

Economisch perspectief teelt in gebouwen

Jan Willem van der Schans (LEI)
i.s.m. Tycho Vermeulen (PPO Glas)

Jan-willem.vanderschans@wur.nl

Netwerkbijeenkomst Wetenschap en Markt Den Haag
19-03-2013



Introductie

- Onderzoeker LEI-WUR
Supply chain research
- Onderzoeker RSO-WUR
Regional food systems
- Medeoprichter
Eetbaar Rotterdam
- Denktank Stadslandbouw
Rotterdam



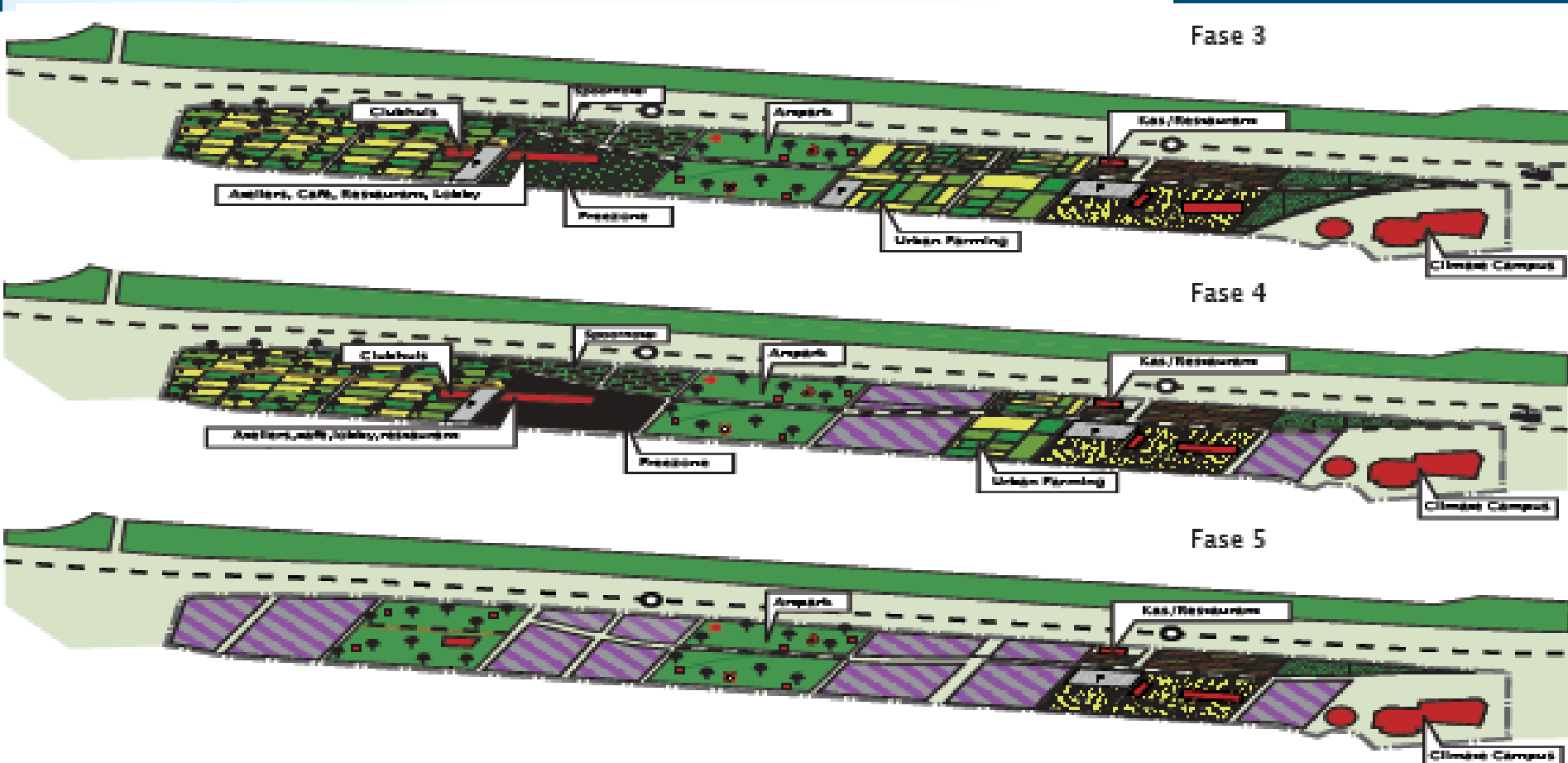
EETBAAR ROTTERDAM

Expertisegroep Stadslandbouw



Herontwikkeling spooremlacement : Marconistrip, Rotterdam

"Ik verkoop liever huizen op het terrein van een voormalige stadsboerderij dan van een voormalige gasfabriek."



Johan Bosman

M +31 (0)6 13 24 19 49
mail Johan



Bas de Groot

M +31 (0)6 28 18 77 95
mail Bas



Huibert de Leede

(pers en pr)
M +31 (0)6 28 07 19 84
mail Huibert



Stichting

UIT JE EIGEN STAD

Hooghiemstraplein 164
3514 AZ Utrecht

MAIL UIT JE EIGEN STAD

facebook



UIT JE EIGEN STAD gaat over eten. Eten dat letterlijk in eigen stad wordt gemaakt. Verse, natuurlijke, alledaagse ingrediënten, 'om de hoek' verbouwd, speciaal voor de mensen in de stad.

UIT JE EIGEN STAD is stadslandbouw: een totaal nieuw idee over het maken van lekker eten op plekken waar niemand het verwacht. Eten dat herkenbaar en beleefbaar is voor consumenten, goed voor het milieu en voor de stad, maar ook verantwoord en rendabel voor ondernemende mensen.

De teeltsystemen van UIT JE EIGEN STAD zijn flexibel, modulair, in no time opschaalbaar en dupliceerbaar. We produceren deels in gebouwen, deels buiten, maar altijd los van de grond. Dit maakt de stadsboer tot een stadsnomade.



UIT JE EIGEN STAD

stadslandbouw
bedrijven



Impressie Marconistrip (Uit je eigen stad)



Marconistrip (Uit je eigen stad)





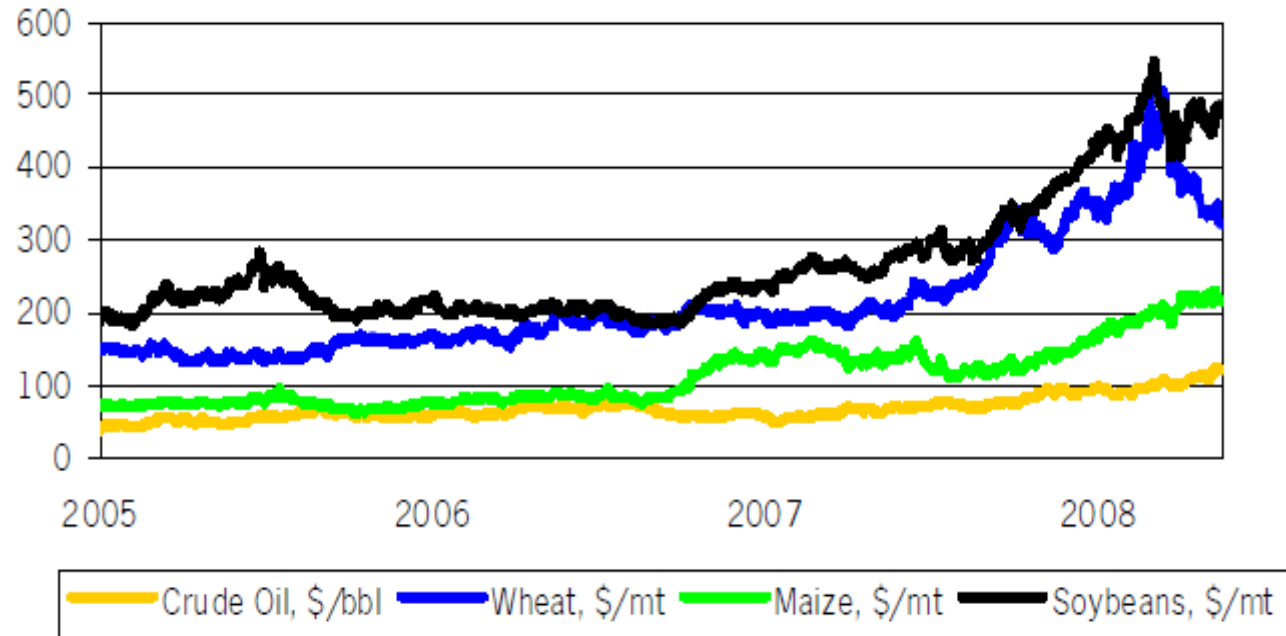
Problemen huidige landbouw (Wiskerke 2009)

- Neerwaartse druk boeren inkomens
- Milieuproblemen
- Gebrek aan kwaliteit en diversiteit
- Groeiend consumenten wantrouwen
- Gezondheidsproblemen (overgewicht en ondergewicht)

Voedselprijzen crisis 2008

Figure 3

Daily Price Notations for Crude Oil, Wheat, Maize and Soybeans; Spot prices, 2005-2008, at current USD



Source: World Bank data base (2008) from January, 1 2005 to May, 15 2008.

