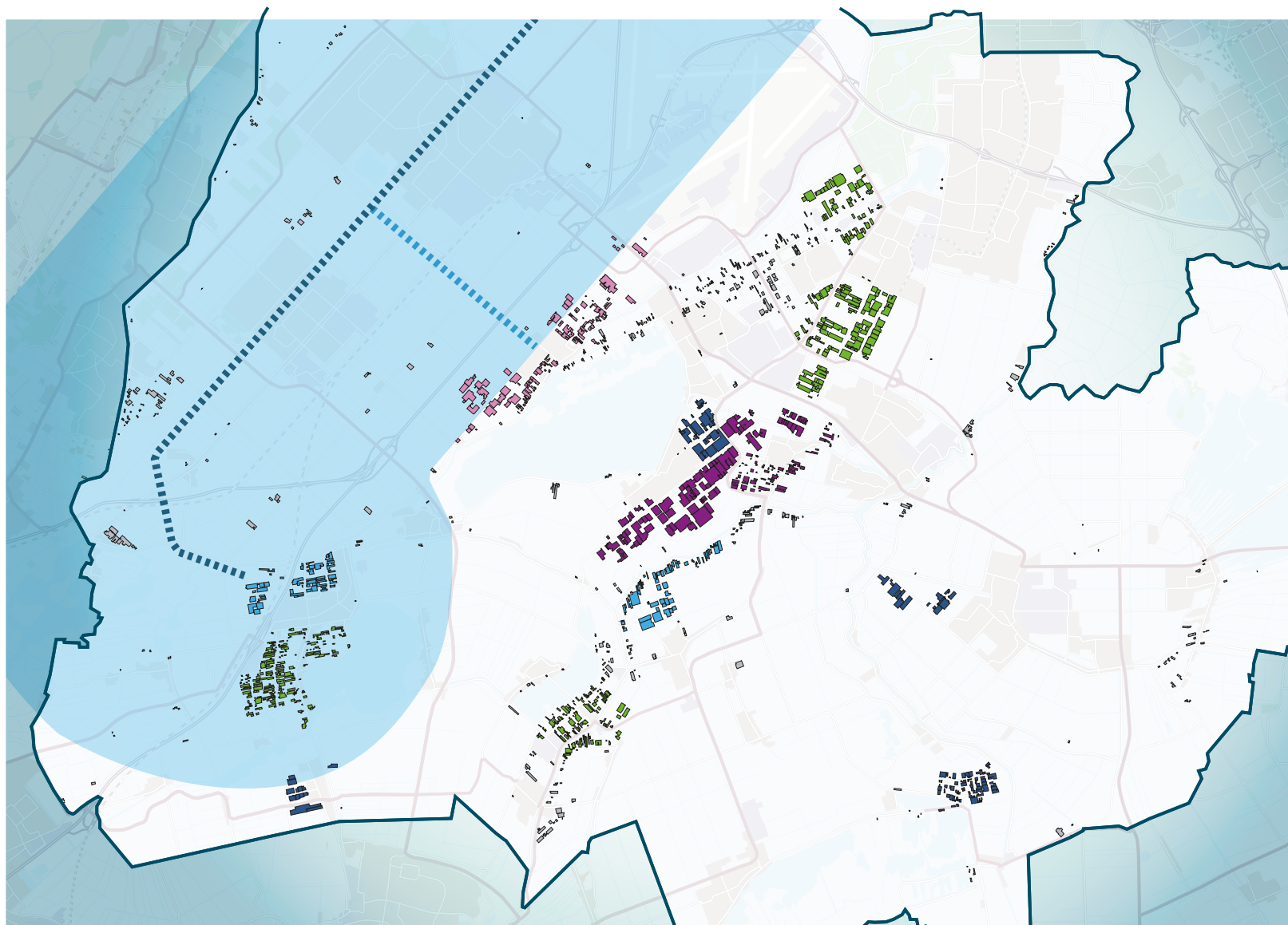
Beheersing van de energiekosten is doorslaggevend voor de concurrentiepositie. Veel glastuinbouw-bedrijven willen zo min mogelijk gebruik maken van fossiele brandstoffen en meer gebruik maken van duurzame alternatieven, zoals het gebruik van restwarmte en aardwarmte, ofwel geothermie. De sector heeft het Nationaal Energie Akkoord getekend. Probleem bij het gebruik maken van aardwarmte en restwarmte zijn de hoge investeringen (lange afschrijftermijn) en de risico's bij boren. Er kan nog meer worden samengewerkt om risico's beter te spreiden. Er zijn meerdere kansen, bijvoorbeeld bij sanering van de verspreid liggende locaties kunnen sterke bedrijven gaan clusteren in kerngebieden zodat er een groter cluster ontstaat die bijvoorbeeld aardwarmteboringen beter kan financieren.

De Arizona State University (ASU) heeft voor de Greenport de mogelijkheden voor

> kaart 6: Duurzaamheid Warmtenet.

Deze kaart toont de beschikbaarheid van warmte uit Amsterdam. Daarnaast toont de kaart de warmtebehoefte die blijkt uit de jaarlijkse gasconsumptie.

Bron: Arizona State University (ASU).



Duurzaamheid CO₂

Carbon Dioxide

- pijpleiding bestaand
- pijpleiding gepland
- afstand (zone 0-5km)

CO₂-consumptie (1.000 kg per jaar)

- 145.976 - 163.403
- 163.404 - 297.043
- 297.044 - 629.102
- 629.103 - 917.863
- 917.864 - 1.245.250
- overig verspreid glas

het verduurzamen van het productieproces onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn betrokken in deze ruimtelijke visie. Op het gebied van duurzaamheid ziet ASU in de Greenport Aalsmeer mogelijkheden met restwarmte, geothermie, CO₂ en overige bronnen.

Restwarmte

Uit het onderzoek blijkt dat de restwarmte vanuit Amsterdam kansen biedt voor het noordoostelijke gedeelte van de Greenport. De restwarmte is mogelijk beschikbaar voor de regio's Amstelveen, Uithoorn/De Kwakel, Kudelstaart en Nieuwveen. De investeringen voor infrastructuur over grotere afstanden vanaf Amsterdam zijn moeilijk rendabel te maken. Om een sluitende *businesscase* te kunnen maken, zijn 'stepping stones' volgens het onderzoek van ASU van groot belang. Dit zijn bijvoorbeeld de gebieden in Aalsmeer (Schinkelpolder) en Amstelveen (Noorder Legmeerpolder). Het onderzoek geeft aan dat er in deze gebieden een totaal van 2,055 TJ aan warmtebehoefte is. Het doortrekken van een warmtenet tot aan De Kwakel en mogelijk Nieuwveen biedt ook mogelijkheden om te verbinden met andere warmte leveranciers (biomassa, andere restwarmte bronnen). Andere gebieden zijn te ver weg en hebben onvoldoende dichtheid om rendabel te zijn voor restwarmte uit Amsterdam.

Schiphol Area Development Company (SADC) is bezig met de ontwikkeling van een groot datapark op het terrein van het Schiphol Trade Park. Dit mogelijke datapark heeft een redelijk gunstige ligging ten opzichte van PrimAviera. De route van een warmtenet kan dan eventueel gecombineerd worden met andere kabels en leidingen.

