



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

Tuinbouw Ontwikkeling Maatschappij in Noord-Brabant

Evaluatie maart 2020

De Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM) is sinds 2002 een samenwerkingsrelatie van de provincie en NCB Ontwikkeling, waarbij beide partners voor 50% in de TOM BV als beheermaatschappij en voor 49,5% in de TOM CV als exploitatiemaatschappij participeren. De TOM ontwikkelt projectvestigingsgebieden voor glastuinbouwbedrijven om de glastuinbouw in Brabant te centraliseren. Sinds 2014 richt zij haar aandacht nagenoeg geheel op het glastuinbouwgebied in het Agro-Foodcluster Nieuw Prinsenland (AFC NP) in de gemeente Steenbergen.

In april 2017 is aan PS een voortgangsrapportage, op basis van door PS vastgestelde criteria aangeboden. De huidige evaluatie is opnieuw volgens die criteria opgesteld en wordt nu als een soort van TOM-eindplaatje aangeleverd omdat de aandeelhouders hebben afgesproken de TOM in 2020 af te bouwen.

Status

Project in
exploitatie

Looptijd tot

2020/2021

Boekwaarde

€ 13.514.618

Ramingen:

Uitgaven

€ 141.453

Inkomsten

€ 7.617.071,30

Expl. Saldo

€ -6.039.000,00

Risico

€ 11.714.741

Dekking Risico

risicoreserve Ontwikkelbedrijf

Instrumenten

Deelneming

Geldlening

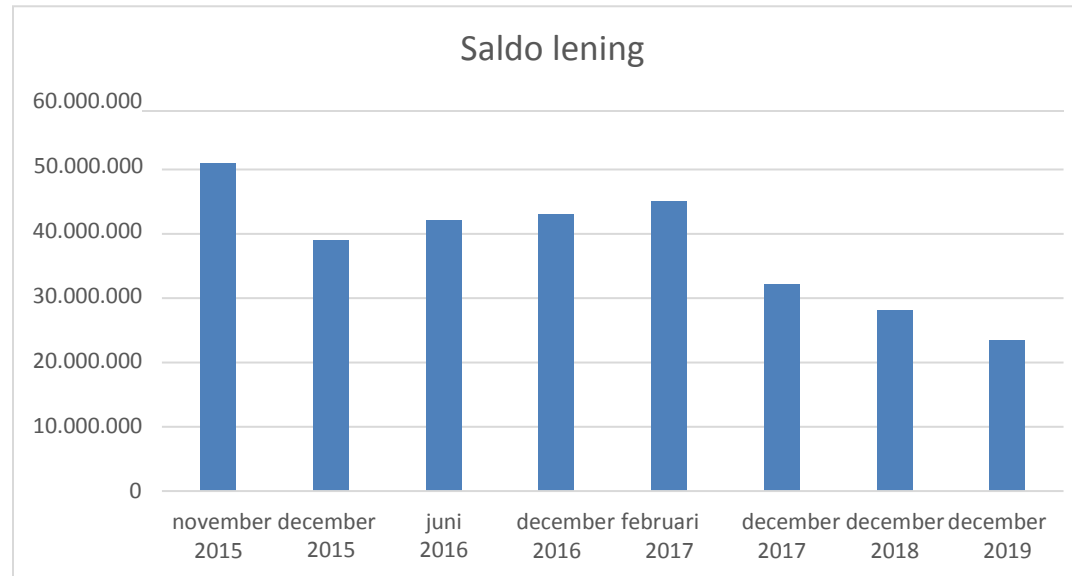
Partners

TOM, NCB-ontwikkeling

De totale huidige financieringsbehoefte van de TOM bedraagt € 23,4 miljoen en is beschikbaar gesteld door de provincie (hypothecaire lening van €3,8 miljoen en een achtergestelde lening van € 9,8 miljoen) en de NCB- ontwikkeling (achtergestelde lening van 9,7 miljoen).

In de toenmalige businesscase is, op basis van marktonderzoek, de verwachting opgenomen dat er tot 2017 geen verkopen in het project Nieuw Prinsenland zouden plaatsvinden.

Tegen deze verwachting in zijn in 2018 al de laatste percelen in Nieuw Prinsenland verkocht. Daarbij twee kavels onder optie die uiterlijk eind 2021 afgenomen dienen te worden. Op het AFC NP worden 16 ha restgronden in 2020 'om niet' aan Coöperatieve Vereniging Glastuinbouw Nieuw-Prinsenland, gemeente, provincie en waterschap overgedragen. De overige projecten waarin de TOM elders in Brabant actief was, behoudens Prinsenbeek, zijn alle medio 2019 afgerond. Het verloop van de lening t.o.v. van het maximale krediet wordt in de grafiek hieronder weergegeven.



