

BIJLAGE 2

Achtergrond nut en noodzaak

HUIDIGE SITUATIE

Suikerfabriek

De suikerfabriek van Suiker Unie in Dinteloord is gesticht in 1908. In de loop der jaren is de verwerkingscapaciteit in stappen vertienvoudigd tot 20.000 ton bieten per dag. De eigen terreinen van de suikerfabriek zijn nu 166 ha groot (kadastraal gemeten). Het gaat om het terrein van de suikerfabriek zelf (24 ha), het terrein van de bietenontvangst (27 ha) en het terrein van de grondberging en waterzuivering (115 ha). Van deze 166 ha worden 40 ha op dit moment niet gebruikt voor productiegerelateerde processen, maar wel voor landbouw en begrazing, waarvan 27 ha op het terrein van de grondberging en waterzuivering en 10 ha op het terrein van de bietenontvangst en 3 ha op het terrein van de suikerfabriek. Overigens heeft de niet voor productiegerelateerde processen gebruikte ruimte in de loop der tijd in verband met de behoeftes van het productieproces van de suikerfabriek op diverse plaatsen gelegen.

VERANDERENDE
OMSTANDIGHEDEN

Sinds 2000 zijn de omstandigheden voor de Europese suikerindustrie en dus ook voor Suiker Unie significant veranderd:

- De Gemeenschappelijke Marktordening (GMO) van de EU voor suiker werd in 2004 herzien. Het doel van de herziening was om toegang voor suiker uit de armste landen (EBA) te creëren, maar tegelijk een versterkte suikersector over te houden. Deze herziening wordt gespreid tot 2009/10 doorgevoerd. Daardoor werden vooral in Zuid en Oost-Europa vele suikerfabrieken gesloten als gevolg van het uitkopen van productiequota. De overgebleven suikerproducenten zijn de sterkste bedrijven en zien een goede toekomst voor zichzelf. Zo ook Suiker Unie. Een aanzienlijke stroom ruwe rietsuiker (tot minstens 25% van de totale consumptie van 16,8 milj. ton) uit de armste landen krijgt in 2009/10 volledig heffingsvrije toegang tot de Europese markt. Voor de overgebleven bietsuikerfabrieken is raffinage van ruwe suiker nu wel een interessante optie geworden. Dat geldt zeker voor de suikerfabrieken van Suiker Unie, die dicht bij groot vaarwater en zeehavens liggen.
- In het kader van de herziening van de GMO is de minimumprijs, die suikerproducenten aan de telers moeten betalen voor de suikerbieten, op een aanzienlijk lager niveau vastgesteld. De vroegere op interventie gebaseerde minimum prijs voor suiker is omgezet in een referentieprijs zonder interventie. Deze referentie prijs is procentueel gezien min of meer evenredig gedaald, hoewel de feitelijke marktprijzen zich nu anders gedragen dan in het verleden. Daardoor zijn de potentiële marges voor de industrie wel afgenomen, maar voor bedrijven die de juiste maatregelen hebben genomen, blijft de winstgevendheid goed.
- Het sluiten van kleinere suikerfabrieken met als doel efficiëntieverbetering door schaalvergroting en verbetering van de belasting van de bietenverwerkings- en suikerproductiecapaciteit is altijd een belangrijk onderdeel geweest van de strategie, omdat het leidde tot nog sterker gepositioneerde suikerfabrieken. In december 2004 sloot Suiker Unie de suikerfabriek in Puttershoek en CSM Suiker BV in januari 2005 de suikerfabriek in Breda. Na overname van CSM Suiker BV door Cosun en integratie met Suiker Unie werd in 2008 ook suikerfabriek Groningen gesloten. De capaciteit van deze gesloten suikerfabrieken werd grotendeels opgevangen in de twee

overgebleven suikerfabrieken in Dinteloord en Vierverlaten. De bietenverwerkingscapaciteit van die twee suikerfabrieken is nu toegenomen tot 20.000 ton/dag per fabriek en de campagnelengte tot 130 dagen. De schaalvergroting en verbetering van de capaciteitsbenutting heeft daarmee wel een uiterste punt bereikt. Het sluiten van nog één van de twee suikerfabrieken met als doel schaalvergroting en verbetering van de capaciteitsbenutting is vanwege de transportafstanden van de suikerbieten op dit moment niet meer haalbaar. Wel zijn er op termijn nog stappen mogelijk met betrekking tot verdere centralisatie van opslagcapaciteit, distributiecentra en de productie van suikerspecialiteiten.