CO₂

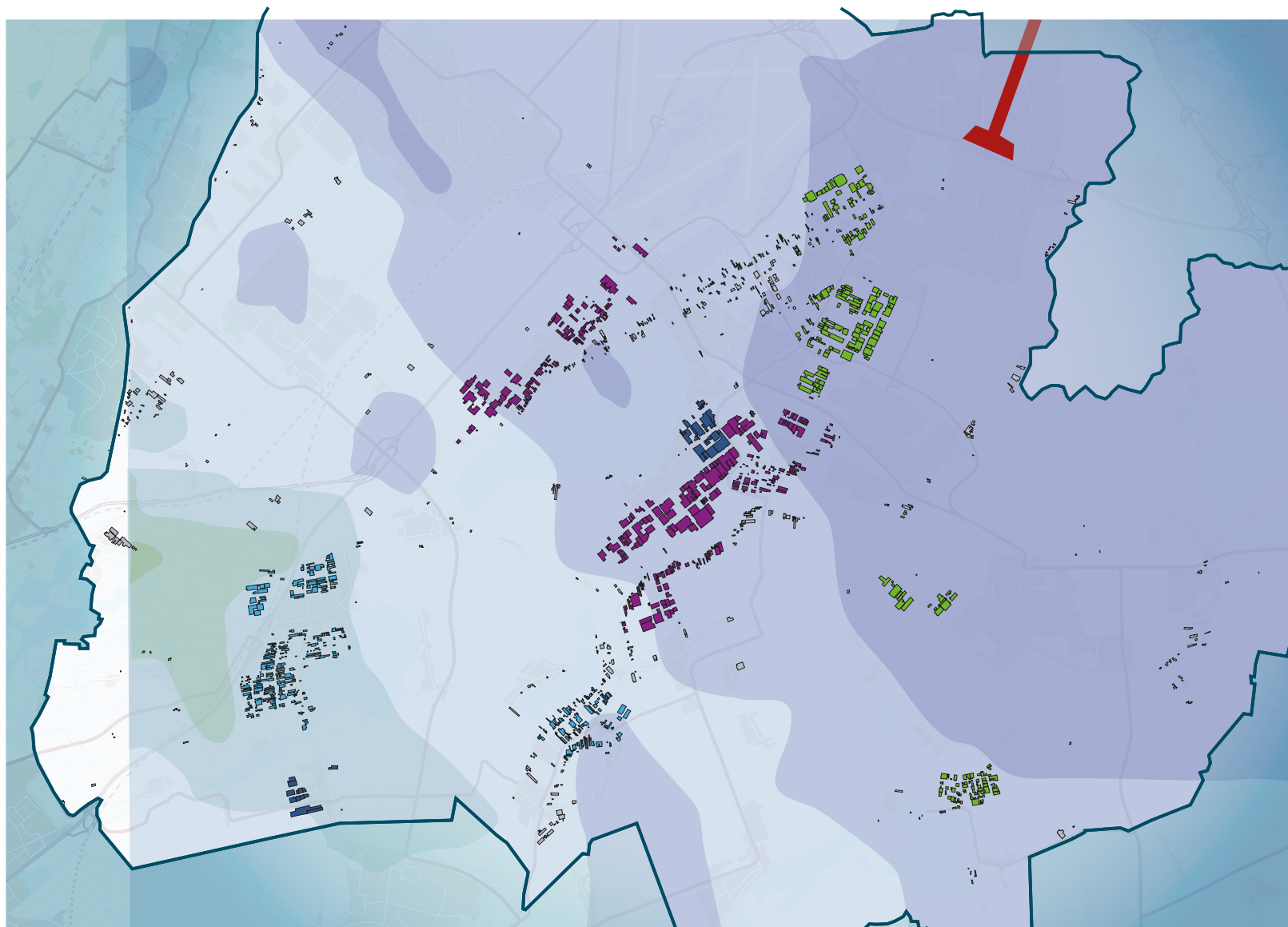
Binnen de Greenport Aalsmeer bevindt zich een CO₂ leiding, de OCAP leiding. Deze leiding ligt tot aan Roelofarendsveen strak parallel aan de A4 en vervolgens in westelijke richting op afstand van de A4 in de Haarlemmeerpolder. De gebieden in Rijsenhout/PrimAviera, Nieuwe Wetering en Roelofarendsveen kunnen technisch gezien hierop als eerste worden aangesloten. Voor Uithoorn, Nieuwveen en Kudelstaart is het enkel rendabel als ook het warmtenet vanuit Amsterdam wordt ingezet.

Vanwege het minder inzetten van de WKK bij toepassing van restwarmte, zal de behoefte aan CO₂ aanvoer op de bedrijven toenemen. De kwaliteit van de aangevoerde CO₂ wordt vaak hoger aangeslagen dan de CO₂ van eigen ketel. Bedrijven gebruiken nu al vaak per tankauto aangevoerde CO₂. Dit vergt opslag voorzieningen op de bedrijven en brengt transport bewegingen met zich mee in

> kaart 7: Duurzaamheid CO₂.

Deze kaart toont de beschikbaarheid van CO₂ conform de ligging van de CO₂ leiding. Daarnaast toont het waar de grootste vraag bestaat naar CO₂.






Bron: Arizona State University (ASU).









Duurzaamheid Warmteopslag

 warmtenet Amsterdam

totale energievraag (GJ / m² per jaar)

-  1,67 - 1,90
-  1,37 - 1,66
-  1,32 - 1,36
-  1,12 - 1,31
-  1,01 - 1,11

potentieel geothermie (GJ / m² per jaar)

-  0,5 - 0,6
-  0,4 - 0,5
-  0,3 - 0,4
-  0,2 - 0,3
-  0,1 - 0,2
-  0,0 - 0,1

de Greenport. CO₂ per leiding scoort positief op kwaliteit, prijs en duurzaamheid.

De Green Deal CO₂ bindt partijen in de Greenport in de realisatie van een netwerk.

Geothermie

De inzet van geothermie in de Greenport Aalsmeer is volgens het onderzoek niet gemakkelijk. Gebieden die de juiste temperatuur bevatten (boven de 70 graden Celsius) zijn minder geschikt, omdat de bron inconsistent kan zijn. De geschiktere gebieden zijn echter niet warm genoeg waardoor er vaak een warmtepomp ingezet zal moeten worden.

De gebieden met de meeste potentie voor geothermie zijn Roelofarendsveen, Woubrugge en Nieuwe Wetering. Voor de gebieden rond Amsterdam is de inzet van een warmtenet meer rendabel. De toepassing van geothermie in De Ronde Venen kan verder worden onderzocht. Door regionale samenwerking is er meer kans om samen met andere regio's een risicofonds te ontwikkelen met het Rijk en andere partijen zoals bijvoorbeeld pensioenfondsen.

> **kaart 8:** Duurzaamheid Warmteopslag.

Deze kaart toont geothermische geschiktheid van de ondergrond voor warmtelevering. Dit blijkt vooral in het zuidwesten van het gebied relatief goed te zijn. Daarnaast is te zien wat de gemiddelde energieconsumptie is in delen van de Greenport Aalsmeer. Zichtbaar is dat in het zuidwesten van het gebied de ingeschatte potentie van geothermie ongeveer in 30% van de energievraag kan voorzien.

Bron: Arizona State University (ASU).

Overige bronnen

In alle gebieden zijn 'shallow aquifers' zeer geschikt voor seizoenopslag van warmte en zijn er mogelijkheden om lokaal beschikbare biomassa voor de productie van biogas in te zetten. Vooral in de gebieden die minder kansen hebben voor geothermie of het warmtenet.

Met deze ruimtelijke visie geeft de Greenport aan waar bedrijfsleven en overheden de productie in de toekomst voorzien en waar de tuinbouwproductiebedrijven zoveel mogelijk geclusterd zijn. In de glastuinbouwgebieden in de categorieën 1, 2 en 3, liggen de kansen voor implementatie van restwarmtevoorzieningen en CO₂ afname. Dit biedt exploitanten van de voorzieningen en de gebruikers een investeringsperspectief.

1.5 Kwaliteit en schaalgrootte

Door innovaties is er meer mogelijk op hetzelfde aantal vierkante meters. De productie per oppervlakte eenheid zal stijgen. Om aantrekkelijk te zijn en blijven als vestigingslocatie moet de Greenport Aalsmeer kwaliteit bieden die passend is bij de moderne glastuinbouw. Inzet is niet primair gericht op schaalvergroting, maar het optimaliseren van teelt en marktcombinaties.

Dit vergt modernisering van veel bedrijven en gebieden, waarbij ook de schaalgrootte betrokken zal zijn.

1.6 Ontwikkelingen andere Greenports

Om een beeld te krijgen van de ontwikkelingen binnen andere Greenports in Nederland is gekeken naar de Greenports Westland/Oostland, Noord-Holland Noord en Venlo.

Westland/Oostland

De Greenport Westland/Oostland zet in op de verlegging van teeltoptimalisatie naar nieuwe markten en nieuwe producten waaronder crossovers met andere sectoren. Naast de export van vers product ook export van techniek en kennis. Als voorwaarden worden naast nieuwe financieringsvormen en een sterkere focus op duurzaamheid gewezen op het optimaal benutten van de ruimte en behoud van voldoende productieareaal in de regio.

De Greenport Westland/Oostland wil de eerste zijn die niet meer afhankelijk is van fossiele brandstof. Daarbij wil ze aansluiten bij de ambitie van de provincie in 2020 voor 14% te verwarmen met duurzame warmte of restwarmte. De Greenport

moet in 2030 duurzaam opereren.

Op het gebied van ruimte ambiëert Westland/Oostland een flexibele invulling van het teeltareaal met onder andere Greenport gerelateerde bedrijven. De Greenport Westland/Oostland wil 750 hectare gemoderniseerd hebben. Dit betreft niet altijd sloop, maar kan ook renovatie zijn. Zij zien 'Glas voor glas' onteigening als instrument voor gemeenten en provincies.

Noord-Holland Noord

De Greenport Noord-Holland Noord voorziet enige krimp in het areaal in Nederland. Deze krimp wordt veroorzaakt door productiviteitsverhoging. Daarnaast zet de schaalvergroting van bedrijven verder door. Er wordt vooral groei voorzien van sierteelt. De afzet van groenten neemt door schaalvergroting nog wat toe.

Om energieverduurzaming te realiseren neemt Noord-Holland Noord initiatief voor programmering van acties en zoekt daarbij samenwerking met Energy Board/Energy Valley. Concrete ambities zoals in het Westland/Oostland zijn er nog niet.

De Greenport speculeert op de vestiging van nog meer grote groentebedrijven uit het Westland in Agriport A7.

Venlo

Het gebied heeft het accent op groenteteelt (70%). Er is een combinatie met vollegrondsteelten groenten, maar ook boomkwekerij en vaste planten. Venlo heeft als logistiek centrum potentie, vooral als het gaat om de Duitse markt.

