

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Moerdijk
t.a.v. M. Brouwer / B. Ritzen,
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

(verzonden per post)

Uw kenmerk
V 2020 / 579

Ons nummer
BA 9597

Datum
8 oktober 2020

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 september 2020, inzake het verzoek van Champignonkwekerij Veeke, Vlietweg 4B in Standdaarbuiten, delen wij u het volgende mede.

Op 22 september 2020 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocaties aan de Vlietweg 4A en 4B te Standdaarbuiten bezocht. Op basis van aldaar met de familie Veeke gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer M. Veeke (2-8-1968) exploiteert samen met zijn echtgenote, I. Veeke (3-3-1965), aan de Vlietweg 4B een champignonkwekerij. Sinds kort zijn ook de beide kinderen, Iris Veeke (19-9-1994), en Henk Veeke (3-2-1996), betrokken bij en werkzaam in de bedrijfsvoering van het ouderlijk bedrijf. Iris heeft een mbo opleiding in de horeca gevolgd, en Henk heeft een mbo opleiding in de elektronica gevolgd.

Aan de Vlietweg 4B wordt een champignonkwekerij (circa 4500 m² bedrijfsvloeroppervlak) geëxploiteerd met 14 cellen met circa 500 m² teeltoppervlak. Deze cellen dateren uit de jaren negentig (bouwjaren 1990 tot 1998) en zijn ingericht met zes stellingen. Circa tien jaar geleden is een verwerkingsruimte gebouwd voor het verpakken van champignons. Het onroerend goed van het bedrijf is ondergebracht in de holding Henris BV. De exploitatie is ondergebracht in Champignonkwekerij Veeke BV.

Oorspronkelijk was de bedrijfsvoering gericht op de machinale oogst van champignons. In 2003 is overgeschakeld op de handmatige oogst ervan. De teelt is merendeels gericht op de teelt van witte champignons. Daarnaast worden ook kastanjekleurige champignons geteeld. Het vullen van de cellen met geënte compost en dekaarde gebeurt elke 4.7 weken. Op die wijze kunnen twee vluchten worden geoogst en kan tot een optimaal teelt- en arbeidsschema worden gekomen. Naast de afzet aan een handelsbedrijf (Fresh Mushroom Europe) is de eigen afzet van champignons ontwikkeld. Inmiddels wordt circa driekwart van de productie in eigen beheer vermarkt naar de horeca.

Een aantal jaren geleden is op een huurlocatie te Hoogerheide de teelt van oesterzwammen opgestart, op een locatie te Noordhoek was de teelt van shiitake opgestart. In verband met het vervallen van deze laatste locatie is de teelt van shiitake inmiddels aan de Vlietweg 4B ondergebracht.

Middels het bestemmingsplan “Standdaarbuiten, Vlietweg 4B” (vastgesteld 4-7-2019) is uitbreiding van het bedrijf mogelijk gemaakt. Momenteel is een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding. Deze uitbreiding betreft 14 cellen met circa 600 m² aan teeltoppervlak op basis van 6 stellingen. In totaal maakt het bestemmingsplan een gebouw van circa 7000 m² mogelijk. Deze kwekerij wordt hoger uitgevoerd in verband met de klimatologische voordelen hiervan en wordt beter geïsoleerd. In verband met deze nieuwbouwplannen wordt in de bestaande kwekerij ook geëxperimenteerd met klapstellingen om te bezien of dergelijke stellingen daadwerkelijk voordelen bieden. Het voordeel van zogenoemde klapstellingen is erin gelegen dat de stellingen tijdens het plukken onder een hellingshoek kunnen worden geplaatst en om die reden vanuit optiek van Arbo en arbeidsefficiëntie voordelen bieden.

Vlietweg 4A

In augustus 2019 hebben M. en I. Veeke de naastgelegen locatie aan de Vlietweg 4A aangekocht. Dit betreft in totaal een kavel van 1.94 ha waarop een woonhuis en een voormalige champignonkwekerij aanwezig zijn. De kwekerij heeft een afmeting van circa 19 x 57 meter en is evenwijdig aan de Vlietweg gebouwd. De aanwezige verharding betreft een oprit van circa 9 x 40 meter en de voormalige compostvloer van 10 x 57 meter is evenwijdig gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Het verzoek van de initiatiefnemers omvat voorts om aan de achterzijde van de kwekerij een tweede oprit aan te leggen, aangezien de huidige verharding voor zwaarder verkeer onvoldoende mogelijkheden biedt om te keren. Bij het gebruik van een tweede oprit kunnen vrachtauto's zonder te keren het bedrijf weer verlaten.