- Voor Suiker Unie is daardoor de focus voor de toekomst meer komen te liggen op verdere keten- en procesoptimalisatie en -innovatie. Door de stijgende kosten van energie lijken veel projecten, die vroeger niet haalbaar bleken, toch weer interessant te worden. Door de maatschappelijke nadruk op duurzaamheid en als gevolg daarvan de ontwikkelingen in de richting van een bio-based economy worden de biomassastromen in de suikerfabriek en de gehele keten potentieel waardevoller en ontstaan er nieuwe mogelijkheden om ze duurzaam te verwaarden. Er bestaan daarnaast ook nog ongerealiseerde mogelijkheden voor het beter benutten van de installaties van de suikerfabrieken, zeker indien het mogelijk wordt om op korte afstand van de suikerfabriek industriële en glastuinbouwbedrijven te vestigen. Voor de hand liggende mogelijkheden zijn de productie van gas en CO₂ uit biomassavergisting voor eigengebruik en levering aan derden, waterzuivering en levering aan derden, restwarmteopslag en -levering aan derden. Ook de productie van (2de generatie) biobrandstoffen uit biomassa blijft nog steeds tot de reële mogelijkheden behoren.

Bedrijventerrein

Het economisch belang van bedrijventerreinen in de regio (Midden- en) West-Brabant is groot. Uit onderzoek van Stec groep blijkt dat circa 15 à 20% van alle bedrijven/instellingen in de regio (vooral logistiek, (groot)handel/reparatie, industrie) zijn gevestigd op een bedrijventerrein. Daarnaast zijn de bedrijventerreinen in de regio goed voor ruim 40% van de regionale werkgelegenheid (landelijk is dit circa 33%). Als daarbij het indirecte werkgelegenheidseffect wordt opgeteld is meer dan 50% van de regionale economie te relateren aan de in de regio aanwezige bedrijventerreinen.

Voorts hebben de aanwezige bedrijventerreinen een aandeel van circa 47% in de regionaal toegevoegde waarde (= het inkomen dat in het productieproces wordt gevormd). Dit is bovengemiddeld en onder meer het gevolg van een sterke vertegenwoordiging van stuwende sectoren (sectoren die direct of indirect onder invloed staan van internationale concurrentie) op bedrijventerreinen in de regio. Vooral de voedings- en genotmiddelenindustrie en logistieke sector zijn stuwende sectoren op de bedrijventerreinen in Midden- en West-Brabant.

Het economisch belang van bedrijventerreinen neemt de komende jaren verder toe. Tot en met 2020 groeit de werkgelegenheid met ruim 14% op de bedrijventerreinen in de regio, waarmee de bedrijventerreinen hun aandeel in de totale werkgelegenheid verder verstevigen. De regionaal toegevoegde waarde blijft ongeveer gelijk.

Om het economisch belang van bedrijventerreinen in de regio Midden- en West-Brabant op peil te houden en te vergroten, adviseert Stec Groep ruimte te blijven bieden aan de stuwende sectoren (voedings- en genotmiddelenindustrie en logistiek) op bedrijventerreinen (zowel op bestaande, als nieuwe bedrijventerreinen).

(Kwalitatieve) vraag naar bedrijventerreinen in de regio Midden- en West-Brabant

Het grootste deel (circa 85%) van de uitbreidingsvraag in de regio komt van verplaatsende en uitbreidende bedrijven uit de regio zelf. Wel heeft de regio een relatief grote aantrekkingskracht op bedrijven van buitenaf (vooral op de logistiek). Circa 10 à 15% van het aantal vestigers in de regio komt uit andere delen van Brabant of Nederland (of het buitenland). Deze bovenregionale positie van de regio wordt de komende jaren versterkt door de ligging van de regio in de corridor Rotterdam-Antwerpen en ontwikkelingen als Logistiek Park Moerdijk, herontwikkeling Industrierrein Moerdijk, AFCWB en Maintenance Valley / Aviation Park Aviolanda. Onderstaande tabel geeft inzicht in de ruimtevraag in Midden- en West-Brabant.