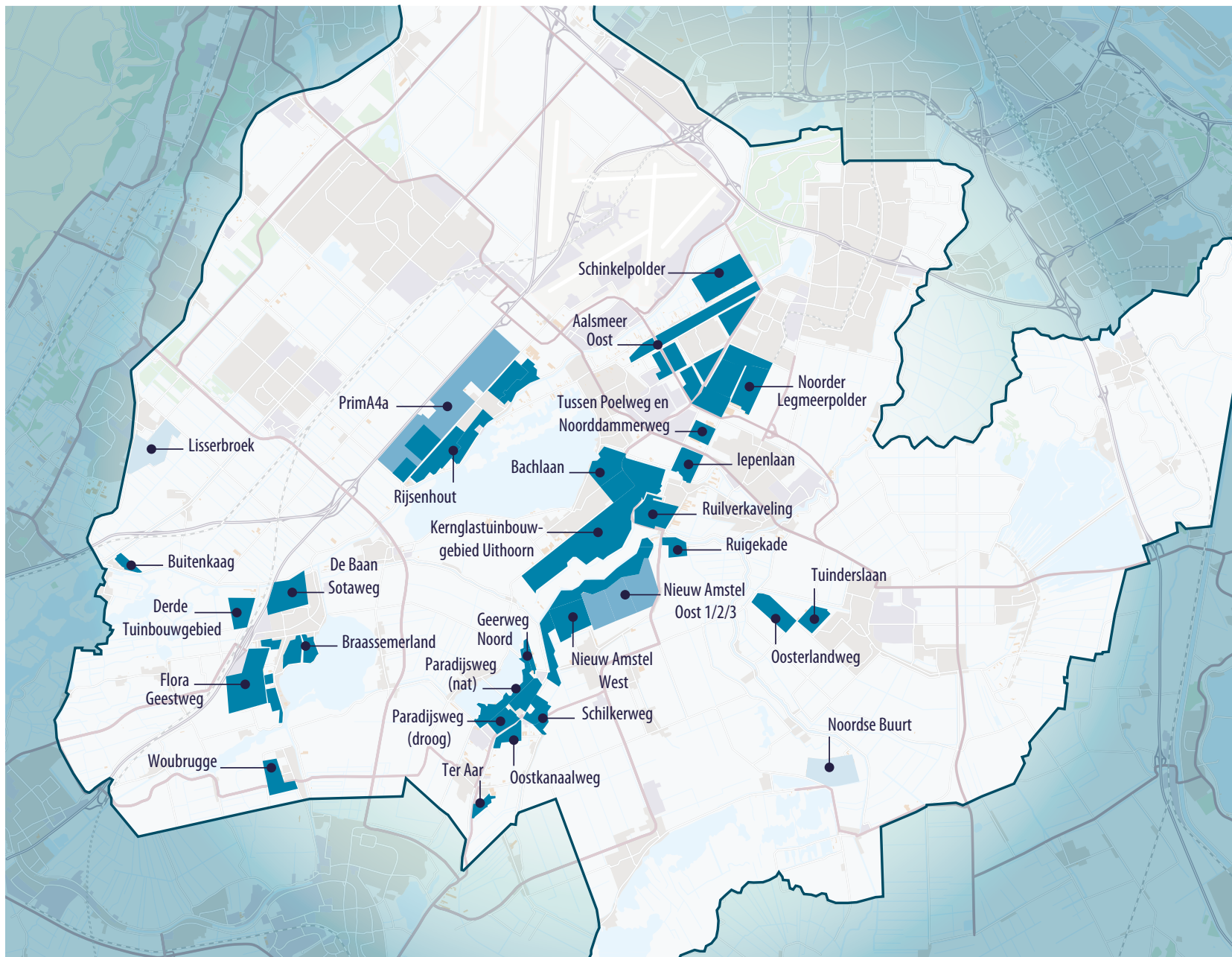
Door vergrijzing in Europa stijgt het volume op nabije markten niet meer. Markten ontwikkelen zich vooral verder weg. Dit vergt slimme en duurzame logistiek. Door Venlo wordt een grotere concurrentie op de voedselmarkten voorzien. Voor de ontwikkeling van het gebied ziet Venlo kansen met de overloop van tuinders uit het volle westen.

Conclusies

Opvallend is dat deze Greenports zich voornamelijk richten en profileren als productiecentra van groenten/voedsel. Geen van de drie onderscheidt zich als dé sierteeltproducent. Voor ontwikkeling van de gebieden in Aalsmeer worden de tuinders die vertrekken uit het Westland/Oostland gezien als potentiële nieuwe afnemers van teeltareaal.

Alle Greenports zetten in op verduurzaming van energie en logistiek. Hoe ze dat echter doen blijft nog vaag. Het Westland heeft het gebruik restwarmte vanuit Rotterdam in ieder geval hoog op de MIRT-agenda staan. Om aantrekkelijk te blijven als vestigingslocatie voor tuinders zal de

Greenport Aalsmeer aan moeten sluiten bij deze duurzame ontwikkelingen. De Green Deal CO₂ is hier een mooi voorbeeld van.



Bijlage 2. Vraag- en aanbodanalyse

Inleiding

In deze bijlage is de kwantitatieve analyse van vraag en aanbod van teeltareaal te vinden, een belangrijke onderbouwing voor de ruimtelijke visie. Eerder uitgevoerde onderzoeken op het vlak van vraag en aanbod zijn met elkaar geconfronteerd. Definities, maten voor bruto, fysiek en netto glasareaal en tijdsperiodes uit de diverse onderzoeken zijn daarvoor vergelijkbaar gemaakt.

In opdracht van de Greenport Aalsmeer hebben Bureau Stedelijke planning en Bureau Buining in 2014 analyses gemaakt van de behoefte aan teeltareaal. Het CBS registreert daarnaast jaarlijks het netto glasareaal van de in de Greenport gevestigde telers, op basis van opgave door de telers.

Voor de analyse van het aanbod is gebruik gemaakt van beschikbaar materiaal, zoals de Glasmonitor, de door de gemeenten opgestelde Glasvisies en het inmeten van fysiek glas aan de hand van luchtfoto's en kaartmateriaal. In de Glasvisies inventariseren de gemeenten het kwalitatieve aanbod en de ontwikkelingsperspectieven binnen hun grenzen. Zij hanteren daarbij verschillende begrippen. Deze zijn ten behoeve van de visie zoveel mogelijk geharmoniseerd. Door de Glasvisies samen te voegen ontstaat een regionaal beeld.

De onderzoekers hebben daarnaast een visuele inspectie en kwalitatieve beoordeling uitgevoerd van de meeste van de veertig in de Glasmonitor genoemde glasconcentratiegebieden om naast het aanbod op papier ook de werkelijke kwalitatieve staat van het aanbod op gebiedsniveau in beeld te krijgen.

2.1 Definities

De Greenport brengt het aanbod in kaart door de inzet van een Glasmonitor. De Glasmonitor baseert zich op veertig teeltgebieden en het verspreide glas in de huidige zes Greenport gemeenten. De Glasmonitor is nog in ontwikkeling en de ingevoerde gegevens zijn daarom niet geheel compleet. De gemeente De Ronde Venen is nog niet opgenomen in de Glasmonitor. Aanvullend op de monitor, zijn daarom de twee teeltgebieden en het glas van de gemeente De Ronde Venen in de analyse opgenomen.

In de analyse wordt gebruikt gemaakt van de definitie van begrippen, zoals gehanteerd in de Glasmonitor. De afbeelding hiernaast geeft dit schematisch aan (zie afbeelding 5).



> **afbeelding 5:** Schematische afbeelding van de gehanteerde begrippen:

- bruto/bruto = oppervlakte van het gebied (in hectare) kassen, water, wegen, parkeren, groen en bedrijfswoningen;
- bruto glas = kaveloppervlakte, theoretisch te bebouwen met kassen;
- fysiek glas = oppervlakte waarneembaar glas, onafhankelijk wat er onder plaatsvindt;
- netto glas = oppervlakte glas dat voor de teelt wordt gebruikt is exclusief teeltpaden, ketelruimten en dergelijke.

De getallen genoemd in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 betreffen zoveel mogelijk het netto glasareaal als maat voor het beschikbare teeltoppervlak. De volgende omrekenfactoren zijn gebruikt:

- van bruto/bruto naar fysiek glas = X 0.5
- van fysiek glas naar netto glas = X 0.8

2.2 De vraag

Het CBS inventariseert jaarlijks de teeltoppervlakte bij de landbouwstellingen, gedefinieerd als 'tuinbouw onder glas'. Hieronder wordt verstaan: de teelt in kassen, bedekt met glas of plastic of in betreedbare plastic tunnels. Tabel 1 geeft de ontwikkeling in de behoefte aan teeltoppervlak in de periode 2000-2013 per teelt weer, volgens het CBS (in netto hectares).

Greenport Aalsmeer	2000 (ha)	2013 (ha)
Snijbloemen (glas)	470	187
Potplanten	244	224
Boomkwekerij en vaste planten	18	22
Perkplanten	5	5
Overig bloemkwekerij	21	41
Opkweek bloemkwekerij	66	31
Groente	15	13
totaal (ha)	839	523

⁴ Belang en omvang van de dynamische dagvoorraad in de Greenport Aalsmeer i.o.v. Provincie Noord-Holland (2014).

⁵ De marktzaak naar teeltareaal Glastuinbouw tot 2025 in de Greenport Aalsmeer (januari 2014) van bureau Buining & partners.