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

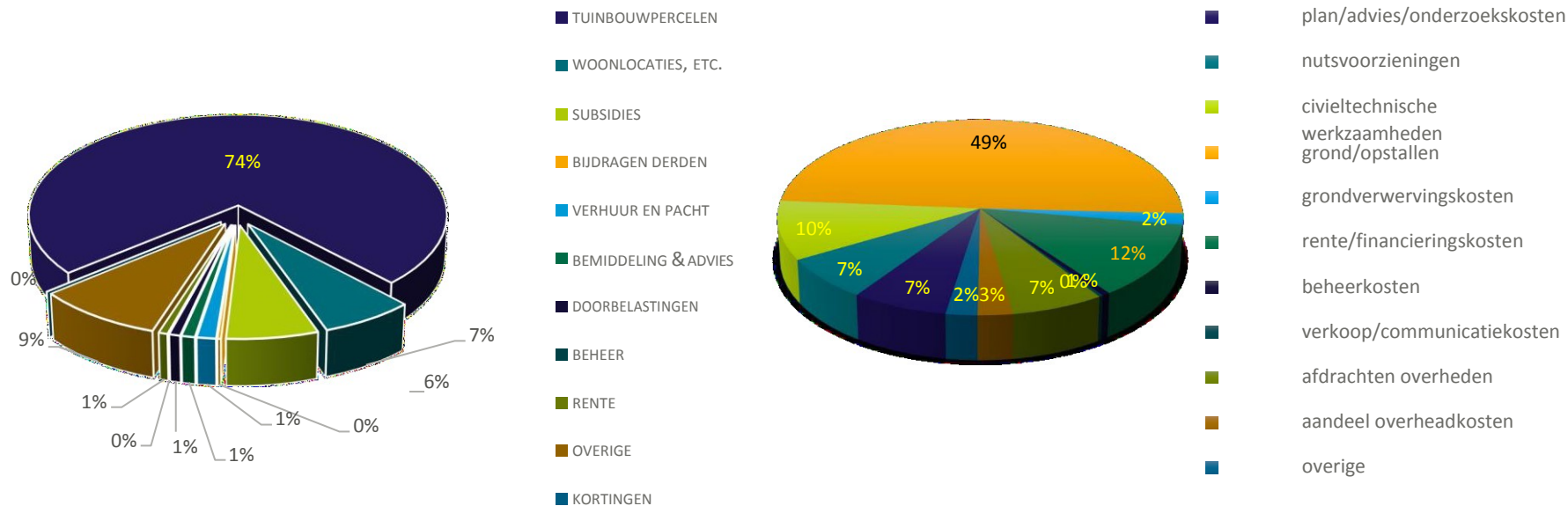
Besteding middelen

In de prognose van december 2019 worden de uitgaven voor de TOM over de gehele projectperiode geraamd op circa € 165 mln. Zoals te zien is in de onderstaande grafieken is ruim de helft van dit bedrag besteed aan de gronden en eventuele opstallen.

Er is geen onderscheid in de investeringen te maken tussen de reguliere voorzieningen en duurzaamheidsmaatregelen.



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED



Grondposities TOM

Per 31 december 2019 is er nog 62 hectare in het bezit waarvan 46 hectare verkocht in optie. De overige 16 hectares gaan om-niet naar Coöperatieve Vereniging Glastuinbouw Nieuw-Prinsenland, waterschap, provincie en gemeenten t.b.v. landschapsdijken, bermen, watergangen en wegen.

Duurzaamheidsmaatregelen

Hieronder is de voortgang opgenomen van de verschillende duurzaamheidsmaatregelen in Nieuw Prinsenland. De bijdrage van de TOM in het kader van de *bio-based economy* in West-Brabant is in de periode van 2015 tot nu nog zeer beperkt. In de periode vanaf 2015 tot op heden is er ongeveer 5,5 km landschapsdijk aangelegd. In totaal is er 6 km landschapsdijk gerealiseerd. Afhankelijk van de oplevering van de percelen zullen ook de landschapsdijken verder worden aangelegd.