Tabel 2.14

De ruimtevraag aan
bedrijventerrein in Midden- en
West-Brabant

Vraag	Netto ha.
Prognose (BLM)	960 ha.
Vervangingsvraag	170 ha.
	1.130 ha.
Extra bovenregionale vraag (10%)	100 ha.
Totale vraag 2008-2020	1.230 ha. Netto

Stec groep raamt de totale uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen in de regio Midden- en West-Brabant tot en met 2020 op circa 1.230 ha. . Deze (uitbreidings)vraag gaat uit van het gunstigste economische groeiscenario (Global Economy) en houdt expliciet rekening met de vervangingsvraag en een extra bovenregionale vraag (vooral vanuit de logistiek).

Geen rekening is gehouden met de in de provinciale uitwerkingsplannen geconcretiseerde ambitie zuinig ruimtegebruik, om 30% van de uitbreidingsvraag op een andere wijze te realiseren (door herstructurering en intensivering van het ruimtegebruik op bestaande en nieuwe terreinen). Sinds 2002 hanteert de provincie de ambitie zuinig ruimtegebruik beleidsmatig in de regionale bedrijventerreinenprogrammering. Echter, onderzoeken (onder andere van het Ruimtelijk Plan Bureau) wijzen uit dat een percentage van 30% besparing op nieuw stedelijk ruimtebeslag niet realistisch en haalbaar is en eerder gedacht moet worden aan een effect van 15%. Gevolg hiervan kan zijn dat te weinig bedrijventerreinareaal gepland wordt. Gelet op het huidige provinciale beleid is de beleidsmatige ruimtevraag naar bedrijventerreinen (ruimtelijke winst = 30%) in de regio circa 860 ha. netto. Een meer realistische vraag naar bedrijventerreinen (ruimtelijke winst = 15%) bedraagt 1.045 ha. netto.

De behoefte aan bedrijventerreinen uit de traditionele sectoren industrie, bouw, handel/reparatie en logistiek neemt tot en met 2020 verder toe. Vooral de handel/reparatie en de logistiek/groothandel zijn belangrijke ruimtevragers in de regio. Wel groeien de traditionele sectoren minder hard dan de meer dienstverlenende sectoren (financiële en zakelijke dienstverlening, zorg, leisure, retail en overheid/onderwijs).

Één van de belangrijkste bedrijventerreinensector in de regio, de industrie, is relatief stabiel.

Hoewel de werkgelegenheid (-2% tot 2020) afneemt, groeit de ruimtebehoefte met 7% tot en met 2020. Vooral meer hoogwaardige vormen van productie (waaronder voedseltechnologie) zoeken ruimte in de regio.

Binnen de ruimtevragerende sectoren horen ook bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, die tot en met 2020 naar verwachting 15 à 20% van de ruimtevrage in de regio uitmaken. Het gaat hierbij vooral om bedrijven in branches als afvalstoffeninzameling/verwerking en recycling, energieproductie, logistiek en voedings- en genotmiddelenindustrie. De eisen van deze bedrijven aan onder meer bereikbaarheid, kavelgrootte en milieuzonering zijn zo specifiek dat ze vaak niet te combineren zijn met andere reguliere bedrijven. Voor dit type bedrijven is het belangrijk om specifieke locaties beschikbaar te hebben. Het bedrijventerrein op het AFCWB kan – gezien het specifieke karakter van het terrein – vestigingsmogelijkheden bieden aan dergelijke bedrijven uit bijvoorbeeld de voedings- en genotmiddelenindustrie en bio-energie. Voorts is de duurzame energiesector door toenemende belangstelling voor duurzaamheid en verder stijgende olieprijs op middellange en lange termijn ook een bedrijfstak met perspectief voor Midden- en West-Brabant. Exacte groeicijfers voor deze sector ontbreken, maar er liggen hierbij kansen binnen het concept AFCWB. Gedacht kan worden aan de opwekking van energie uit biomassa en de verbranding van dierlijk mest.