Let wel het CBS registreert niet telers die wel in de Greenport zijn gevestigd maar hun hoofdadres elders hebben. Duidelijk is dat het teeltareaal in deze periode met 40% is afgenomen, veroorzaakt door de afname in de snijbloemen, met name natuurlijk de grote daling in de rozenteelt. Een groot deel van de productie wordt nu ook nog door Nederlandse bedrijven uitgevoerd in het buitenland. Een deel van die productie wordt weer verhandeld via Aalsmeer.

In opdracht van de Provincie Noord-Holland en Greenport Aalsmeer zijn er door Bureau Stedelijke Planning⁴ en bureau Buining⁵ onderzoeken uitgevoerd naar ontwikkeling van de behoefte aan teeltareaal binnen de Greenport. Tabel 2 geeft de resultaten.

In de gevoerde gesprekken ter voorbereiding op het opstellen van de ruimtelijke visie (zie bijlage 4), is gevraagd hoe partijen de vraagontwikkeling inschatten. Het beeld ondersteunt de bevindingen van BSP en Buining van een behoefte van circa 500-650 netto hectare glasareaal in 2025.

> **tabel 1:** Teeltarealen in netto hectares glas CBS volgens opgave van de telers, 2013, exclusief bollenbroeierij en exclusief telers die wel in de Greenport zijn gevestigd maar hun hoofdadres elders hebben.

Onderzoek	Behoefte in 2025 (netto hectare glas)	Motivatie
Buining (2014)	450-600	<ul style="list-style-type: none"> • Snijbloemen neemt verder af met -50 tot 100 hectare. • Teelt potplanten stabiliseert. • Niches stabiliseren of gaan licht groeien. • Groente kan groeien met +50 tot 150 hectare (in concurrentie met andere gebieden).
BSP (2014)	600-650	<ul style="list-style-type: none"> • Uitgangspunt is de dynamische dagvoorraad: de voorraad bij teeltbedrijven die binnen één uur leverbaar is bij groothandelsbedrijven in Aalsmeer. • Dit geeft het belang aan van de aanwezigheid van een groot aantal relatief kleine en gespecialiseerde teeltbedrijven binnen de Greenport Aalsmeer.
Stakeholders (2014)	300-600	<ul style="list-style-type: none"> • Meeste stakeholders zien stabilisering van de behoefte in de bandbreedte 500-600 hectare. • Een enkeling voorziet halvering van de behoefte naar 300 hectare, vanwege onvoldoende rendement en ondernemerschap in de regio.

> **tabel 2:** Behoefteramingen volgens Bureau Buining, Bureau Stedelijke Planning en volgens de geïnterviewden.

De geïnterviewden zijn van mening dat de sanering bij de rozen is voltooid en dat de markt zich zal stabiliseren. Er zijn kansen (zie bijlage 1) en er is genoeg ondernemend vermogen om die te gaan benutten. Een enkele partij voorspelt een behoeftedaling naar 300 hectare netto.

Indien grote groentetelers zich in de Greenport Aalsmeer gaan vestigen (> 50 hectare netto) op PrimAviera, dan is 650 hectare netto zeker nodig. De kans dat één à twee groentetelers dit willen doen is reëel, volgens de stakeholders. Dit kan zorgen voor dynamiek op de markt en maakt herstructureringen elders mogelijk.

Het bevordert de investeringen in restwarmte en CO₂. In dit scenario, is het zinvol Nieuw Amstel achter de hand te hebben.

2.3 Het aanbod

Bruto/bruto glasareaal

Inclusief de mogelijke ontwikkelingsruimte voor nieuw glas, is momenteel nog ruim 3.900 hectare bruto/bruto glasareaal aanwezig, exclusief verspreid glas (bron: Glasmonitor aangevuld met De Ronde Venen). De potentiële nieuwe gebieden in Rijsenhout en Nieuw Amstel Oost zijn gezamenlijk circa 575 hectare bruto/bruto (bron: Glasmonitor en glasvisies). Delen van PrimAviera zijn direct beschikbaar. Nieuw Amstel Oost is nog niet bestemd maar is wel als mogelijk glasconcentratiegebied op de structuurvisiekaart van de provincie opgenomen.

Van een aantal gebieden is bekend dat deze de glasbestemming verliezen. Bijvoorbeeld in het gebied 'Iepenlaan' in Uithoorn is de transformatie gaande. In Nieuwkoop wordt in het gebied 'Paradijsweg natte kant' transformatie voorbereid.

Netto glasareaal

Tabel 3 geeft een kwalitatief en kwantitatief beeld van het aanbod gebaseerd op de visiekaart. De hectares fysiek glas zijn afgeleid uit de topografische kaartbestanden van de provincie Zuid-Holland en Noord-Holland (bron: Provincie Noord-Holland 2013, Provincie Zuid-Holland 2014).

categorie	fysiek glas (ha)	netto glas (ha)	ontwikkelruimte (netto ha)
Categorie 1	290	232	192
Categorie 2	230	184	
Categorie 3	-	-	575* 0,7 * 0,8 = 322
Categorie 4	110	88	
Categorie 5	340	272	
aanbod totaal (ha)	970	776	514

> **tabel 3:** Fysieke en netto hectares teeltareaal per type gebied.

Voor omrekening naar netto hectare is de factor 0,8 gebruikt.

Categorie 1 en 2 tuinbouwgebieden leveren samen ruim 400 hectare netto teeltareaal. In de categorie 1 en 2 gebieden zit bij optimalisering nog ongeveer 192 hectare netto glas ontwikkelingsruimte (bron: Glasmonitor, analyse onderzoekers op basis van vergelijking areaal bestemd glas met areaal fysiek glas/bezettingspercentage).

Indien PrimAviera en Nieuw Amstel Oost 1 werkelijk tot ontwikkeling komen de komende tien jaar, dan levert dat nog eens 322 netto hectare aanbod op.

Voor omrekening van bruto/bruto naar fysiek is de factor 0,7 gebruikt in plaats van 0,5 gezien de potentieel efficiënte opzet van de gebieden.

In categorie 5 is er ruim 270 hectare netto teeltareaal. Daarvan betreft circa 160 hectare netto verspreide glastuinbouw.

2.4 Vraag/aanbod confrontatie

De bandbreedte in de behoefte aan teeltareaal is 500-650 hectare netto. De sterke tuinbouwgebieden in categorie 1 en 2 kunnen voorzien in ruim 400 hectare netto teeltareaal. In deze gebieden is bij optimalisering van het grondgebruik nog eens ongeveer 192 hectare netto teeltareaal te ontwikkelen. Dit leidt tot een totaal van ongeveer 600 hectare netto. Met alleen de tuinbouwgebieden categorie 1 en 2, kan de Greenport derhalve in de behoefte aan toekomstvast glastuinbouwareaal voorzien.

Het teeltareaal in categorie 5 betreft circa 270 hectare netto. Om het teeltareaal in categorie 5 de komende tien jaar van de markt te nemen moet er dus jaarlijks gemiddeld circa 25-30 hectare netto glasareaal verdwijnen.

Inclusief ontwikkelingsruimte en zonder transformatie, kan er op termijn in totaal ruim 1.200 hectare netto teeltareaal beschikbaar zijn. Gezien de maximale vraag van 650 hectare netto, ontstaat er met die nieuwe ontwikkelingen derhalve een fors overaanbod.

Voor grootschalige groentebedrijven biedt alleen categorie 3 evenwel geschikte ruimte, gezien de gewenste schaalgrootte en de potentie voor aantakking op het mogelijke CO₂- en

restwarmtenet. De Greenport Aalsmeer kiest er daarom voor deze gebieden te strategisch reserveren. In PrimAviera hebben delen reeds een glastuinbouwbestemming, waarvan een gedeelte is ontwikkeld. Bij de ontwikkeling zal rekening worden gehouden met reeds gemaakte bestuurlijke afspraken over het Geniepark (Stelling van Amsterdam), groen- water en recreatiestructuur (o.a. verbinding met Park 21), een zone van 250 meter vanaf de as van de A4 (voor groen, gietwater- en piekwaterberging, reservering verbreding A4) en om zones die niet voor glas ontwikkeld worden. Nieuw Amstel 1 heeft nog geen glastuinbouwbestemming, deze locatie is daarom gearceerd aangegeven op de visiekaart.



Bijlage 3. Bestuurlijke Conferentie

Verslag Bestuurlijke Conferentie

Betreft:	Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer
Locatie:	LEX+ te Kudelstaart
Datum:	24 september 2014
Datum verslag:	8 oktober 2014
Opsteller:	Tilleke Brand

Doel bestuurlijke conferentie

Op uitnodiging van de Greenport Aalsmeer hebben op 24 september 2014 bestuurders en vertegenwoordigers van overheden en bedrijfsleven deelgenomen aan een bestuurlijk conferentie. Doel van deze bijeenkomst was het bespreken van ingrediënten voor de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer. Deze visie wordt dit najaar opgesteld en zal worden vastgesteld door de Stuurgroep in januari 2015.

Programma

Het programma bestond uit de volgende vier stappen.

- Introductie, voorstelronde, presentatie scenario's door acteurs en projectgroep;
- Vier werkgroepen o.b.v. scenario's;
- Plenaire ronde. Bevindingen bestuurders en gesprek;
- Afronding door duobestuurders.

Naast het inhoudelijke deel was er een inspirerende rondleiding binnen LEX+.

Pitch

De conferentie is gestart met een openingswoord van Jaap Bond, gedeputeerde provincie Noord-Holland, en een pitch over de kansen en opgaven binnen de Greenport (zie bijlage). Deze kansen en opgaven volgen uit de analyse van de voorgaande onderzoeken en een tiental interviews met de sector. Door goed ondernemerschap en juiste zetjes van de overheid kunnen (een aantal) kansen worden benut.

> foto-impressie van de Bestuurlijke Conferentie
op 24 september 2014

De trends en kansen voor de Greenport Aalsmeer zijn:

- **Positieve vestigingsfactoren**

Er is veel know-how aanwezig. Door haar ligging naast Schiphol is de Greenport uitstekend bereikbaar, ook internationaal. De volledige keten van het zaadje tot de vaas is gevestigd in de Greenport. De nabijheid van agglomeraties biedt mogelijkheden voor duurzame oplossingen.

- **Productie en toegevoegde waarde per m² stijgt**

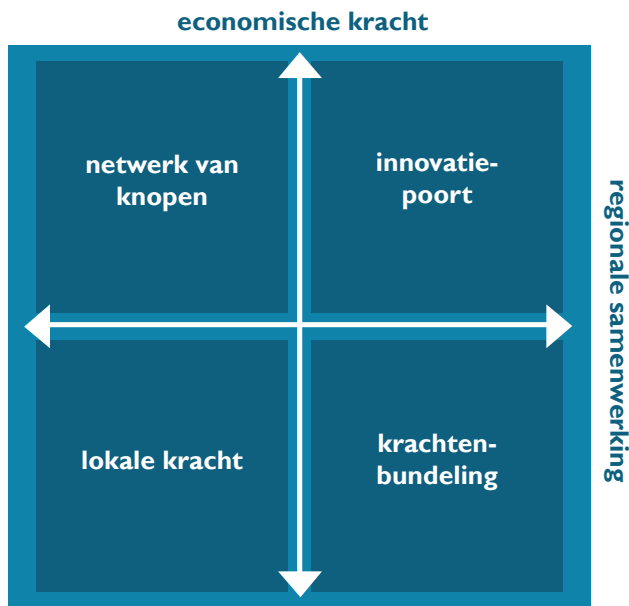
De telers redeneren meer vanuit de klant (omkering keten). De handelsfunctie van de veiling maakt dat de Greenport een centrum is met behoefte aan specialisatie/niche producten. Er zijn mogelijkheden, mede door technische innovatie voor verbreding naar food en biobased. De opkomst van *local for local* biedt mogelijkheden voor productverbreding.

- **Duurzaamheid wordt doorslaggevend voor concurrentiepositie en vestigingslocatie**

Instrumenten als duurzame energie, reductie, restwarmte, CO₂ aanvoer, koude/warmte opslag en geothermie kunnen doorslaggevend zijn voor de concurrentiepositie. Welke locaties zijn geschikt? En welke investeringen zijn nodig? Hier ligt een link met het lopende onderzoek naar de duurzaamheidsmogelijkheden.

- **Schaalvergroting gaat door**

De Greenport kan kwaliteit bieden die passend is bij de behoefte voor moderne glastuinbouw (ontsluiting, grondslag, CO₂-levering, duurzame warmte, kavelgrootte (groente > 50 ha). De huidige concentratiegebieden PrimaAviera, delen van de kern Uithoorn en Nieuw Amstel bieden hier mogelijkheden.



> **afbeelding 6:** Schematische weergave van de drijvende krachten achter de vier scenario's: economische kracht op de Y-as en regionale samenwerking op de X-as.

Daarnaast kent de Greenport de volgende opgaven:

- **Fasering nieuwe gebieden**

De Greenport als handelscentrum blijft krachtig met teelt en veredeling met minder en betere m². De bandbreedte van de behoefte in 2020/2025 is circa 500-650 hectare netto glas. Dit verlangt flexibele scenario's. Welke bestaande en of nieuwe gebieden zijn kansrijk/toekomstbestendig glasconcentratiegebied?

- **In alle scenario's is er in 2020/2025 te veel areaal**

Naast kansen is er ook een opgave. De bandbreedte van het teveel aan areaal is 285-570 hectare netto. Hoe willen de overheden en het bedrijfsleven binnen de Greenport hiermee omgaan? Kan de vraag naar woningen/bedrijfsterrein/recreatiefuncties in transformatiegebied voldoen als kostendrager? Welke investeringen vraagt dit en wat is dan de rol van de overheid/bedrijfsleven?

Scenario's

Om de kansen te verzilveren en mogelijke oplossingen voor de opgaven gezamenlijk te onderzoeken zijn er vier scenario's opgesteld.

We onderscheiden twee drijvende krachten. Op de Y-as staat economische kracht, ondernemerschap, innovatiepotentieel, investeringskracht van het bedrijfsleven. Op de X-as staat de mate van regionale samenwerking tussen overheden onderling en tussen bedrijven en overheden. Ieder scenario kent haar eigen kracht en valkuilen. In groepen hebben de deelnemers kunnen aangeven wat er juist aantrekkelijk of onaantrekkelijk is aan een scenario. Ook hebben zij kunnen aangeven wat er mist in het scenario.

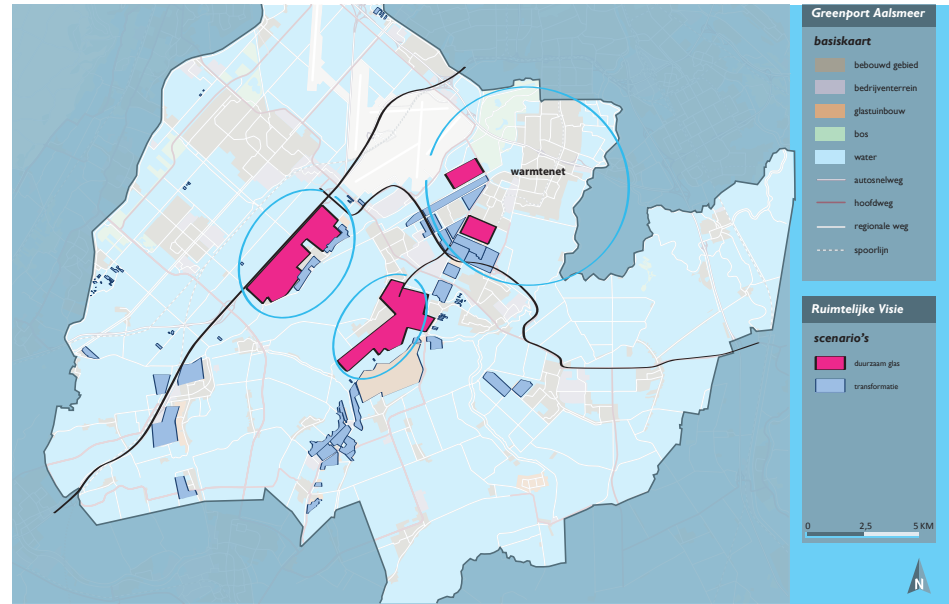
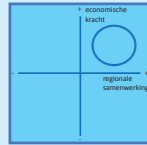
De scenario's zijn niet bedoeld als mogelijke te verwezenlijken toekomst, maar vergroten gevolgen van keuzes die de discussie kunnen aanzwengelen. De opmerkingen van de deelnemers zijn per scenario verwerkt en zijn input voor de Stuurgroep van november 2014.

INNOVATIEPOORT

SCENARIO'S GREENPORT AALSMEER

UITGANGSPUNTEN

- De economische kracht groeit. De bank leent en de overheid helpt.
- Er is veel samenwerking tussen overheden. Initiatieven en innovaties vanuit de markt worden ondersteund.
- Verbreding en vernieuwing in de sierteelt. Sterke modernisering en intensivering van teeltareaal, meerlaags en high-tech. Veel nieuwe producten.
- Kracht van handelscentrum Aalsmeer groeit.
- Er komt extra ruimte voor grootschalige glastuinbouw. Sanering en concentratie. PrimAviera ontwikkeld. Ook groententelers strijken er neer.
- Veel investering in ontwikkeling van duurzame oplossingen. Bijvoorbeeld energie-uitwisseling met een regionaal warmtenet. Hieraan wordt ook thermische warmte gekoppeld. CO2 wordt via OPAC geleverd.
- Door concentratie is er veel overtollig glas. Overheidspartners zijn bereid te verevenen. Gemeenten zorgen voor een goed regionaal palet wonen en werken.



TEELT

Hoeveel glasoppervlak is er over, per scenario?

oppervlakte in ha	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerk knopen	Lokale kracht	Krachten bundeling
nieuwe gebieden (netto ha)					
PrimA4a		300	150	100	200
Nieuw Amstel		0	50	50	0
 totaal		300	200	150	200
moderniseren/ transformatie					
bestaand netto glas oppervlak		800	800	800	800
netto glas moderniseren		230	445	515	361
netto glas over (transformatie opgave)		570	355	285	439
Vollegronds teelt		+	-	+	+

Hoeveel investering is nodig, per scenario?

bedragen in mln €	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerk knopen	Lokale kracht	Krachten bundeling
nieuwe gebieden					
investering (2020-2025)		€ 600	€ 400	€ 300	€ 400
moderniseren/ transformatie					
percentage moderniseert		100%	100%	50%	75%
moderniseren (mln €)		€ 134	€ 356	€ 206	€ 217
transformatie opgave		€ 171	€ 107	€ 86	€ 132
 totaal investeringen		€ 905	€ 863	€ 592	€ 748

Hoe verandert de productiviteit, per scenario?