Restwarmte

In 2012 is een businesscase uitgewerkt maar door een geringe belangstelling bij de tuinders en de beperkte levertijd van warmte door de suikerfabriek (september tot januari) destijds niet tot uitvoering gebracht. Doordat de restwarmte weer meer op de politieke agenda staat en de belangstelling van de tuinders toeneemt, is het onderzoek naar aanvullende restwarmtebronnen geïntensiveerd. Binnen het project Energyweb XL is een businesscase uitgewerkt voor de koppeling van restwarmte en CO₂ vanuit industriegebied Moerdijk naar het glastuinbouwgebied Nieuw Prinsenland. Dit project is eind 2019 stilgelegd omdat op dit moment de businesscase niet haalbaar is.

CO₂-voorziening

Het beoogde distributienet wordt nog niet verder uitgewerkt totdat er meer duidelijk is of restwarmte in het gebied beschikbaar komt. De realisatie van dit netwerk is door de TOM overgedragen aan de Coöperatieve Vereniging Glastuinbouw Nieuw-Prinsenland.



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

Gietwatervoorziening

In april 2016 heeft de definitieve oplevering plaatsgevonden van de zuiveringsinstallatie. Deze installatie maakt het restwater van de naast gelegen suikerfabriek geschikt voor gebruik in de glastuinbouw en voor andere industriële toepassingen. Sinds 2016 wordt jaarlijks door Nieuw Prinsenland Water B.V. ca 25.000 m³ water geleverd aan Suiker Unie voor de diksap-raffinage (diksap is een soort suikerbietensiroop op basis waarvan later weer andere producten gemaakt kunnen worden).

Voor de buffering van het gietwater, dat in de winter wordt gezuiverd, is gekozen voor opslag van het gietwater in de bodem met een Aquifer Storage & Recovery (ASR). Dit is een bel zoetwater, drijvend op brakwater. De totale opslagcapaciteit bedraagt 300.000 m³. In het droge jaar 2018 is er ca. 170.000 m³ geleverd aan de tuinders en Suiker Unie. De kwaliteit van het water blijkt na controles zeer goed en kan, als tuinders daarom vragen, geleverd worden.

Spuiwatervoorziening

Eén van de specifieke ambities die voor het project Nieuw Prinsenland is geformuleerd is het collectief zuiveren van het spuiwater van de glastuinbouwbedrijven. De proefinstallatie voor het verwijderen van gewasbeschermingsmiddelen is in maart 2015 in gebruik genomen en in 2019 vervangen door een permanente om de spuistroom te zuiveren (ca. 15.000 m³ per jaar). Het gezuiverde water wordt vooralsnog geloosd op de riolering, omdat de meststoffen nog niet volledig uit het water worden gehaald.

Om te voorkomen dat het spuiwater geloosd moet worden op het riool is onderzocht of de gezuiverde spuistroom (meststoffenwater) weer teruggevoerd kan worden naar de bedrijven, zodat deze het weer kunnen mengen met het voedingswater voor de teelt. Theoretisch kan dit en de aansluitingen liggen er ook. Echter de tuinders vinden het vooralsnog te risicovol (vanwege mogelijke ziekten van collega-bedrijven en vreemde reststoffen).



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

Projectlocatie Deurne

Vanaf 2002 heeft de TOM samen met de gemeente Deurne en een groep tuinders gepoogd om de projectvestiging Deurne van de grond te krijgen. Hiervoor is gezamenlijk ca 125 ha grond verworven. Nadat eerst het project in 2010 is stilgelegd als gevolg van de kredietcrisis, werd vanaf 2017 de stikstofproblematiek de belemmering voor verdere ontwikkeling. Verkoop van ca 85% van de kavels aan kandidaten, kon om die reden niet doorgaan. Op basis van de afnamegarantie die de Provincie in 2010 heeft afgegeven, is in 2019 het project overgedragen.

Afbouw van de TOM

Door de versnelling van de verkopen van met name de kavels in het project Nieuw Prinsenland is het moment van de volledige beëindiging van de activiteiten van de TOM in beeld gekomen. De inhoudelijke doelstellingen zijn grotendeels gehaald en beide aandeelhouders zijn tot de conclusie gekomen dat beëindigen van de activiteiten in 2020 een logisch vervolg is. Deze beëindiging was reeds bij de oprichting in 2002 overeengekomen tussen beide participanten. De TOM CV-akte zal in de loop van 2020 worden ontbonden. Vanwege personele verplichtingen en de juridische en fiscale afwikkeling, vindt naar verwachting de liquidatie van TOM BV plaats in het eerste kwartaal van 2021.