Kansrijke doelgroepen bedrijventerrein AFCWB

Binnen de randvoorwaarden voor de conceptontwikkeling van het AFCWB heeft Buck Consultants International (BCI), in opdracht van Suiker Unie, onderzoek gedaan naar de 'meest kansrijke doelgroepen' voor het bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dat het te ontwikkelen bedrijventerrein vooral geschikt is voor bedrijven met omvangrijke stromen van goederen. De meest kansrijke doelgroepen voor het bedrijventerrein zijn:

- bedrijven uit de agro- en voedingsmiddelenindustrie;
- biofuel bedrijven;
- glastuinbouw gerelateerde producenten;
- recycling bedrijven;
- (agro- en foodgerelateerde) agrologistieke bedrijven, en;
- viskwekerijen.

Gelet op uitbreidingsvraag vanuit de meest kansrijke doelgroepen en het thans beschikbare en geplande aanbod in de regio voor deze doelgroepen, kan het bedrijventerrein op het AFCWB een rol vervullen op de (middel)lange termijn. Een analyse van de ruimtevrage van de meest kansrijke doelgroepen voor het bedrijventerrein op het AFCWB voor de periode 2006-2020 (waarbij rekening is gehouden met het marktaandeel van het bedrijventerrein met betrekking tot de meest kansrijke doelgroepen) wordt geraamd op 36-84 ha netto. Als wordt uitgegaan van de geschatte planperiode 2008-2018 schat BCI de ruimtevrage voor het bedrijventerrein op het AFCWB op 24-56 hectare netto.

Bedrijventerreinenaanbod regio Midden- en West-Brabant

In de Interimstructuurvisie 2008 is aangegeven dat het van belang is dat het te ontwikkelen bedrijventerrein als onderdeel van het AFCWB, wordt ontwikkeld in aanvulling op de economische structuur van West-Brabant en niet concurreert met andere bedrijventerreinen(programma's) in de regio. De regionale afstemming over fasering, segmentering en omvang van bedrijventerreinen in West-Brabant is belangrijk.

Tabel 2.15

Aanbod	Netto ha.
Regionaal aanbod	885 ha.
Extra aanbod door herstructurering (ambitie zuinig ruimtegebruik)	130 ha.
	1.015 ha.
Extra aanbod bovenregionale terreinen: LPM, Herontwikkeling ind. terrein Moerdijk en AFCWBWB	485 ha.
Totale aanbod 2008-2020	1.500 ha. netto

Het totale aanbod in de regio bedraagt circa 885 ha. netto. Hiervan is circa 130 ha. netto als (potentieel) extra aanbod opgenomen, als gevolg van ruimtewinst door herstructurering. Omdat bij het bepalen van de vraag (1.045 ha. netto) al rekening is gehouden met de te verdienen ruimtewinst (15%), hoeft rekenkundig geen rekening te worden gehouden met extra aanbod door ruimtewinst als gevolg van herstructurering. Het reguliere aanbod bedrijventerreinen in de regio tot 2020 bedraagt derhalve circa 890 ha. netto.

In het reguliere aanbod zijn niet de plannen voor de grootschalige ontwikkelingen in West-Brabant (Logistiek Park Moerdijk, herontwikkeling Industrierrein Moerdijk, bedrijventerrein AFCWB en Maintenance Valley / Aviation Park Aviolanda) meegenomen. In totaal gaat het om circa 485 ha. netto.

Confrontatie (kwalitatieve) vraag – aanbod in regionaal perspectief

Wanneer de grootschalige ontwikkelingen in West-Brabant buiten beschouwing worden gelaten is er sprake van een regionaal tekort van circa 155 ha. netto bedrijventerrein. Indien het volledige programma van de grootschalige ontwikkelingen wordt betrokken dreigt een overschot in de regio te ontstaan. Echter, de te ontwikkelen terreinen vervullen een specifieke functie en hebben bijzondere kwaliteiten. Bovendien voorzien deze terreinen deels in een bovenregionale vraag en hebben een langere doorlooptijd dan 2020. Deels zullen deze terreinen ruimte bieden aan regionale bedrijven (uit de beoogde specifieke segmenten). De mate waarin deze terreinen voorzien in de regionale vraag voor de periode tot 2020 is niet rechtstreeks uit onderzoek af te leiden en afhankelijk van de economische ontwikkelingen.