	Innovatiepoort	Netwerk knopen	Lokale kracht	Krachten bundeling
 totaal ha netto	250	525	515	531
correctie productiviteits stijging	50%	25%	5%	25%
correctie oppervlakte	150	93	21	89
 berekende productiviteit vertaald naar huidige ha	680	688	636	650

HOVEELHEDEN



RUIMTE



DUURZAAMHEID

Innovatiepoort

Aantrekkelijk

Innovatie krijgt veel ruimte in dit scenario. Dit sluit aan bij de creativiteit van de ondernemers en innovatie binnen de keten. Dit kan leiden tot nieuwe verdienmodellen en levert daarmee goede voorwaarden voor groei.

De samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven sluit aan bij de kracht en het basisidee achter de Greenport Aalsmeer. De beweging komt vanuit ondernemers. Overheden kijken over de eigen bestuursgrenzen. Zij maken vergaande afspraken over een scherpe regionale ruimtelijke strategie (nieuwe ontwikkelingen, concentratiegebieden, herstructureren, transformeren). Grote investeringen in bijvoorbeeld duurzaamheid worden gedeeld. Investeringen in duurzaamheid worden gedaan. Het scenario biedt optimale kansen voor maximaal rendement uit duurzaamheidsvoorzieningen. Bijvoorbeeld energieneutrale kassen. Het versterkt de concurrentiepositie van de Greenport. Zo blijft het een vitaal en aantrekkelijk gebied om te blijven investeren. De Greenport heeft een duidelijk profiel en een sterke handelspositie. Door het maken van keuzes ontstaat er een level playing field en investeringsbereidheid.

Onaantrekkelijk

Er ontstaat een strijd tussen grootschalig versus kleinschalig. Er is minder ruimte voor diversiteit en kleinschalige teelt. De teeltkennis is gericht op massaproductie en kleinschalige lokale bedrijven verdwijnen. Hierdoor komen de specialties onder druk te staan. De rol van de veiling wordt minder. Kan het bedrijfsleven zijn rol pakken? De investeringsruimte voor ondernemers is beperkt. De rol van de overheid richt zich op het inspelen op spontane initiatieven versus sturing gecombineerd met afspraken. Het investeringsniveau is (te) hoog. Hierdoor is dit scenario risicovol en utopisch te noemen. Door de intensieve samenwerking wordt het complex: er zijn veel belangen en de lokale binding kan verdwijnen. De ruimtelijke kwaliteit neemt af en grondprijzen nemen toe. Wat gebeurt er in transformatiezones? Grote moderniserings-transformatieopgave = hoge kosten.

Wat mist er?

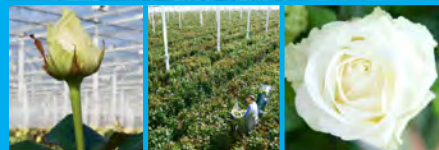
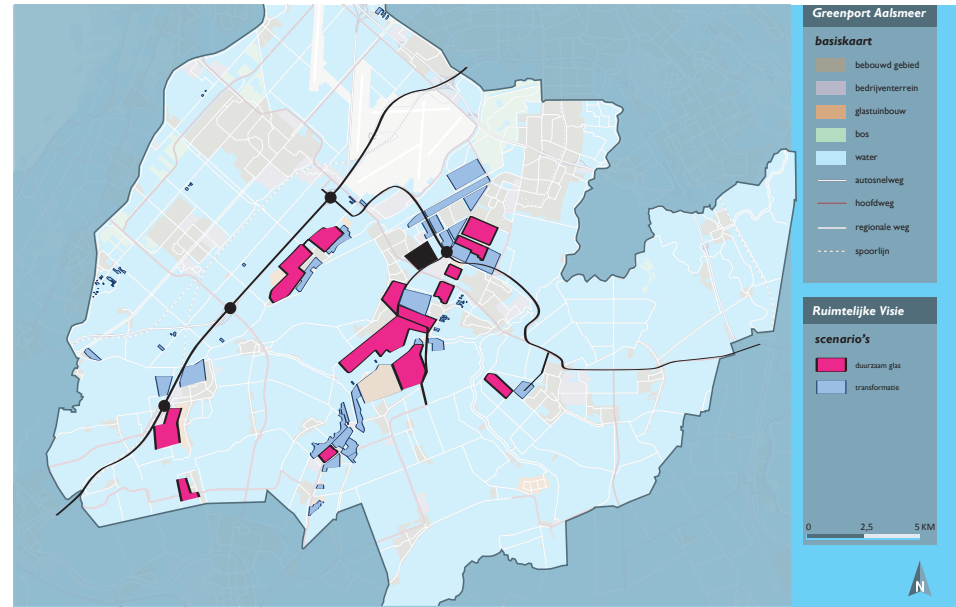
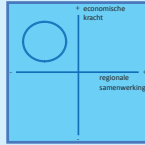
Planologische keuzes zijn onduidelijk. Zijn alle concentratiegebieden nodig? Naar welke functies kun je transformeren? Waar komt het geld vandaan? Hoe kan de Greenport hiermee perspectief bieden? En wat zijn de sturingsmogelijkheden. Welke rol spelen de overige sectoren (bijvoorbeeld logistiek). Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijke kracht van de Triple Helix.

NETWERK VAN KNOPEN

SCENARIO'S GREENPORT AALSMEER

UITGANGSPUNTEN

- Er is een toenemende economische kracht. Dit komt vanuit de ketenbenadering (zaadje tot product) en de groeiende kennis en innovatie. De banken ondersteunen de glastuinbouw.
- Bedrijven werken samen per deelregio. Er ontstaan specialisaties in clusters. Bloeiende bedrijven breiden ter plekke uit of verplaatsen naar plekken met ruimte.
- PrimA4a komt niet vol. Nieuwe kassen ontstaan ook in Nieuw Amstel en andere plekken.
- De veiling blijft handelscentrum, maar handelsbedrijven ontwikkelen ook elders in de Greenport.
- De regio vormt een netwerk. Infrastructuur bepaalt gewilde locaties en minder courante locaties.
- Overheden werken niet samen. De gemeenten faciliteren hun eigen tuinders. Met name via bestemmingen en milieueisen. Er ontstaat maatwerk per gebied. Ook concurrentie tussen gebieden.
- Duurzaamheidsinitiatieven komen vanuit de bedrijven, als ze voordeel opleveren. Restwarmte en geothermie worden op lokale schaal toegepast.



TEELT

Hoeveel glasoppervlak is er over, per scenario?

oppervlakte in ha	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerknoppen	Lokale kracht	Krachten bundeling
nieuwe gebieden (netto ha)					
PrimA4a		300	150	100	200
Nieuw Amstel		0	50	50	0
totaal		300	200	150	200
moderniseren/ transformatie					
bestaand netto glas oppervlak		800	800	800	800
netto glas moderniseren		230	445	515	361
netto glas over (transformatie opgave)		570	355	285	439
Vollegrondsteelt		+ - -	+ - -	+ + -	+ +

Hoeveel investering is nodig, per scenario?

bedragen in mln €	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerknoppen	Lokale kracht	Krachten bundeling
nieuwe gebieden					
investering (2020/2021)		€ 600	€ 400	€ 300	€ 400
moderniseren/ transformatie					
percentage moderniseert		100%	100%	50%	75%
moderniseren opgave		€ 184	€ 356	€ 206	€ 217
transformatie opgave		€ 171	€ 107	€ 86	€ 132
totaal investeringen		€ 955	€ 863	€ 592	€ 748

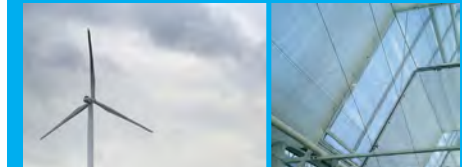
Hoe verandert de productiviteit, per scenario?

	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerknoppen	Lokale kracht	Krachten bundeling
totaal ha netto		530	595	615	561
correcte productiviteits stijging		150%	25%	5%	25%
correcte oppervlakte		150	93	21	89
berekende productiviteit vertaald naar huidige ha.		680	688	636	650

HOVEELHEDEN



RUIMTE



DUURZAAMHEID

Netwerk van knopen

Aantrekkelijk

In dit scenario is er veel samenwerking binnen het bedrijfsleven. Het bedrijfsleven is in de lead. De overheid volgt de markt en faciliteert vooral op lokaal niveau. Dit past in de huidige tijd. Het bedrijfsleven wordt actiever en creatiever, en dus ook innovatiever.