Banse, Nowicki, van Meijl (2008)

Neerwaartse druk boeren inkomens

Tabel 1. Gemiddeld rendement op eigen vermogen in vier Nederlandse agrofoodketens

Schakel		Aantal bedrijven in de steekproef	2000-2004*	2005-2009
Varkens	Toelevering (Voer)	28	12,2	15,5
	Primair	96	-5,9	-2,9
	Verwerking	49	14,3	17,2
	Retail	22	26,5	22,2
Zuivel	Toelevering (Voer)	28	12,2	15,5
	Primair	278	0,1	0,3
	Verwerking	48	17,1	18,8
	Retail	22	26,5	22,2
Groenten	Toelevering	17	32,1	24,7
	Primair	158	-0,0	-5,5
	Verwerking/groothandel	32	22,7	22,3
	Retail	22	26,5	22,2
Fruit	Primair	17	-1,9	-2,4
	Verwerking/groothandel	22	19,8	16,0
	Retail	22	26,5	22,2

*Voor de primaire bedrijven betreft het de periode 2001-2004; voor zaden 2002-2004

(Backus, ten Pierick, van Galen en Jager, 2011)

wat is de zuiderMRKT



agenda

19 mei

Start 'Verse Waarheden'

23 juni

Ledenuitje naar biologische boerderij 'De Warmonderhof' in Dronten

4 juli

Algemene Ledenvergadering 'Coöperatieve Vereniging zuiderMRKT'



**KLIK HIER
en meld je
aan voor onze
NIEUWS-
BRIEF!**

evenementen, aanbie-
dingen en meer!

deze week

Zaterdag 19 mei

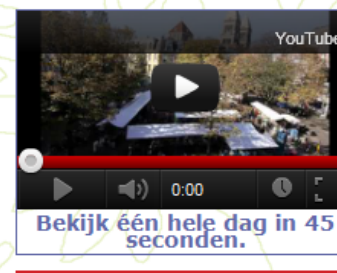
Zaterdag wordt er door Fijfteen gekookt op de markt met verse asperges.

De Dikhoeve komt met biologische kaas.

Er kan Prosecco (ook zonder alcohol) geproefd worden.

En Hottie Sambal...de naam zegt genoeg!

hoe kun je ons helpen



Kreks zette het in elkaar.

Mainstreaming alternative food networks



[→ Contact](#) [→ Vragen](#)[Inloggen](#)

Dé regionale versmarkt voor de horeca

[Home](#)[Regio's](#)[Weektoppers](#)[Bestellen](#)[Over 24/7](#)

Regionale
versproducten

Direct in contact met
uw versspecialist

Eenvoudig online
bestellen

24/7

Kies uw regio



Noord-Holland



Zeeland



Zuid-Holland

De beste specialisten uit uw regio

[→ Meer informatie](#)

Vers 24/7 is dé regionale versmarkt voor de Horeca. De beste regionale en unieke landelijke specialisten hebben zich verenigd op Vers 24/7. U heeft vrije keuze uit de specialisten en die tegen scherpe transparante prijzen hun producten aanbieden. De bestelling wordt in één levering en met één gebundelde factuur bij u bezorgd.

Weekvoordeel van 20 - 26 februari

[→ Naar Weektoppers](#)

Groenteboer

Slager

Poelier

Weektopper Alert

Elke week de nieuwste weektoppers direct in uw mailbox? Dat kan met onze Weektopper Alert.

[→ Aanmelden](#)

24/7

Direct bestellen

Direct bestellen bij Vers 24/7 is heel eenvoudig, meld u aan en bestel direct bij uw specialist.

Bestellen



Proefpakket

Maak eenvoudig kennis met de specialisten van Vers 24/7 door het bestellen van een proefpakket.

[→ Proefpakket bestellen](#)

24/7

Voordelen

Vers 24/7 kent vele voordelen voor de horeca-ondernemer:

[→ Versproducten uit de regio](#)[→ Direct contact met specialist](#)[→ Vers, snel en gemakkelijk](#)

LEI

WAGENINGEN UR

U bent hier: [Home](#) » [Nieuws](#):

RESULTATEN

[Terug](#)

VOLG ONS VIA:



BAM is AM liever kwijt dan rijk

05-11-2010 | LAATST GEWIJZIGD: 10-11-2010 |

Koninklijke BAM Groep zit steeds meer in de maag met AM. Gisteren kwam de aannemer uit Bunnik met een winstwaarschuwing vanwege een afboeking van 127 miljoen euro op de grondpositie van zijn vastgoeddochter.

AM boekt over 2010 een operationeel verlies van 50 miljoen euro. Door deze slechte prestaties zal het bouwconcern, dat verder redelijk goed draait, dit jaar quitte spelen.

De nieuw aangetreden bestuursvoorzitter van BAM Nico de Vries lijkt AM liever kwijt dan rijk te zijn. 'Als iemand zich meldt met een serieus bod dan zullen we dat zeker overwegen', zei hij in een toelichting op de winstwaarschuwing. Erg groot acht De Vries die kans niet. Marktpartijen zijn momenteel niet van plan om hun grondposities verder uit te breiden.

AM heeft de boekwaarde van zijn Nederlandse grondportefeuille teruggebracht van 700 miljoen euro naar 573 miljoen euro. Volgens De Vries is dat gedaan om AM in de toekomst weer in de zwarte cijfers te krijgen. De afgelopen maanden zijn tekenen van herstel in de Nederlandse woningmarkt uitgebleven. Vele gemeenten, waaronder Rotterdam en Amsterdam, hebben nieuwe projecten in de ijskast gezet en plancapaciteit geschrapt.

Recente studies wijzen bovendien op een toename van het aantal krimpregio's in Nederland. De Vries noemt in dit verband de Achterhoek, de regio Assen en Drechtsteden, de regio aan de zuidrand van de Randstad met zes gemeenten. 'De kans dat akkerbouwgrond in Sliedrecht of zo'n andere krimpplaats in de komende jaren wordt omgezet in bouwgrond is vrijwel nihil', aldus De Vries.

POPULAIR

REACTIES

VACATURES

Conflict over Euromast

1719x bekeken

Kantorenmarkt over vijftien jaar 70 procent kleiner

1311x bekeken

Nieuwe lichting krijgt Master of Studies in Real Estate-diploma

1277x bekeken

Ongeval in B-Toren-project van MAB Development

1150x bekeken

Zara lanceert online winkel in Nederland

952x bekeken



Syntrus Achmea Vastgoed

Assetmanager in vastgoed en hypotheek



Yardi

Investment management solutions



Car Parkers Nederland

Parkeerfaciliteiten met parkeersystemen

Thema's

Arbeid en sociale zekerheid

Bedrijven

Bevolking

Bouwen en wonen

Financiële en zakelijke diensten

Gezondheid en welzijn

Handel en horeca

Industrie en energie

Inkomen en bestedingen

Internationale handel

Landbouw

Macro-economie

Natuur en milieu

Onderwijs

Overheid en politiek

Prijzen

Veiligheid en recht

Verkeer en vervoer

Vrije tijd en cultuur

Dossiers

Webmagazine, maandag 30 mei 2011 9:30

Gemeenten leden in 2009 verlies op bouwgrond

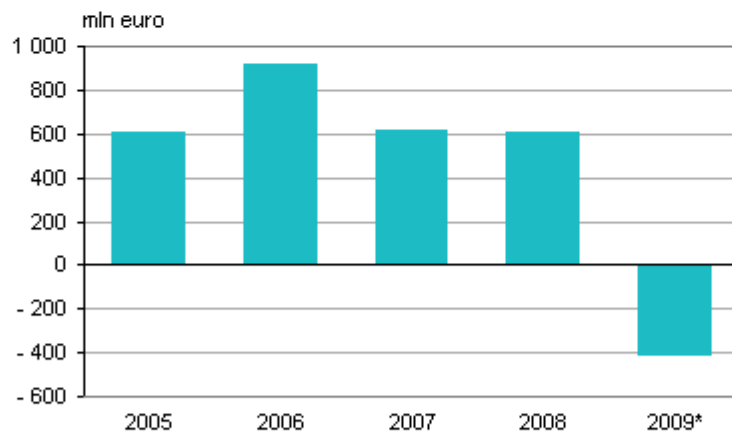
De Nederlandse gemeenten hebben in 2009 een verlies van 414 miljoen euro op bouwgrond geleden. Ook bij de meeste andere beleidsterreinen was er sprake van tekorten. Dankzij de eenmalige opbrengst uit de verkoop van aandelen van Nuon en Essent werd 2009 toch positief afgesloten.

Lagere opbrengst uit verkopen grond

De [bouwgrondexploitatie](#) was jarenlang een belangrijke bron van inkomsten voor de gemeenten. In 2009 werd de trend echter verstoord. Het gerealiseerde saldo van de lasten en baten op de bouwgrondexploitatie was negatief (-414 miljoen euro) en lag ruim 1 miljard euro lager dan in 2008. Dit kwam vooral doordat de opbrengsten uit verkopen van grond door de economische crisis flink lager uitvielen.

Door de tegenvallende opbrengsten stelden de gemeenten de verwachtingen naar beneden bij. In de begrotingen voor 2009 gingen de gemeenten er nog vanuit 543 miljoen euro aan de exploitatie van bouwgrond over te houden. Voor 2010 was dit 371 miljoen en voor 2011 zo'n 41 miljoen.

Saldo van gerealiseerde baten en lasten bouwgrondexploitatie gemeenten



Bron: CBS

Tekorten vooral bij grote gemeenten

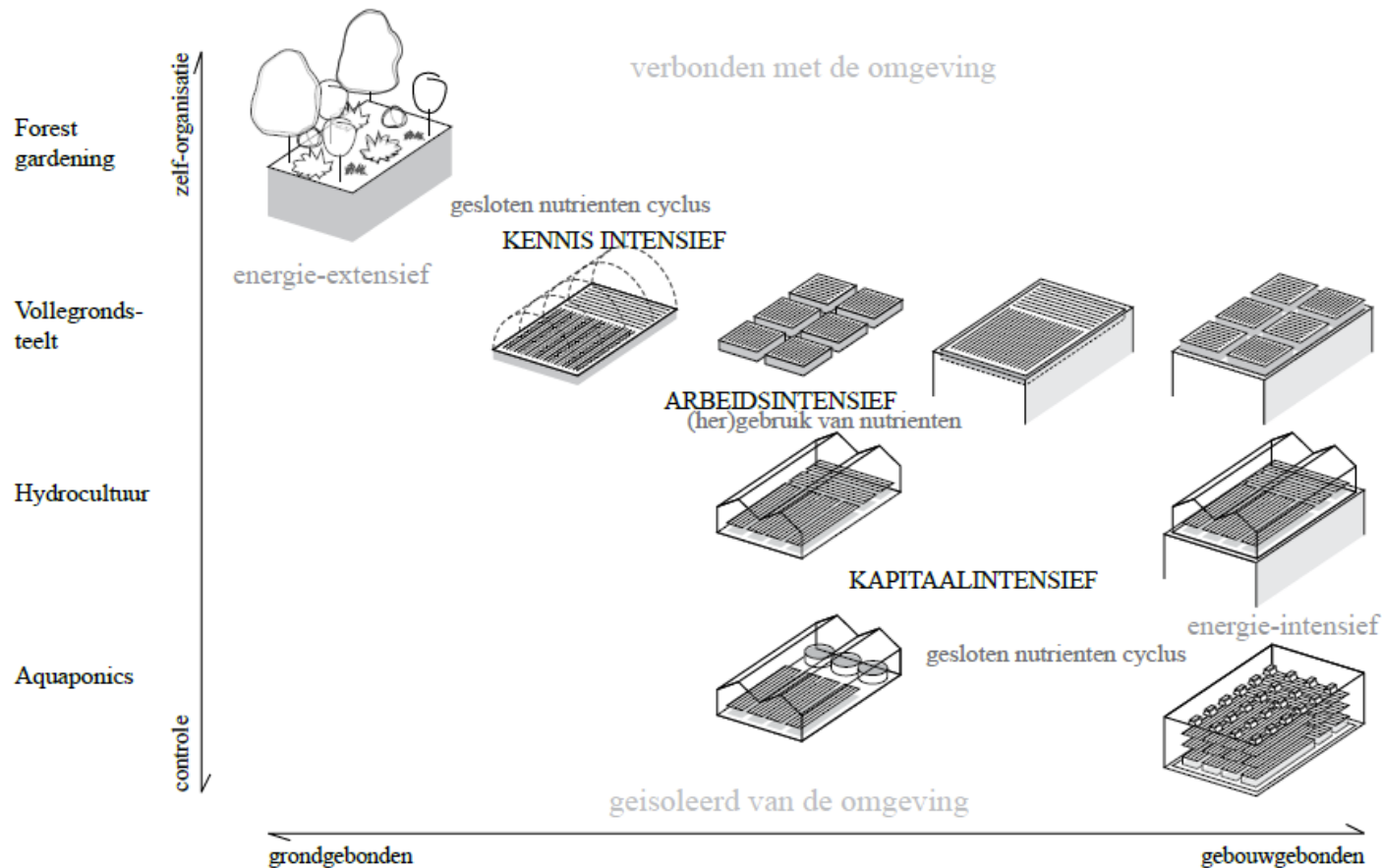
De gemeente Utrecht leed in 2009 met een negatief saldo van 62 miljoen euro het grootste verlies op bouwgrond, gevolgd door Den Haag (- 42 miljoen euro). Daarnaast waren ook in Arnhem, Breda en Rotterdam de verliezen groot.

Typologie van stadslandbouw

- Op en in gebouwen
- Binnen stedelijk
- Stadsrand
- Buitengebied

Mate van zelf-organisatie en stedelijkheid

Paul de Graaf 2011







Herontwikkeling kantoorpanden



Schieblock, Rotterdam



Zuidpark Amsterdam

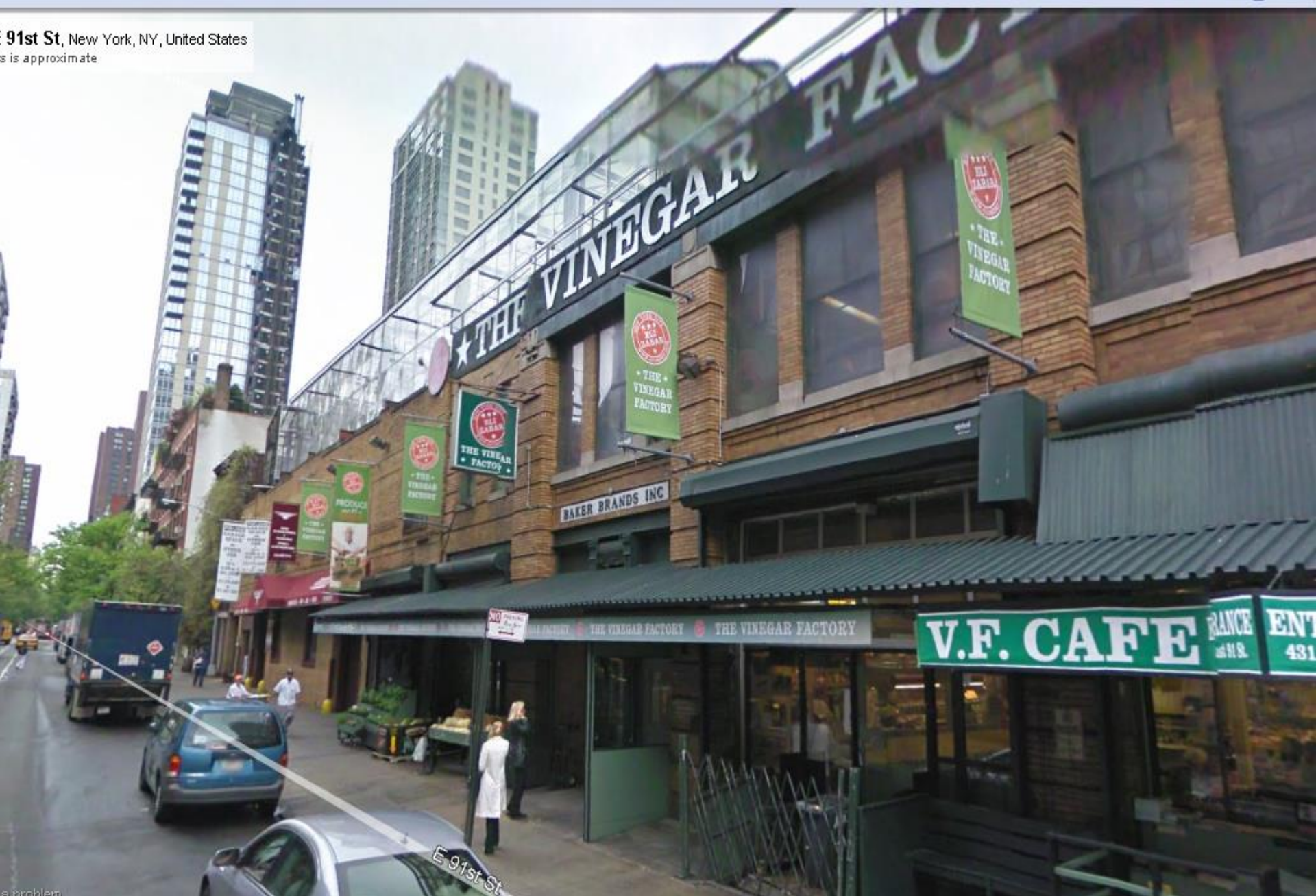


Herontwikkeling gebouwen en wijken



Gotham Green Farm New York

91st St, New York, NY, United States
s is approximate



satiricklem



LEI

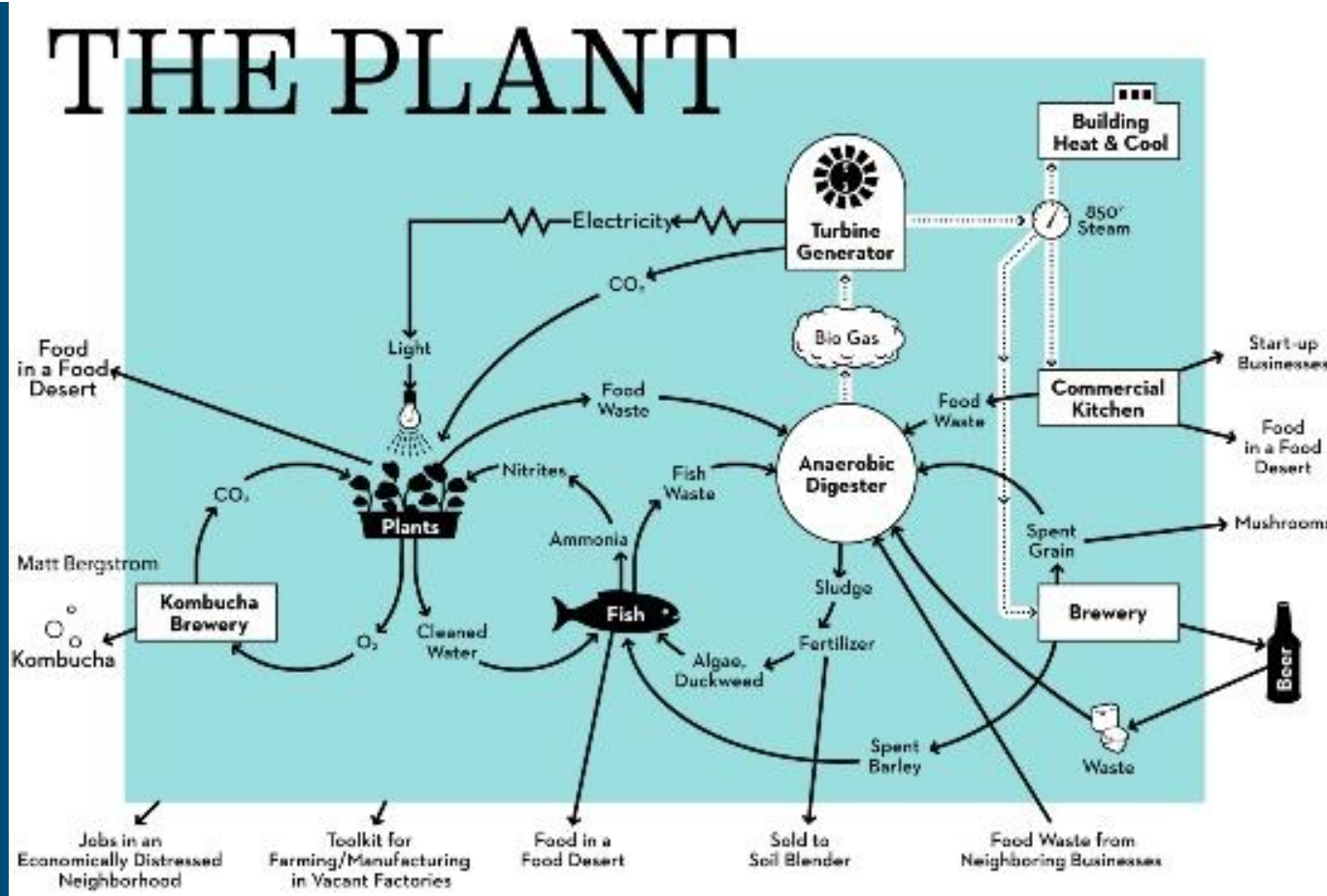
WAGENINGEN UR

Herontwikkeling fabriekspanden



The Plant Chicago

Herontwikkeling fabriekspanden



The Plant Chicago

Competitief voordeel stadslandbouw

■ Differentiatie

- supervers, kwetsbaar, ethnisch
- directe verkoop (restaurant, winkel, logistiek)

■ Diversificatie

- voedsel
- zorg, educatie, kwaliteit leefomgeving, water buffering, klimaatbeheersing
- gebouw of gebieds-(her)ontwikkeling

■ Lage kosten

- restwarmte, stedelijk afval als compost, substraat, etc.
- rest-ruimte, etc

Differentiatie: Jan Robben aardbeien



Differentiatie: Jan Robben aardbeien



Diversificatie: Zorgboerderij in de stad



Tuin
Nico Adriaans
Stichting
Couwenburg

Efficiency: Restwarmte (+ super vers!)

Happy Shrimp, Maasvlakte



Stadslandbouw als industriële ecologie

Gewaskeuze



■ Lage lichtbehoefte:

- Kruiden
- Bladgewassen (sla, rucola, prei?)
- Potplanten
- Bollenbroei (tulp)
- Enkele bessensoorten (aardbei, bosbes)

■ Geen vruchtgroenten, snijbloemen of akkerbouwgewassen

Relevante teeltsystemen

Voedingsfilm



Deep flow



Eb/vloed



Technische aanpassing bestaand gebouw

■ Inrichten teeltsysteem	30-50 €/m ²
■ Regenwater	5
■ Kaalslaan gebouw	20
■ Ontvochtiging	100
■ Verwarming	30
■ Logistiek	20
■ Huurprijs:	5 €/m ² /jaar

=> Meerkosten van 35-50 euro/m²/jaar leiden tot kostprijsverhoging van 30-60%

■ Aanpassing elektra (bij meerlagenteelt): 200,= /m²



Conclusies



"Waar vind ik actuele en toegankelijke kennis over voeding?"



Home

Nieuws

- 'Nederlandse indust...
- Producten Zwanenb...
- Kokkie opent 9e ve...
- Bolletje en Grolsch...
- Meer (h)eerlijke pr...
- Nieuwsbrieven

In de pers

Over Innofood

Bijeenkomsten

Talent4Food

Technologiehal

Branches

Links

Agenda

La Place wil daktuin op Hoog Catharijne

Geplaatst op 15 okt 2012 22:02 door Innofood

Restaurantketen La Place van V&D laat een daktuin aanleggen op het dak van de vestiging in Hoog Catharijne in Utrecht. Daar wordt voedsel verbouwd dat in het restaurant wordt verkocht.

De vestiging in winkelcentrum Hoog Catharijne wordt als eerste omgebouwd tot restaurant van de vierde generatie van de formule La Place. Daarin komen de authentieke bereidingswijzen en het marktgevoel meer naar voren.

'Het eten wordt allemaal nog duurzamer, biologischer en regionaler', zegt Paul Bringmann, die verantwoordelijk is voor het nieuwe concept. Te denken valt aan zuurdesembrood, quiches en ijsthee met verse vruchten.

Bron: [Nieuwe Oogst](#)

 Vind ik leuk  Tweet 0

Zoeken





Ga naar het ledenoverzicht »

Nieuws

- [Besmetting Foppen zalmzalades laat... »](#)
- [Foppen maakt bron Salmonellabesmet... »](#)
- [WUR-microbioloog: koppelen zalm a... »](#)
- [Jasper Knoester stopt als algemeen... »](#)
- [Wereldvoedseldag: Nederland investe... »](#)
- [Eerste stap fusie productschappen »](#)
- [Nieuwe A-Ware Food Group fabriek... »](#)
- [Bedrijven lanceren allergenen-vrij k... »](#)
- [»](#)
- [Overeenkomst Snick en Cargill van... »](#)

Dank voor uw aandacht!

© Wageningen UR