Gezien het overaanbod in de regio is ervoor gekozen om vooralsnog de eerste fase van het bedrijventerrein zorgvuldig in de markt te positioneren. Het bedrijventerrein richt zich op specifieke doelgroepen en op het creëren van (de potentie voor) winstgevendende symbiose en samenwerking. Bedrijven en bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen het concept, worden in dit inpassingsplan uitgesloten.

Het economisch belang van bedrijventerreinen (aandeel werkgelegenheid en toegevoegde waarde) in de regio is groot. Door de beoogde (bovenregionale) ontwikkelingen in de regio (waaronder het AFCWB) wordt de positie van de regio verder versterkt.

De voedings- en genotmiddelenindustrie, één van de belangrijke doelgroepen van het bedrijventerrein, is een stuwende sector en sterk vertegenwoordigd op de bedrijventerreinen in de regio.

De berekende vraag in de regio is gebaseerd op de thans aanwezige bedrijventerreinsectoren in de regio, alsmede de te verwachten ontwikkelingen binnen deze sectoren (85% van de ruimtevraag is afkomstig uit de regio zelf).

Verwacht wordt dat de behoefte aan bedrijventerreinen uit traditionele bedrijventerreinsectoren als industrie, bouw, handel/reparatie en logistiek tot en met 2020 verder toeneemt. De ruimtebehoefte van de industrie, de grootste bedrijventerreinensector in West-Brabant, groeit tot en met 2020 met 7%. Vooral meer hoogwaardige vormen van productie (waaronder voedseltechnologie) zoeken ruimte in de regio. Stec groep adviseert – mede gelet op de vraagontwikkeling – ruimte te blijven bieden aan stuwende sectoren, zoals de voedings- en genotmiddelenindustrie. Het bedrijventerrein als onderdeel van het AFCWB biedt ruimte om (een deel van) deze kwalitatieve vraag te accommoderen.

Voorts is er de komende jaren een behoorlijke behoefte te verwachten aan bedrijven in de zwaardere milieucategorieën (bedrijven in branches als afvalstoffeninzameling/verwerking en recycling, energieproductie, logistiek en voedings- en genotmiddelenindustrie). De eisen van deze bedrijven aan onder meer bereikbaarheid, kavelgrootte en milieuzonering zijn zo specifiek dat ze vaak niet te combineren zijn met andere reguliere bedrijven. Voor dit type bedrijven is het belangrijk om specifieke locaties beschikbaar te hebben.

Een groot deel van deze vraag kan in de regio opgevangen worden op de grondreserves van Shell (industrieterrein Moerdijk) en op de gronden die op het industrieterrein Moerdijk beschikbaar komen als gevolg van intensivering en herstructurering. Echter, niet alle bedrijven in de zwaardere milieucategorieën kunnen gevestigd worden naast chemische of andere zware industrie (waaronder bedrijven in de voedings- en genotmiddelenindustrie). Daarnaast zijn er bedrijven in zwaardere milieucategorieën die een sterk lokale/regionale functie hebben (zoals afvalverwerkers/recyclingbedrijven). Hierdoor zal naar verwachting slechts een deel van deze vraag op industrieterrein Moerdijk geacommodeerd kunnen worden. Met de ontwikkeling van het AFCWB wordt aanbod gerealiseerd voor bedrijven uit- en gelieerd aan de voedings- en genotmiddelenindustrie in de milieucategorieën 3, 4 en 5. Daarnaast behoren biofuel- en recyclingbedrijven en (agro)logistiek tot de meeste kansrijke doelgroepen van het bedrijventerrein van het AFCWB. Vanuit de conceptontwikkelingsgedachte maakt het plan de vestiging van dergelijke bedrijven (al dan niet door middel van ontheffing) mogelijk.

Stec groep concludeert dat er in Midden- en West-Brabant een tekort is aan (geplande) locaties met een functionele verschijningsvorm. Stec groep adviseert voor deze ruimtevragers de oplossing te zoeken op bestaande terreinen (goedkope, leegstaande panden) en door goede zonering van het nieuwe aanbod in het modern-gemengde segment. Gelet op de meest kansrijke doelgroepen zou ook het bedrijventerrein AFCWB in een deel van deze ruimtevraag kunnen voorzien.