Stikstofproblematiek

Naast het project Deurne wordt ook de verdere ontwikkeling van Nieuw Prinsenland (mogelijk) belemmerd door de stikstofproblematiek. Uit de eerste verkenning blijkt dat door de ligging van het gebied t.o.v. de Natura 2000-gebieden, de noodzakelijke compensatie en aanpassingen mee vallen. Aangezien de definitieve regelingen nog niet bekend zijn, is nog niet te zeggen of de huidige ondernemers de gewenste vergunningen kunnen verkrijgen.

Realisatie doelstellingen van de TOM

De geactualiseerde doelstelling is:
*"het realiseren van ca 500 ha
 uitgeefbare tuinbouwpercelen voor ca
 390 ha glas".*

Doelstelling uitgedrukt in uitgeefbare ha's

Tot eind 2019 heeft de TOM 305 ha verkocht en geleverd voor glastuinbouw en voor 54 ha de bestemming gewijzigd zonder deze in eigendom te hebben gehad. Totaal 359 ha. Dit is 72% van de doelstelling.

Gezien de kavels die in optie zijn verkocht, verwacht de TOM, ca 44 ha nog uit te kunnen geven voor glastuinbouw. Totaal uit te geven en te bemiddelen 403 ha (= 81% van de doelstelling).

De belangrijkste reden dat niet de volledige doelstelling gehaald wordt, is het stagneren van het project Deurne. Indien dat gebied alsnog wordt uitgegeven voor glastuinbouw, komt de realisatie op 523 ha (= 105% van de doelstelling).



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

Tabel: Samenvatting realisatie en prognose gehele TOM-periode

Tot en met 31-12-2019	In ha uitgeefbaar perceel	In ha netto glas
Realisatie uitgegeven door TOM	305	235
Realisatie bestemmingswijziging	54	42
Totaal realisatie	359	276
<i>Doelstelling</i>	<i>500</i>	<i>390</i>
Realisatie t.o.v. doelstelling	72%	71%
Prognose nog uit te geven percelen	44	34
Totaal prognose bestemming glas	403	311

De verwachte uitbreiding in netto glas van ca 311 ha is hoger dan de oorspronkelijk in 2002 geformuleerde doelstelling van ca 300 ha netto glas. Aangezien in 2006 de areaaldoelstellingen van Provincie Noord-Brabant met ca 300 ha naar boven zijn bijgesteld naar ca 1.800 ha glas in de gehele provincie, is de 11 ha extra netto glas in overeenstemming met het huidige glastuinbouwbeleid van de provincie. Ook de realisatie van project Deurne met ca 80 ha netto glas past nog binnen dit beleid.



Saneringsdoelstelling

Ten aanzien van de saneringsdoelstelling is de TOM de afgelopen jaren niet rechtstreeks actief geweest bij het saneren van glas. Wel is de TOM betrokken geweest bij het opstellen van de saneringsregeling en de voorlichting daarover en heeft zij actief ondernemers benaderd om deel te nemen.

In de afgelopen 15 jaar zijn in Noord-Brabant met betrekking tot de sanering goede resultaten geboekt. Het betreft tot en met 2019 ca 70 ha.

De oorspronkelijke doelstelling saneren glas bedroeg ten tijde van de oprichting van TOM 30 ha.

Realisatie beleidsdoelstellingen

Op basis van de huidige stand van de projecten en de voorraad aan kavels is te verwachten dat de (bijgestelde) beleidsdoelstelling van de TOM niet gehaald zal worden, tenzij het project Deurne alsnog doorgang vindt.

Financiële doelstellingen van de TOM

Tot 2013 was nog de verwachting dat er voldoende perspectief was voor het behalen van de beoogde financiële doelstelling.

In de loop van 2013 werd duidelijk dat de lagere rendementen in de glastuinbouw leidden tot structureel lagere uitgifteprijsen van glastuinbouwkavels. Herziening van het businessplan en de daaruit voortvloeiende financieringsbehoefte bleek noodzakelijk. Het herziene businessplan is met alle stakeholders besproken en in 2014 vastgesteld.

Het financiële eindresultaat van de TOM wordt grotendeels bepaald door het negatieve resultaat van de projectlocatie Nieuw Prinsenland.

Vooralsnog wordt een financieel eindresultaat verwacht van ca € 12 mln negatief, gelijkelijk over beide aandeelhouders provincie en NCB Ontwikkeling te verdelen (ieder ca.€ 6 miljoen). Het negatieve resultaat wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de extra rente- en financieringskosten als gevolg van de vertraging in de ontwikkeling van de projecten. Van de ca 20 mln bestaat deze uit ca € 12,8 mln rente- en garantieverplichtingen aan de beide participanten.



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED