



## **Notitie reële uitbreidingsruimte en behoefteeraming glastuinbouw Bommelerwaard**

**23 juli 2014**

**Paul Hospers**

### **Inleiding**

In 2009 is in opdracht van de Stuurgroep Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Bommelerwaard door LTO Noord en de provincie Gelderland de rapportage "Analyse van fysiek beschikbare ruimte in Maasdriel en Zaltbommel" opgesteld. In deze rapportage is de feitelijke en realistische ontwikkelingsruimte in beeld gebracht die de vigerende bestemmingsplannen bieden voor economische duurzame (autonome) ontwikkeling van de glastuinbouw in de Bommelerwaard. In de rapportage zijn kaarten per deelgebied opgenomen. Het resultaat van deze analyse is dat er totaal binnen de 14 gebieden waarbinnen het merendeel van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt is gelegen (de huidige intensiveringsgebieden) afgerond 125 hectare aan fysieke ruimte aanwezig is voor glastuinbouw.

Ook de behoefte aan uitbreidingsruimte is in de rapportage in beeld gebracht. Er werd een gemiddelde jaarlijkse toename van ongeveer 11 hectare verwacht. Naast de groei is er ruimte nodig voor functieverandering en verplaatsing (= verplaatsing naar intensiveringsgebieden) van solitaire bedrijven. Deze laatstgenoemde ruimte is geen groei aangezien het om glas voor glas gaat maar er wordt wel een claim gedaan op de beschikbare ruimte. De fysieke ruimte welke jaarlijks nodig is voor functieverandering en verplaatsing van solitaire bedrijven is geraamd op 9 hectare. De conclusie uit 2009 is dus dat er jaarlijks 20 hectare fysieke ruimte voor de ontwikkeling van glastuinbouw nodig is.

Ten opzichte van de studie uit 2009 zijn er verschillende veranderingen geweest die een actualisering nodig maken:

- er is een aantal (grote) kassencomplexen gerealiseerd;
- in de samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard (2009, hierna te noemen: SOK) is een keuze gemaakt om de 14 gebieden waarbinnen het merendeel van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt is gelegen op te delen in intensiveringsgebieden, extensiveringsgebieden en magneetlocaties;
- de schaalvergroting is doorgestaan, de nieuwe bedrijven worden gemiddeld genomen nog steeds groter;

- de verwachting is dat er onder invloed van de economische omstandigheden een wat lager bouwtempo zal zijn.

Aan de hand van een analyse van recent kaartmateriaal en luchtfoto, een rondgang door het gebied en een reeks gesprekken met ondernemers en gebiedskenners is de studie uit 2009 geactualiseerd. De resultaten hiervan zijn in voorliggende notitie opgenomen.

De studie uit 2009 richtte zich op de volgende 14 gebieden:

- Maasdriel: Velddriel (Veilingweg), Rossum, De Grote Ingh, Hedel (Harenseweg), Kerkdriel (Kievitsham);
- Zaltbommel: Nieuwaal, Poederoijen, Brakel-Oost, Gameren, Zuilichem, Kerkwijk-Oost, Brakel-West, Kerkwijk-Zuid, Nederhemert.

Voorliggende notitie richt zich alleen op de intensiveringsgebieden zoals aangewezen in de SOK. Dit zijn:

- Maasdriel: De Grote Ingh;
- Zaltbommel: Nieuwaal, Poederoijen, Brakel-Oost, Gameren, Zuilichem, Kerkwijk-Oost.

De begrenzing van deze gebieden is in de SOK ten opzichte van de studie uit 2009 aangepast. Delen van Poederoijen, Brakel-Oost, Gameren, Zuilichem, Kerkwijk-Oost zijn in de SOK aangemerkt als extensiveringsgebied.

De twee magneetlocaties (Zuilichem-Oost en Velddriel -Veilingweg) kennen uiteraard uitbreidingsruimte. Voor Velddriel-Veilingweg is deze in de studie uit 2009 in beeld gebracht. Zuilichem-Oost is toen niet meegenomen, omdat het geen bestaand (bestemd) intensiveringsgebied was. In deze notitie wordt voor de volledigheid ook een beeld gegeven van de reële ruimte voor vestiging van de glastuinbouw in de twee magneetlocaties.

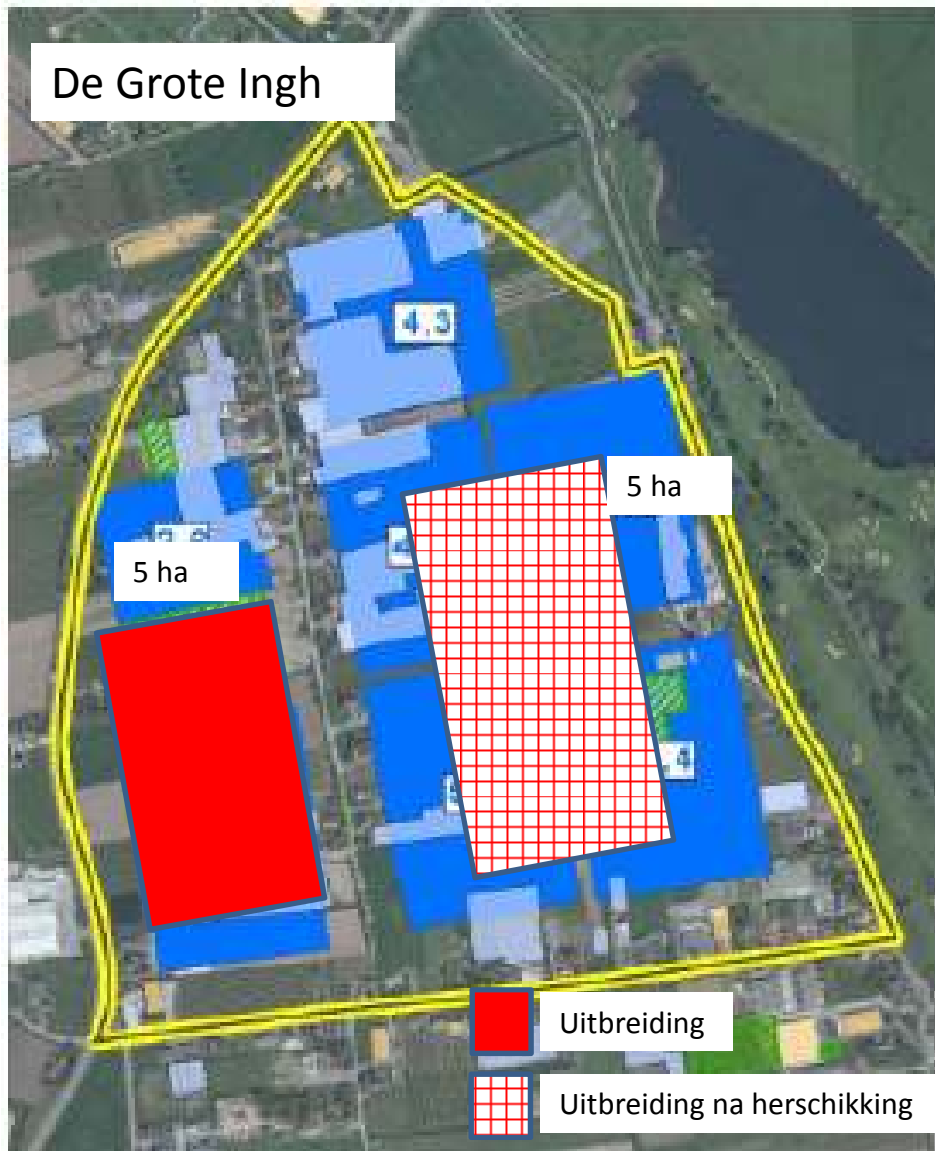
Er wordt van uit gegaan dat het uiteindelijke planologische kader reële uitbreidingsruimte biedt voor de toekomstbestendige bedrijven (glastuinbouw en paddenstoelenteelt) gelegen in de gebieden die in de SOK als extensiveringsgebied zijn aangemerkt. Deze uitbreidingsruimte is niet in deze notitie meegenomen maar wordt separaat in beeld gebracht.

Onderstaand wordt per gebied een beeld gegeven van de reële uitbreidingsruimte.

## **Uitbreidingsruimte intensiveringsgebieden**

### De Grote Ingh

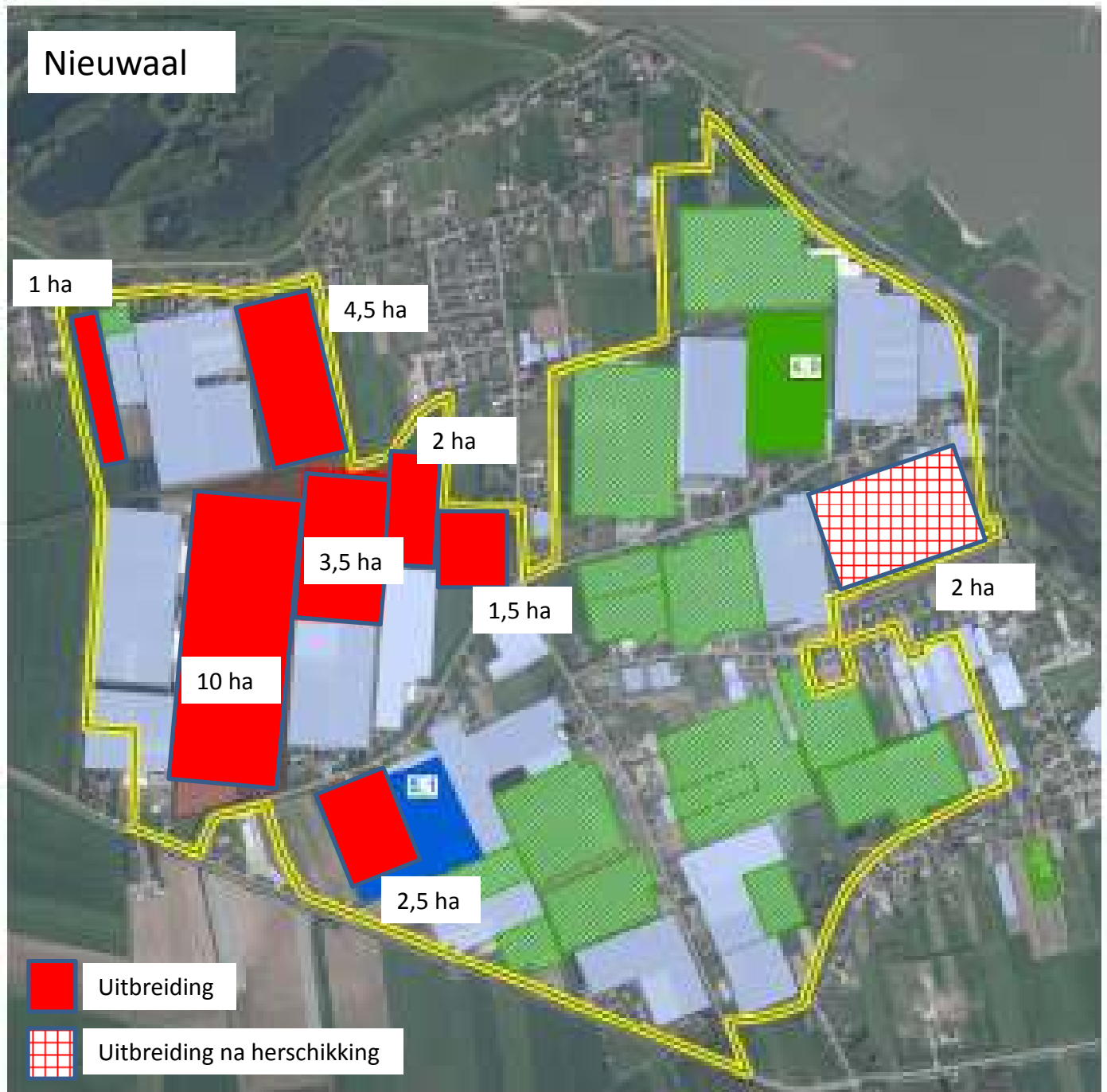
In 2009 was de conclusie dat er 21 hectare ruimte (te maken) was. Daarbij is opgemerkt dat de Grote Ingh een versnipperd gebied is met veel woningen en verdeeld eigendom. In theorie valt er wel winst te boeken als het gaat om herstructurering, in de praktijk zal dit een lastige klus zijn. In de afgelopen 5 jaar zijn er geen grote ontwikkelingen geweest. De inschatting van 21 hectare ruimte is aan de hoge kant. Een effectieve uitbreidingsruimte van 10 hectare geeft een meer reëel beeld.



### Nieuwaal

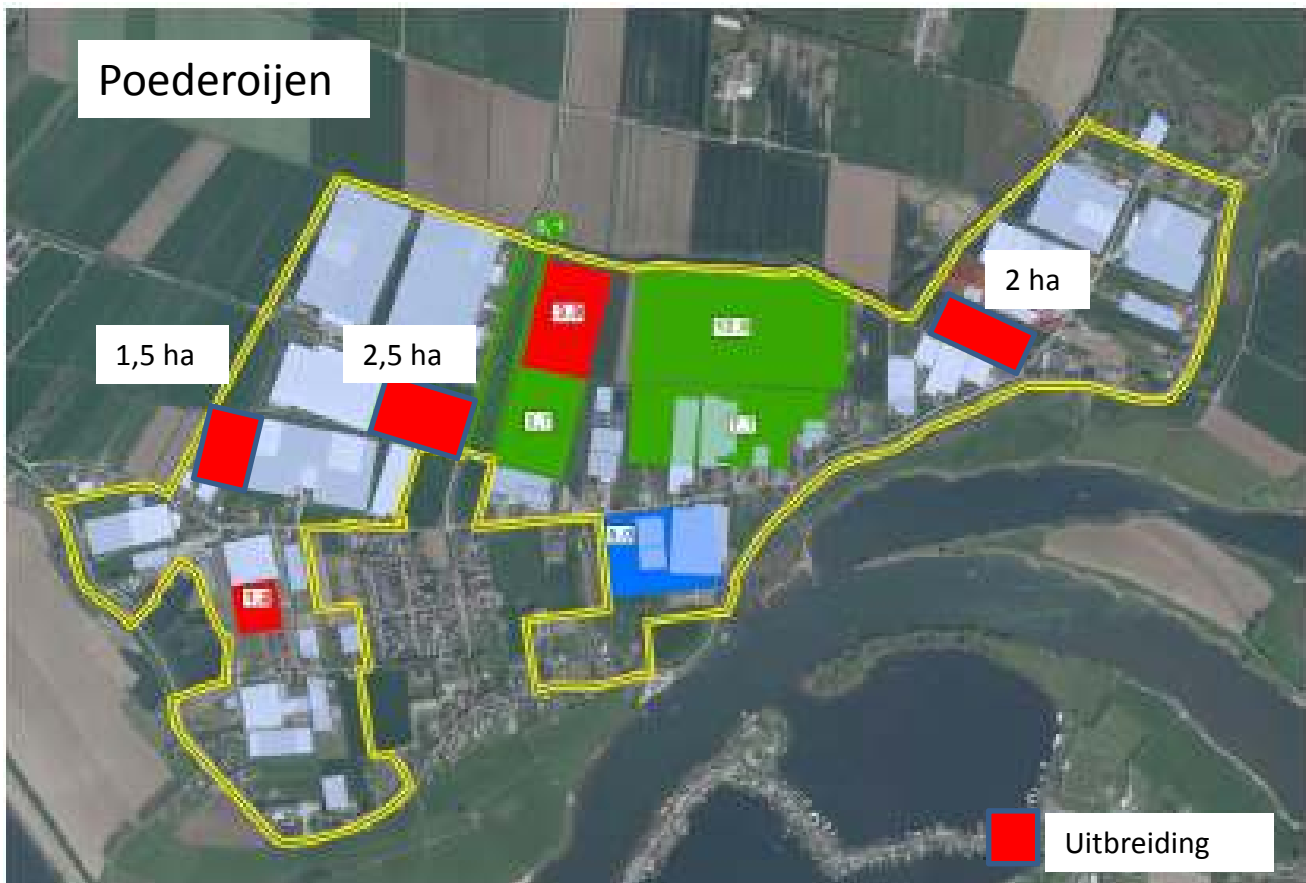
De studie van 2009 gaf aan dat er in Nieuwaal 9 hectare ruimte was. De gesignaleerde 'blokkade' voor het perceel ten noorden van de Hogeweg nabij de Middelkampseweg vanuit het grondeigendom is inmiddels weggenomen. Hier is ruimte voor nieuwvestiging, circa 10 hectare. De overige ruimte in Nieuwaal is niet van een omvang en/of verkaveling dat nieuwvestiging aannemelijk is. Er is wel ruimte voor uitbreiding van bedrijven (en/of herschikking). Het gaat om circa 17 hectare. In totaal is er dus 27 hectare beschikbaar.

# Nieuwaal



## Poederoijen

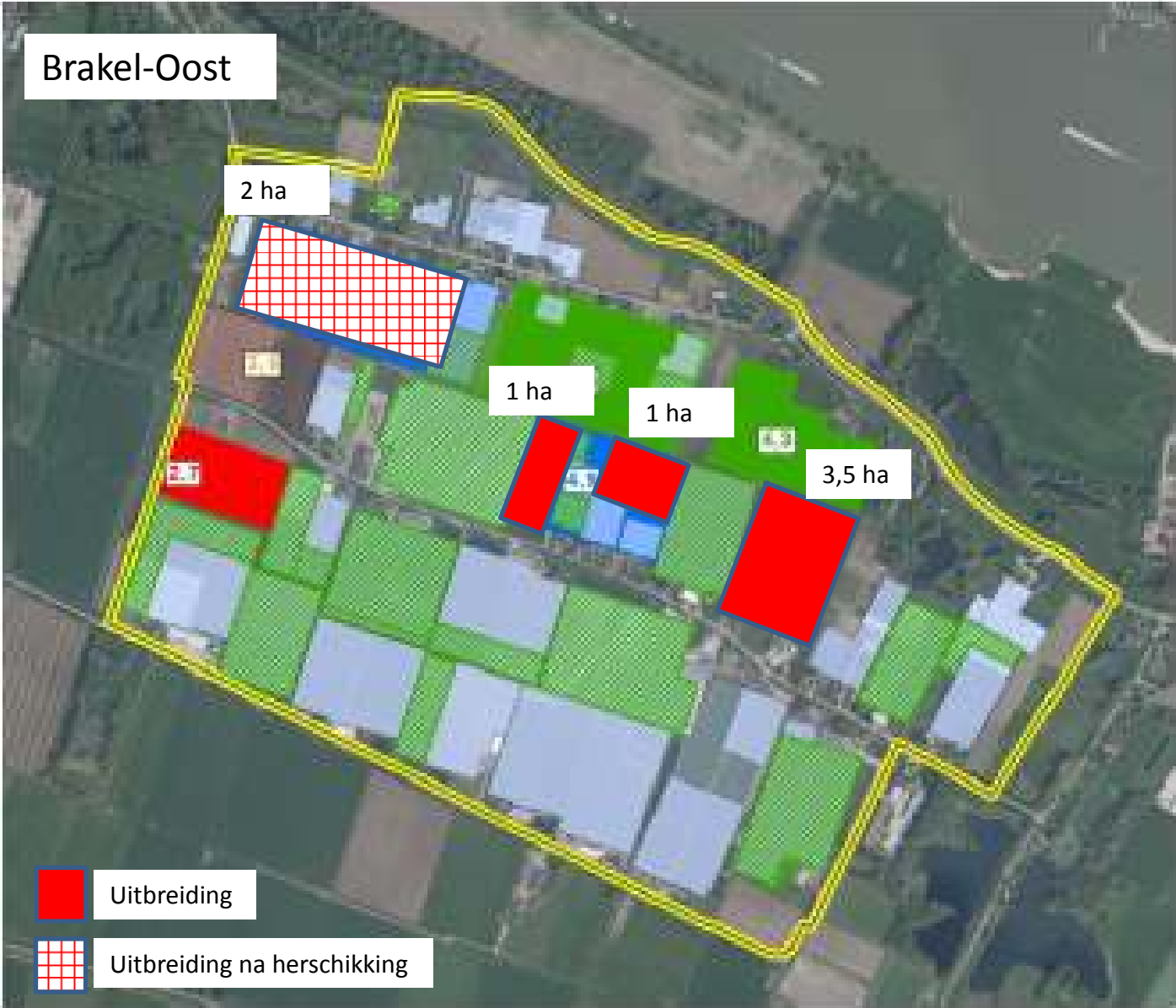
De studie uit 2009 laat 7,5 hectare uitbreidingsruimte zien. Een deel van het gebied is als extensiveringsgebied aangemerkt. Er is een plan voor de invulling van het perceel op de hoek van de Burgemeester Posweg en de Achterdijk. Op twee percelen is nog wat uitbreidingsruimte aanwezig. In het gebiedje Maasdijk/Vleugeldijk en de Karel van Gelreweg is alleen theoretisch ruimte te winnen door een herstructurering. Er liggen echter dusdanig veel woningen/functies met bijbehorend versnipperd grondeigendom dat dit niet realistisch is. Er is in totaal in Poederoijen nog 6 hectare beschikbaar.



## Brakel-Oost

De inschatting in 2009 was dat er 9 hectare ruimte beschikbaar was. Een perceel op de hoek van de Molenkampseweg en de Van Damweg is als extensiveringsgebied aangemerkt. Op het perceel ten zuiden hiervan, aan de Molenkampseweg, is recent een kas opgericht. Er is aan de Liesveldsesteeg nabij de Van Damweg een gebiedje waar door herstructurering wat aanvullende ruimte gevonden kan worden (circa 2 hectare). Het betreft echter een ingewikkelde situatie met versnipperd grondeigendom en een reeks woningen. Op enkele andere plekken is er nog ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijven (totaal circa 2 hectare). Op een perceel aan de Molenkampseweg is nog circa 3,5 hectare ruimte te vinden. Het betreft echter een boomgaard van

een hier gelegen agrarisch bedrijf, waarvan het niet aannemelijk is dat deze op korte termijn beschikbaar zal komen. In totaal is er 7,5 hectare beschikbaar.



## Gameren

In 2009 is aangegeven dat er 10 hectare ruimte was. Het meest westelijk gelegen perceel ten zuiden van de Ouwelsestraat is aangewezen als extensiveringsgebied. De gesignaleerde belemmering om het perceel ten oosten hiervan te kunnen verwerven ten behoeve van een tuinbouwontwikkeling is inmiddels weggenomen. Twee percelen aan de Ouwelsestraat zijn in te vullen door uitbreiding van bestaande bedrijven en/of nieuwvestiging, in totaal 10 hectare. Ten westen van de Leutsestraat (net ten zuiden van de kruising met de Spellenwaardsestraat) is een gebiedje waar met een (door de aanwezigheid van verschillende eigenaren, woningen en functies ingewikkelde) herstructurering nog wat ruimte valt te winnen (2 hectare). In totaal is er dus 12 hectare beschikbaar.



## Zuilichem

De studie uit 2009 geeft 6 hectare uitbreidingsruimte aan. Voor het perceel aan de Uilkerweg nabij de kern is inmiddels een omgevingsvergunning afgegeven om de bestaande kas uit te kunnen breiden. De locatie op de hoek van de Mertstraat en de Uilkerweg laat nog enige ruimte zien om na herstructurering tot invulling te komen. Hier zijn echter verschillende woningen gelegen en is sprake van versnipperd grondeigendom. Hierdoor wordt een invulling ingewikkeld geacht. Er is op twee locaties ruimte voor uitbreiding (van bestaande bedrijven). In totaal is er 8,5 hectare beschikbaar.





## Kerkwijk-Oost

De conclusie van de studie uit 2009 was dat er geen reële uitbreidingsruimte aanwezig is. Er zijn sindsdien geen grote ontwikkelingen geweest, de conclusie is ongewijzigd.

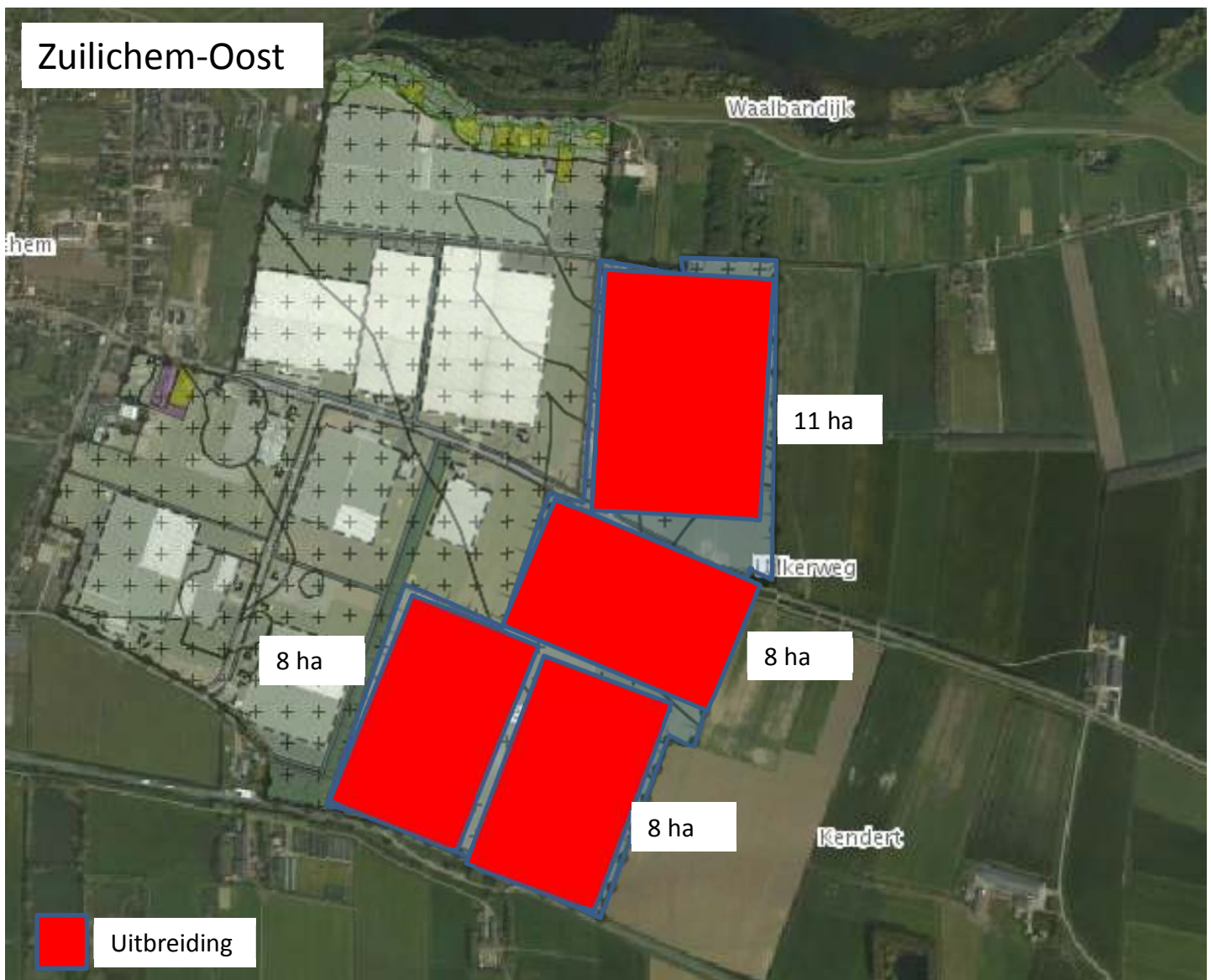
## **Uitbreidingsruimte magneetlocaties**

### Magneetlocatie Velddriel (Veilingweg)

Vergeleken met de studie van 2009 zijn er geen nieuwe inzichten. Het gebied herbergt nog steeds 30 hectare fysieke ruimte voor glastuinbouw en 8 hectare voor de paddenstoelenteelt. Opgemerkt wordt dat de grondsoort in Velddriel zich niet leent voor grondgebonden teelt, en dat religieuze verschillen de verplaatsing van veel tuinders vanuit Zaltbommel naar Velddriel in de weg staan.

### Magneetlocatie Zuilichem-Oost

Voor de magneetlocatie Zuilichem-Oost is een proefverkaveling gemaakt waaruit de effectieve vestigingsruimte blijkt. Het ligt voor de hand dat enkele grote grondgebonden bedrijven de magneetlocatie zullen invullen. Er is in totaal circa 35 hectare fysieke ruimte voor glastuinbouw.



Samengevat is het beeld als volgt:

	2009	2014
Velddriel (Veilingweg)	30	magneetlocatie
Rossum	31	extensiveringsgebied
De Grote Ingh	21	10
Hedel (Harenseweg)	4	extensiveringsgebied
Kerkdriel (Kievitsham)	0,5	extensiveringsgebied
Nieuwaal	9	27
Poederoijen	7,5	8
Brakel-Oost	9	7,5
Gameren	10	12
Zuilichem	6	8,5
Kerkwijk-Oost	0	0
Brakel-West	-	extensiveringsgebied
Kerkwijk-Zuid	0	extensiveringsgebied
Nederhemert	0	extensiveringsgebied
<i>Totaal intensiveringsgebieden</i>	<i>128 hectare</i>	<i>73 hectare</i>
Velddriel (Veilingweg)	-	30
Zuilichem Oost	-	35
<i>Totaal magneetlocaties</i>		<i>65 hectare</i>
<i>Totaal</i>	<i>128 hectare</i>	<i>138 hectare</i>

De uitbreidingsruimte in de intensiveringsgebieden is over de gehele lijn afgenomen van 128 naar 73 hectare. Dit komt met name omdat een aantal bestaande intensiveringsgebieden in de SOK als extensiveringsgebied of magneetlocatie is aangemerkt. Verder is door nieuwvestiging of uitbreiding een deel van de in 2009 nog aanwezige ruimte inmiddels ingevuld. Het vervallen van een aantal blokkades waarbij bepaalde percelen niet te verwerven waren zorgt voor een toename van ruimte in Nieuwaal en Gameren. Ook is nog kritischer naar eventuele ruimte voor uitbreiding van individuele bedrijven en herstructurering gekeken, wat ook 'winst' oplevert.

In de beide magneetlocaties is in totaal 65 hectare aan ruimte voor nieuwvestiging beschikbaar. De verwachting is dat Zuilichem-Oost zich het snelst zal vullen. Gezien de schaalvergroting is het aannemelijk dat met de vestiging van enkele bedrijven het hele gebied zoals in de SOK is aangewezen als magneetlocatie ingevuld zal zijn.

## **Behoeftte / bouwtempo glastuinbouw**

In de studie van 2009 was de conclusie ten aanzien van de behoefte aan ruimte voor glastuinbouw als volgt:

*Naar verwachting zal het gemiddelde groeicijfer (gebaseerd op historische CBS cijfers<sup>1</sup>) de komende jaren zich rond de 3,0% (CLM, 2008) begeven. Dit komt overeen met een gemiddelde jaarlijkse toename van ongeveer 11 hectare. Naast de groei is er ruimte nodig voor functieverandering en verplaatsing (=inplaatsing naar intensiveringsgebied) van solitaire bedrijven. Deze laatstgenoemde ruimte is geen groei aangezien het om glas voor glas gaat maar er wordt wel een claim gedaan op de beschikbare ruimte. De fysieke ruimte welke jaarlijks nodig is voor functieverandering en verplaatsing van solitaire bedrijven is geraamd op 9 hectare. Jaarlijks is er voor de ontwikkeling van glastuinbouw 20 hectare fysieke ruimte nodig.*

De volgende ruimtelijke ontwikkelingen in de tuinbouw in de Bommelerwaard zijn van invloed op de ruimtebehoefte:

- Autonome ontwikkeling van bestaande bedrijven;
- Verplaatsing van bedrijven (extensiveringsgebieden/solitair) naar intensiveringsgebieden en magneetlocaties;
- Ruimtebehoefte ten gevolge van herstructurering voor wegen/water/groen.