Hoewel kritische kanttekeningen kunnen worden geplaatst bij de door BCI berekende ruimtevraag voor het bedrijventerrein AFCWB, is – gelet op de kwalitatieve vraag die op de regio afkomt en de rol die het specifieke bedrijventerrein daarin kan vervullen, alsmede de conceptontwikkelingsgedachte – een eerste fase van 49 ha. netto specifiek bedrijventerrein goed te onderbouwen vanuit de vraagontwikkeling.

Ook Stec groep concludeert in haar rapport: 'Het AFCWB is een zeer specifieke ontwikkeling, die mits goed gefaseerd aantrekkelijk is voor de regio'.

Hoewel het bedrijventerrein AFCWB in eerste instantie tot extra overaanbod leidt in de regio, denkt Stec groep dat het terrein op termijn juist extra bedrijvigheid naar Midden- en West-Brabant toetrekt. Juist het specifieke karakter van het terrein en de combinatie met glastuinbouw, zal aantrekkingskracht hebben op bedrijven die nu nog in de belangrijkste Nederlandse Greenports – Westland/Oostland en Aalsmeer – zijn gevestigd. Het ruimtetekort is in deze Greenports groot. Het AFCWB vormt – gezien haar strategische ligging en de ligging ten opzichte van deze Greenports – voor een aantal van deze bedrijven een interessant alternatief.

Als deze bedrijven zich in Midden- en West-Brabant vestigen, dan is dat extra, additionele vraag bovenop de geraamde vraag voor de regio tot en met 2020. Daarmee voorziet het AFCWB in een specifieke behoefte, die mits goed gefaseerd en gepositioneerd tot extra economische ontwikkeling/activiteit kan leiden in Midden- en West-Brabant.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de nut (vooral van de conceptontwikkelingsgedachte) en noodzaak (vooral kwalitatief) voor 49 ha. netto nieuw specifiek bedrijventerrein als onderdeel van het AFCWB, gedurende de planperiode zeer wenselijk. De volgende conclusies kunnen getrokken worden:

- De vraag en het aanbod tot 2020 zijn redelijk in balans wanneer de bovenregionale component buiten beschouwing wordt gelaten.
- Indien al het aanbod – inclusief de bovenregionale terreinen – voor 2020 tot ontwikkeling komt, is er sprake van overplanning 270 ha. Netto.
- Omdat het aanbod op de bovenregionale terreinen alleen wordt uitgegeven aan specifieke doelgroepen, komt mogelijk niet al het aanbod voor 2020 tot ontwikkeling.
- Ontwikkeling van bovenregionale terreinen is belangrijk, omdat:
 - Met het provinciaal economisch beleid (o.a. afspraken Hoeksche Waard) wordt ingezet op het faciliteren van specifieke (boven)regionale vraag.
 - Bovenregionale terreinen voorzien in belangrijk deel kwalitatieve vraag.

Dit inpassingsplan maakt primair de vestiging van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en agro en foodgerelateerde bedrijvigheid mogelijk. Met een ontheffing kunnen andere bedrijven zich vestigen, mits is aangetoond dat de bedrijfsmatige activiteit leidt tot symbiose met andere activiteiten op het terrein. Met het op te stellen uitgiftebeleid en lidmaatschap van de parkmanagementorganisatie en/of bedrijvenvereniging wordt geborgd dat wordt vastgehouden aan het concept van het AFCWB.

In de regionale planningsoverleggen wordt de regionale afstemming over de fasering, segmentering en omvang van bedrijventerreinen in Midden- en West-Brabant met de ontwikkeling van het AFCWB aan de orde gesteld.

Glastuinbouw

Een projectlocatie glastuinbouw van 250-300 hectare netto glas in West-Brabant is noodzakelijk om te voldoen aan de provinciale concentratiedoelstelling en de doelstelling om de glastuinbouwsector zich duurzaam te laten ontwikkelen. Hieronder wordt nut en noodzaak voor ca. 220 ha netto glastuinbouw uiteengezet en wordt aangegeven waarom de projectlocatie in West-Brabant hiervoor in aanmerking komt.

- De realisatie van een projectlocatie glastuinbouw in West-Brabant is opgenomen in vastgesteld provinciaal en landelijk beleid. Met het Rijk is in 2000 afgesproken dat er ruimte wordt geboden voor overloop vanuit het westen van het land. Dit omdat de glastuinbouw, een belangrijke sector in de Nederlandse Economie wordt verdreven door andere functies (wonen, waterberging, bedrijventerreinen).
- De provincie Noord-Brabant heeft in haar Beleidsnota Glastuinbouw (2006) ervoor gekozen om de glastuinbouwsector ruimte te bieden voor groei tot 1.500 ha netto glas in 2015 en tot 1800 ha in 2020 én te streven naar concentratie in daarvoor aangewezen gebieden. Door concentratie kunnen synergie- en milieuvoordelen worden behaald en zal de glastuinbouw zich op meer duurzame wijze ontwikkelen. Doelstelling is om in 2015 75% van het areaal in concentratiegebieden te hebben. Belangrijk voor het concentratie en duurzame ontwikkeling is het realiseren van enkele projectlocaties. In de beleidsnota Glastuinbouw is een projectlocatie voorzien in Zuidoost-Brabant en in West-Brabant.
Het glastuinbouwgebied Dinteloord is de invulling van de projectlocatie in West-Brabant.
- Voor Westlandse tuinders is een projectlocatie in Noordwest-Brabant een geschikte vestigingslocatie. Op basis van aannames⁶ zou een belangstelling voor 150-200 ha. netto glas kunnen worden ingeschat alleen al vanuit het Westland (Zuid-Holland).
- De gesignaleerde en verwachte toekomstige ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Brabant heeft op de korte (tot 2010) en middellange termijn (2010-2020) ook een groeiende vraag van Brabantse tuinders naar goed ontsloten en grote kavels tot gevolg in gebieden waar ruimte is voor deze vestiging en waar overige vestigingsfactoren zoals lichtintensiteit, nabijheid van veilingen en afzetmarkt eveneens van belang zijn. Aanvullend hieraan betekent een nieuwe locatie voor grootschalige bedrijven voor Brabantse tuinders dat er op plaatsen locaties vrijkomen met een beperktere omvang. Deze locaties zijn ideaal voor een herplaatsing van tuinders die in kwetsbare gebieden zijn gelegen, maar niet perse de overstap naar een projectvestigingslocatie willen of kunnen maken (ketenverschuiving).
- Als glastuinbouw in de provincie Noord-Brabant een sector van belang wil blijven, is meer ruimte nodig. Er is de afgelopen jaren sprake geweest van een enorme schaalvergroting, zeker in de glasgroenteteelt. Nieuwe bedrijven van 10 hectare glas zijn zeker geen uitzondering meer. In Brabant is circa 65% van het glasareaal in gebruik voor de groenteteelt. De laatste jaren blijkt uit de statistieken van het LEI dat het glasareaal in een aantal provincies krimpt maar juist in Brabant stijgt.

⁶ "In 2004 hebben 50-90 Westlandse tuinders verplaatsingsplannen. Het areaal dat deze tuinders betelen is 70-120 ha. Er is een geringe verplaatsingsbereidheid naar locaties in Noord- en Oost-Nederland. (LEI-rapport "Verkassende Westlanders, Motieven en vestigingsfactoren van verplaatsende Westlandse telers"). Wanneer bedrijven gaan verplaatsen is er tevens sprake van een behoorlijke opschaling. Bij verplaatsing naar een projectlocatie zal al snel het dubbele / driedubbele aan oppervlak worden beteeld. De belangstelling wordt hiermee ingeschat op 150-200 ha netto glas" (Witteveen en Bos icm. RBOI, 2004).

Tegelijkertijd becijfert het LEI dat met het zelfde aantal hectares het aantal bedrijven sterk krimpt. Dit toont dus aan dat de schaalvergroting doorzet. In Brabant vertaalt zich dat in een daling van het aantal bedrijven met 22% tussen 2001 en 2006 terwijl het betaalde areaal stijgt met 13%.

Het gemiddelde oppervlak dat tuinders betalen stijgt hiermee ruim 35%.

- Om concurrerend te kunnen blijven produceren (kg product / m² tegen gereduceerde kosten met een verbeterde kwaliteit), is uitbreiding en nieuwe inrichting van kassengebieden noodzakelijk. Grotere bedrijven hebben immers ook meer innovatiekracht waardoor duurzame ontwikkelingen versneld op gang kunnen komen.
- Uitbreiding van het kassengebied levert ook werkgelegenheid op. Te verwachten valt dat de voorgestelde omvang goed is voor ongeveer 1.100 tot 1.250 arbeidsplaatsen (circa 5 FTE per hectare, hier kunnen dus in praktijk meerdere mensen bij betrokken zijn in verband met goede mogelijkheden voor deeltijd-werk). Het betreft hier alleen direct personeel van de tuinbouwbedrijven. Daarnaast geeft een dergelijke projectvestiging ook een substantiële impuls aan de toeleverende en aanverwante bedrijvigheid in de regio waar het gaat om grondstoffen en voedingsmiddelen, verwerking, verpakking, service en onderhoud, transport en logistiek et cetera.
- De ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwgebieden levert milieuwinst op: de nieuwe kassen zijn duurzamer dan de oude en door schaalvergroting, bundeling van activiteiten en nieuwe productiemethoden zijn milieueffecten, indien nog aanwezig, geringer en beter beheersbaar. Bovendien zijn de arbeidsomstandigheden in nieuwe kassen beter.
- De ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwgebieden levert ook winst op voor het landschap. Door het creëren van vervangend aanbod (een alternatief) zal de behoefte en noodzaak om bestaande solitaire kassen in het buitengebied uit te breiden afnemen waardoor verrommeling van het landschap elders kan worden voorkomen.
- Naast verschillende aannames om de vraag in te schatten bestaan er ook meer feitelijke gegevens. Uit recente peilingen is gebleken dat er veel belangstelling bestaat uit de sector. Zowel van tuinders uit Brabant, als van tuinders uit het westen van het land. Dit blijkt onder andere uit de inschrijvingslijst (geactualiseerd januari 2009) bij de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij die uit 47 tuinders bestaat die gezamenlijk een vraag hebben van ruim 800 hectare Netto glasoppervlak. 45% van dit areaal wordt gevraagd door Brabantse Tuinders (in totaal 19 bedrijven). De andere tuinders komen voor het grootste gedeelte uit het westen van Nederland. De gemiddelde gewenste bedrijfsomvang bedraagt 19 hectare. Dit is vele malen groter dan de huidige gemiddelde omvang van 1,5 hectare in Brabant.
- Om verschillende reststromen in Brabant (los van de locatievraag) te benutten is een afnemer van deze reststromen van wezenlijk belang. Op de locatie Dinteloord komt reeds een grote hoeveelheid restwarmte vrij van de huidige activiteiten van de suikerfabriek. Glastuinbouw is vrijwel de enige afnemer die kan investeren om een dergelijk groot warmteaanbod aan te wenden voor een duurzame productie.

Concluderend wordt gesteld dat een projectlocatie glastuinbouw van 200-250 ha netto glas in West-Brabant noodzakelijk is om te voldoen aan de rijks- en provinciale concentratiedoelstelling en de doelstelling om de glastuinbouwsector zich duurzaam te laten ontwikkelen. Met de overige ruimte die nodig is (tussen en om de kassen) betekent het dat een bruto gebied benodigd is van 300 ha.

Hiervoor gestelde conclusies worden onderbouwd door een onderzoek dat is uitgevoerd door marktonderzoeksbureau Motivaction. Er is onderzoek gedaan naar de marktpotentie en het nut en noodzaak van de voorgenomen projectvestiging glastuinbouw te Dinteloord. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat 39% van de tuinders in Noord-Brabant uitbreidingsplannen heeft, waarvan 27% dit op een nieuwe / andere locatie wil. In het westen van het land geldt dat 27% van de tuinders uitbreidingsplannen heeft, waarvan 50% op een nieuwe / andere locatie.

Voor tuinders uit Noord-Brabant komen Dinteloord en Deurne als locaties voor uitbreidingsplannen naar voren. Voor tuinders uit het westen van het land worden naast Dinteloord, het Westland, de Zuidplaspolder en Zeeland genoemd. Het berekend marktpotentieel loopt uiteen van 325 tot 537 ha. Hiervan betreft ruim een kwart voor tuinders uit Noord-Brabant (Motivaction, 2006).

Voor dit inpassingsplan wordt in principe uitgegaan van circa 200-220 ha glastuinbouw in een bruto plangebied van circa 300 ha.