Er is veel ruimte voor ondernemerschap en samenwerking in de keten. Innovatie en specialisatie zijn nadrukkelijk aanwezig, hier wordt op ingezet. Deze innovatiekracht komt uit het bedrijfsleven. Voor het ruimtegebruik betekend dit flexibel gebruik. De sector saneert zelf, dit geeft een exit-strategie voor oude bedrijven/gebieden. De rol overheid lijkt bestuurlijk eenvoudig. Overheden laten meer los. De gemeenten faciliteren en investeren minimaal. Weinig risico.

Onaantrekkelijk

Het scenario heeft een grote invloed op de onderlinge concurrentie van bedrijven, maar ook tussen overheden. De macht ligt bij de grote bedrijven, de kleine bedrijven hebben minder kansen. Er ontstaan verschillen tussen gebieden. Er is geen level playing field binnen de regio. Onderlinge concurrentie is niet goed voor overheden.

Overheid en planologie zijn onderbelicht. Ruimtelijk is dit scenario slecht aan te sturen. Verlies van grip door overheden kan leiden tot planologisch verkeerde keuzes. Dit is van grote invloed op de lange termijn planning en afstemming met andere beleidsvelden. De ontwikkeling duurzaamheid komt niet op gang omdat de schaalgrootte ontbreekt. Versnippering van gebieden biedt minder kansen voor gezamenlijke duurzaamheidsinitiatieven. Er ontstaat functiemenging. Transformatie komt niet van de grond omdat niemand verliesgevende transformaties oppakt. Dit leidt tot lokale verpaupering. De gemeenten blijven allen met hun eigen probleemgebieden zitten zonder oplossingen. Er is geen stimulans of ondersteuning voor verplaatsing van individuele bedrijven naar kansrijk gebied. De rol van de Greenport is klein en heeft geen regionale uitstraling ('storytelling'). Dit beperkt ook kansen voor EU gelden. De ontwikkeling en modernisering verloopt trager.

Wat mist er?

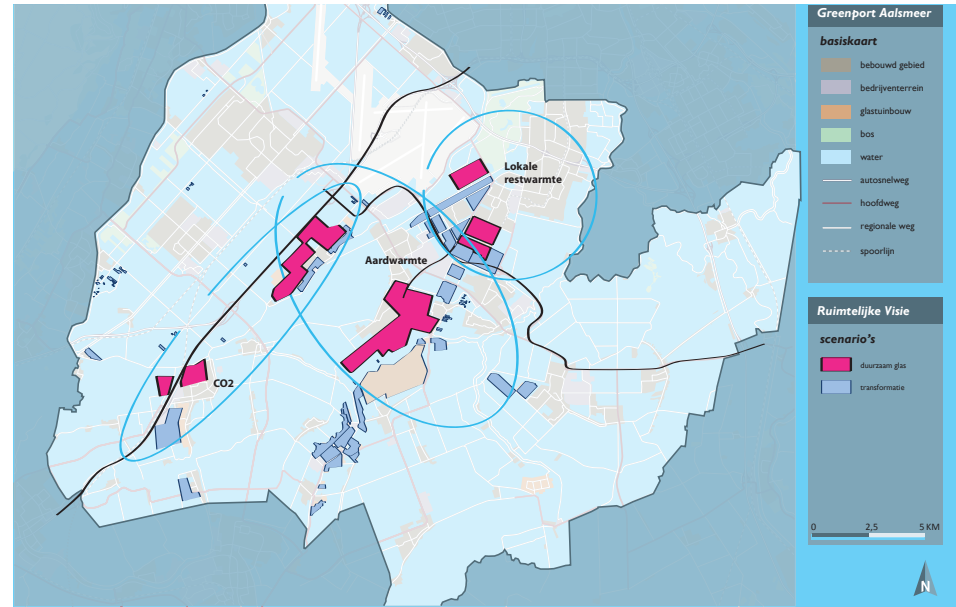
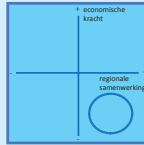
De financiering. Zijn er mogelijkheden voor creatieve financieringsvormen, zoals ROM? Er is geen sturing. Heldere en bindende afspraken over verantwoordelijkheid opruimen oud glas ontbreken. Er is geen regionale visie en planologische duidelijkheid.

KRACHTENBUNDELING

SCENARIO'S GREENPORT AALSMEER

UITGANGSPUNTEN

- Investerings vanuit de markt groeien traag. Er is veel kennis en er zijn ideeën maar het ontbreekt tijdelijk aan geld en aan lef.
- De overheid is actief en investeert fors in een gunstig vestigingsklimaat. De overheden werken actief samen. Er ontstaan enkele gezonde glastuinbouwclusters
- Kwetsbare duurzaamheidsinitiatieven, worden (voor) gefinancierd door de lokale overheden: CO2, restwarmte bij de stad en aardwarmte.
- PrimaAviera loopt redelijk, maar komt voorlopig niet vol. Geen Nieuw Amstel.
- De overheid stuurt op een helder alternatief voor te transformeren gebieden. 400-450 hectare incourant areaal komt in aanmerking voor sanering of herstructurering.
- Er ontstaan meer maatschappelijke eisen aan glastuinbouw in ruil voor overheidssteun. Bijvoorbeeld local for local-markt, beloning van milieu-groene tuinders en bijdragen van tuinders aan natuur, landschap en sociaal werk.
- Diversiteit aan teelten blijft bestaan. Naast intensieve teelten ontstaan er meer extensievere gewassen (vb. hortensia's) en volgrondsteelten (vb. pioenrozen).



TEELT

Hoeveel glasoppervlak is er over, per scenario?

oppervlakte in ha	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerknoppen	Lokale kracht	Krachtenbundeling
nieuwe gebieden (netto ha)					
Primakla		300	150	100	200
Nieuw Amstel		0	50	50	0
totaal		300	200	150	200
moderniseren/ transformatie					
bestaand netto glas oppervlak		800	800	800	800
netto glas moderniseren		230	445	515	361
netto glas over (transformatie opgevoel)		570	355	285	439
Volleggronds teelt		+ - -	+ -	+ + -	+ +

Hoeveel investering is nodig, per scenario?

bedragen in mln €	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerknoppen	Lokale kracht	Krachtenbundeling
nieuwe gebieden					
investering (€200/ha)		€ 600	€ 400	€ 300	€ 400
moderniseren/ transformatie					
percentage moderniseert		100%	100%	50%	75%
moderniseren (€60/ha)		€ 184	€ 356	€ 206	€ 217
transformatie opgevoel		€ 171	€ 107	€ 86	€ 132
totaal investeringen		€ 955	€ 863	€ 592	€ 748

Hoe verandert de productiviteit, per scenario?

	Innovatiepoort	Netwerknoppen	Lokale kracht	Krachtenbundeling
totaal ha netto	530	595	615	561
correcte productiviteits stijging	50%	25%	1%	25%
correcte oppervlakte	150	93	21	89
berekende productiviteit vertaald naar huidige ha.	680	688	636	650

HOEVEELHEDEN



RUIMTE



DUURZAAMHEID

Krachtenbundeling

Aantrekkelijk

Er is sprake van veel samenwerking tussen overheden. De overheid is een facilitator en een aanjager. Door de overheidsinvesteringen trekt ook het bedrijfsleven aan. Een regionale benadering biedt integrale kansen en aantrekkelijke voorwaarden. Deze visie leidt tot afspraken, dan is er duidelijkheid voor ondernemers. Er is een sterke impuls voor duurzaamheid. Ruimtelijke keuzes op grotere schaal en langere termijn bieden kansen voor duurzaamheid, bijvoorbeeld een warmtenet. Er wordt optimaal ingezet op het benutten van de kansen in de Greenport. De koplopers in het bedrijfsleven kunnen doorgroeien en de regio benut diversiteit. Actief en gefaseerd warm saneren. Onderling verevenen.

Onaantrekkelijk

Investeringen van de overheid zijn fors. Dit geld is niet aanwezig, daarnaast is het de vraag of dit de optimale rentabiliteit van investeringen oplevert. Het scenario wordt risicovol en zelfs onbetaalbaar genoemd. Er is een zeer sturende rol van de overheid. Het ondernemerschap wordt (deels) subsidie gestuurd. Dit is oude politiek en er zijn weinig incentives voor innovaties. Is dit wel wat de ondernemer wil/nodig heeft?

Er zijn gevolgen voor de sector. Er ontstaan 'winnaars en verliezers' (wel mee in de ontwikkeling en daarbuiten) en een groot verschil tussen de gebieden. Er is versnippering van initiatieven in gebieden. Innovatie op bedrijfsniveau blijft achter.

Wat mist er?

Er is geen politiek draagvlak. Een integrale benadering kan perspectief bieden. De Greenport is samenwerken tussen publiek en privaat. Is er voldoende organiserend vermogen?