Er is op dit moment algemeen sprake van een moeizame situatie in de (glas)tuinbouw. De afgelopen 4 jaar wordt jaarlijks in Nederland minder dan 100 ha nieuw glas (nieuw & herbouw) gebouwd, het landelijke areaal loopt licht terug. Er vindt desondanks in de Bommelerwaard in de afgelopen jaren jaarlijks tussen de 5-10 ha nieuwbouw (uitbreiding & herbouw) plaats. Dit is naar verhouding tot de landelijke ontwikkeling fors. De beweging die in de Bommelerwaard duidelijk zichtbaar is dat het aantal vestigingen per bedrijf toeneemt en hierdoor de oppervlakte per ondernemer stijgt. Deze beweging zou ertoe kunnen leiden dat de druk in de toekomst verder zal toenemen vanuit een noodzaak de bedrijfsstructuur te verbeteren (concentratie van locaties). Het succes van toepassing van de verplaatsingsregeling glastuinbouw in de Bommelerwaard duidt de effectiviteit van de regeling, maar ook op de vitaliteit van de bedrijven in dit gebied. Tegen deze achtergrond wordt de benodigde ruimte die jaarlijks nodig is voor de glastuinbouw wat, maar niet veel lager geraamd dan in 2009. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde jaarlijkse toename van ongeveer 8 hectare en een invulling van fysieke ruimte voor functieverandering en verplaatsing van solitaire bedrijven van 7 hectare. Dat de schaalvergroting door gaat is af te lezen uit de omvang van de grote bedrijven die de laatste jaren zijn gebouwd en waarvoor de planvorming loopt: bedrijven met een oppervlakte van circa 8 hectare en in sommige gevallen nog groter. In totaal is er dus een behoefte van 15 hectare per jaar. Voor de planperiode waarop het inpassingsplan voor de Bommelerwaard zich richt (10 jaar) is er behoefte aan 150 hectare.

---

<sup>1</sup> Opgemerkt wordt dat de cijfers van het CBS ten aanzien van het totale areaal aan glas in de Bommelerwaard geen dekkend beeld geeft, het beeld vanuit de metingen is onvolledig. De cijfers over het areaal glas in de rapportage van 2009 zijn gebaseerd op een gedetailleerde ruimtelijke analyse en geeft daarom een nauwkeuriger beeld.

## **Conclusie**

Er is in de intensiveringsgebieden zoals aangewezen in de SOK nog 73 hectare reële ruimte voor glastuinbouw aanwezig. Alleen in Nieuwaal en Gameren is nog enige ruimte te vinden voor nieuwvestiging van bedrijven, in de overige gebieden is er alleen sprake van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven. Via herstructurering is er her en der nog ruimte te maken, het is echter zo dat veel van de herstructureringsruimte al in ingevuld, mede door de succesvolle verplaatsingsregeling vanuit de provincie Gelderland. De locaties die nog voor herstructurering overblijven zijn meestal niet voor niets nog niet ingevuld: veel woningen en andere functies, versnipperd eigendom, praktische bezwaren. Vanuit deze constatering is de beschikbare reële ruimte eerder te hoog dan te laag ingeschat.

In de magneetlocaties is in totaal 65 hectare aan ruimte voor nieuwvestiging beschikbaar. In totaal is er dus 138 hectare beschikbaar (te maken) voor glastuinbouw. Er wordt van uit gegaan dat er voor de bedrijven die zich bevinden in gebieden die in de SOK als extensiveringsgebied zijn aangemerkt ook uitbreidingsruimte wordt geboden. Het gaat hier in totaal om relatief beperkte ruimte, niet om tientallen hectares.

De behoefte aan ruimte voor de glastuinbouw is circa 15 hectare per jaar, voor de planperiode van het inpassingsplan 150 hectare. Geconfronteerd met het beschikbare aanbod van 73 hectare in de intensiveringsgebieden is er dus sprake van een fors tekort. Als de fysieke ruimte in de magneetlocaties (65 hectare) wordt meegenomen is de behoefte nog steeds groter dan het aanbod. Er is dus sprake van een (klein) tekort aan beschikbare oppervlakte. Het is verder niet realistisch om er van uit te gaan dat alle ruimte wordt opgevuld. Er zal altijd sprake moeten zijn van overcapaciteit om schuifruimte te bieden. Alleen op deze manier zullen, in combinatie met het in stand blijven van de succesvolle verplaatsingsregeling, de verouderde kassen van de niet toekomstbestendige bedrijven uit de gebieden waar deze minder passend worden geacht, verdwijnen.

De verwachting is dat er de komende 10 jaar behoefte is aan de volledige ruimte (intensiveringsgebieden en magneetlocaties) die in de gebieden zoals opgenomen in de SOK aanwezig is.