Lokale kracht

Aantrekkelijk

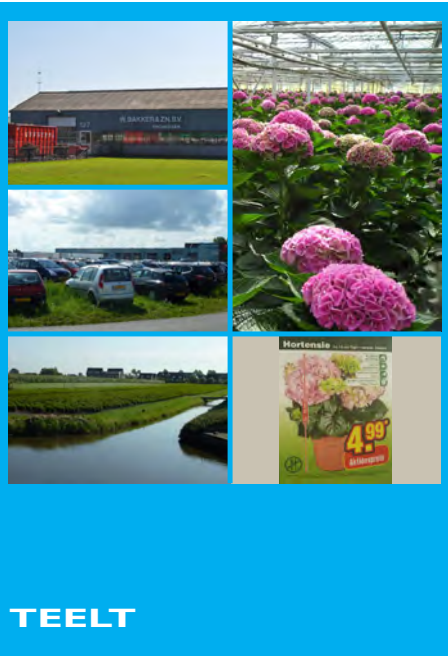
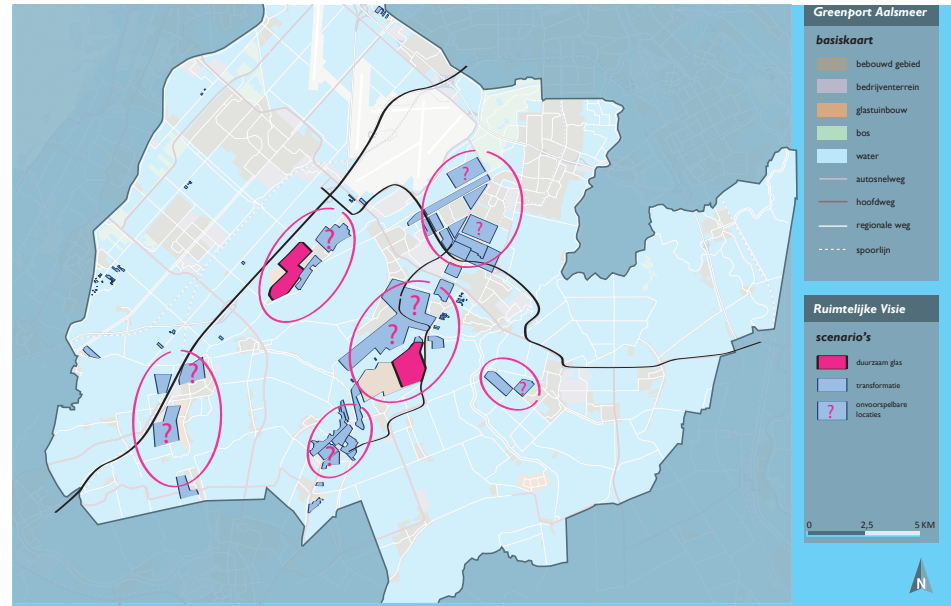
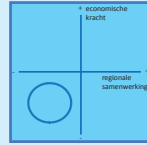
De rol overheid is bestuurlijk simpeler. De opgave wordt lokaal 'stuurbaar'. Door een lokale focus ontstaan kansen voor kleine lokale ontwikkelingen en bijpassende zoning. Lokale binding is groot en er zijn mogelijkheden voor Local for local. De rol ondernemer is er een van eigen verantwoordelijkheid. Het scenario biedt vrijheid en kansen voor de ondernemer met beperkte investeringsmogelijkheden. Het geeft veel ondernemers lucht op de korte termijn. De investering van de overheid is beperkt. Ontwikkeling van nieuwe markten en nicheproducten. Inzet op zelfredzaamheid, er is een noodzaak tot inventiviteit.

LOKALE KRACHT

SCENARIO'S GREENPORT AALSMEER

UITGANGSPUNTEN

- De economische investeringen nemen af. Er is weinig behoefte aan nieuwe dure uitbreidingsruimte. Oud en nieuw glas ligt verspreid in het gebied.
- Er is geen regionale ruimtelijke strategie en daardoor geen onderscheid tussen concentratie en transformatiegebied.
- De teeltgrond wordt goedkoper bij handhaving. Veel locaties komen beschikbaar. Dit zorgt plaatselijk voor samenwerking en voor lokale low-tech innovatie. Nieuwe broeiesten.
- Verrommeling ontstaat in gemeenten die de bestemmingen niet handhaven.
- Er worden vooral potplanten geteeld. Daarnaast meer volle-gronds-teelt en extensieve kas-teelten. Teeltinvesteringen zijn klein.
- Geen grote duurzaamheids-initiatieven. Met name kleinschalige en kapitaal-extensieve technieken nemen toe. Bijv. stook van biomassa.
- Pensioenen van telers staan onder druk. Er zijn weinig alternatieve opbrengstmogelijkheden.



TEELT

Hoeveel glasoppervlak is er over, per scenario?

oppervlakte in ha	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerk knopen	Lokale kracht	Krachten bundeling
nieuwe gebieden (netto ha)					
PrimAAs		300	150	100	200
Nieuw Amstel		0	50	50	0
 totaal		300	200	150	200
moderniseren/ transformatie					
bestaand netto glas oppervlak		800	800	800	800
netto glas moderniseren		230	445	515	361
netto glas over (transformatie opgave)		570	355	285	439
Vollegronds teelt		+ - -	+ -	+ + -	++

Hoeveel investering is nodig, per scenario?

bedragen in mln €	INDICATIEF	Innovatiepoort	Netwerk knopen	Lokale kracht	Krachten bundeling
nieuwe gebieden					
investering (k200/ha)		€ 600	€ 400	€ 300	€ 400
moderniseren/ transformatie					
percentage moderniseert		100%	100%	50%	75%
moderniseren (k200/ha)		€ 184	€ 356	€ 206	€ 217
transformatie opgave		€ 171	€ 107	€ 86	€ 132
 totaal investeringen		€ 955	€ 863	€ 592	€ 748

Hoe verandert de productiviteit, per scenario?

	Innovatiepoort	Netwerk knopen	Lokale kracht	Krachten bundeling
totaal ha netto	250	205	155	153
correctie productiviteits stijging	50%	25%	5%	25%
correctie oppervlakte	150	93	21	89
berekende productiviteit vertaald naar huidige ha.	680	688	636	650

HOEVEELHEDEN



RUIMTE



DUURZAAMHEID

Onaantrekkelijk

Planologie, handhaving en ruimtelijke kwaliteit zijn opgaven. Het scenario biedt geen perspectief voor 'rommelgebieden'. Kavelstructuren kunnen verloren gaan. Probleem van sanering en verrommeling wordt groter. Er is veel planologische onduidelijkheid, geen visie op de toekomst. De financiering lijkt aantrekkelijk, maar leidt tot weinig investeringen in de sector. De kansen voor duurzaamheid worden gemist door een gebrek aan collectiviteit.

Dit gaat ten koste van de internationale concurrentiepositie en de topsector. De keten komt onder druk. Door de kleinschaligheid en gebrek aan samenwerken ontstaan er politieke verdeeldheid en regionale verschillen. De aantrekkingskracht van het merk 'Greenport Aalsmeer' ontbreekt. Niet kiezen is niet samenwerken en leidt tot een negatieve ontwikkeling van Greenport Aalsmeer.

Wat mist er?

Visie en keuzes. Er is geen visie op duurzaamheid of RO. Er worden geen duidelijke keuzes gemaakt en dat is van invloed op het toekomstperspectief. Regionale samenwerking en afstemming vindt niet plaats. Er wordt geen gebruik gemaakt van de regionale kennis en innovatiekracht.

Samenvatting

Uit de door de stuurgroepen benoemde aantrekkelijke en onaantrekkelijke punten bij de diverse scenario's kunnen op hoofdlijnen de volgende conclusies worden geformuleerd:

1. Als regio/Greenport inzetten op de kansen:
 - Een regionale ruimtelijke strategie/visie om investeringen te sturen
 - Zorgen voor voldoende grootschalig kwalitatief goed modern glasareaal
 - Ondernemers met niches/specialisaties ruimte geven, nodig voor de handelsfunctie
 - Inzetten op duurzaamheid: CO₂ en restwarmte gebruiken in kansrijke gebieden. Energiereductie.
2. Als regio/ Greenport werken aan de opgave:
 - In alle scenario's is er te veel verouderd glasareaal.
 - Eigenaren van verouderd glasareaal zijn probleemhouders. De gemeentekas is leeg.
 - Ook hier willen we een regionale aanpak, want we laten elkaar niet vallen.
 - Door de gerichte en flexibele inzet van een regionale instrumentenkoffer, benutten bedrijfsleven en overheid kansen om gedoseerd en gefaseerd verouderd glasareaal van de markt te halen.

Stuurgroep 19 november 2014

De uitkomsten van de analyse en de bestuurlijke conferentie vormen input voor een verdere uitwerking van een conceptvisie voor de Stuurgroep. De Stuurgroep zal op basis hiervan keuzes maken voor de ruimtelijke visie. Deze visie zal in februari 2015 worden vastgesteld.

Bijlage 4. Lijst geïnterviewde personen

- Wim Nijssen (Takii Seeds)
- Jan Driessen (Rabobank regio Schiphol)
- Jos Looije (Looije Tomaten)
- Kees Eveleens (Hortensia's France en bestuurder Blooming Breeders)
- Henk Bos, Jan de Ruyter en Jos Schouten (ABN AMRO)
- Wim van Diemen en Martin Hoogenboom (HPD Plant/Vireo)
- Coen Meijeraan (FloraHolland)
- Bart Oostveen (De Zonnebloem en LTO bestuurslid)
- Harry Brockhoff (Dutch Flower Group)
- Fonz Dekkers (ASU)
- Kees Hageman (De Ruiters New Roses)



GREENPORT Aalsmeer