De voormalige kwekerij is ingericht met 12 kleine cellen. Aangezien de kwekerij reeds een geruim aantal jaren in onbruik was, waren de cellen de afgelopen jaren in gebruik voor opslagdoeleinden. In samenhang hiermee is de vigerende bestemming bouwstede met de functieaanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’.

Het verzoek van de familie Veeke gaat uit van het reactiveren van deze oude kwekerij voor de teelt van oesterzwammen en shiitake. Ten tijde van het bedrijfsbezoek waren reeds een aantal bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd.

Oesterzwammen

De teelt van oesterzwammen vindt plaats op stropakketten (circa 17/18 kg) die geënt worden aangekocht. Na de aanvoer hiervan heeft de oesterzwamschimmel 19 tot 22 dagen nodig om in te groeien. Vervolgens worden de pakketten afgeblazen, waarna vanaf een week later oesterzwammen kunnen worden geoogst. Normaliter worden twee vluchten geoogst waarna de pakketten worden afgevoerd.

In de huidige opzet op de huurlocatie wordt elke twee weken 8 ton (450 pakketten) aan stropakketten opgezet. Op deze huurlocatie zijn daartoe vier kleinere cellen in gebruik.

In de toekomstige opzet wordt uitgegaan van een geleidelijke toename naar het wekelijks opzetten van 8 ton aan stropakketten. Op die wijze zal een jaarproductie van 80 ton aan oesterzwammen kunnen worden gerealiseerd en zullen daartoe op deze locatie 6 cellen worden gebruikt.

Shiitake

De teelt van shiitake vindt plaats pakketten met houtzaagsel. In de huidige opzet wordt dit product elders geënt, waarna de shiitake schimmel circa 10 weken nodig heeft om in te groeien. Vervolgens worden de pakken aangevoerd op het bedrijf aan de Vlietweg 4B en worden de pakketten op de middengang geplaatst van een champignoncel waar de champignons nog niet geplukt worden. Na circa 4/5 dagen kan de shiitake worden geoogst. De shiitake wordt slechts eenmaal geoogst, waarna de pakken worden afgevoerd zodat de middengang weer tijdig beschikbaar is voor de oogst van de champignons. Met een wekelijkse inzet van 1400 kg aan pakketten is de teelt kleinschalig. In de toekomstige opzet wordt uitgegaan van een mogelijke doorgroei naar een wekelijkse opzet met circa 7 ton aan uitgangsmateriaal in welke situatie op jaarbasis circa 65 ton aan shiitake kan worden geproduceerd.

Andere opties van het telen van meer bijzondere paddenstoelen betreft de teelt van koningsoesterzwammen en de teelt van akkerpaddenstoelen. In de toekomst zal worden overwogen of het mogelijk is om deze toe te voegen aan het assortiment.

Henk en Iris Veeke hebben inmiddels een vennootschap onder firma opgericht voor de teelt van oesterzwammen en shiitake, hetgeen in de toekomstige opzet de exploitatie van het gebouw aan de Vlietweg 4A betreft. Daarnaast zijn Henk en Iris betrokken bij de kwekerij aan de Vlietweg 4B. Naar de toekomst toe wordt uitgegaan van het toetreden van Henk en Iris tot de bedrijfsvoering van dit bedrijf met als doelstelling de uiteindelijke overname van het bedrijf als geheel.

Verzoek

Het verzoek van de initiatiefnemers omvat het wijzigen van de bestemming aan de Vlietweg 4A zodanig dat op deze locatie de eertijdse champignonkwekerij weer in gebruik kan worden genomen voor de teelt van paddenstoelen. In dat kader is ook een plan voor landschappelijke inpassing ingediend.

Toegelicht werd dat wordt uitgegaan van het hergebruik van de bestaande kwekerij met de huidige lay-out met 12 cellen. Daartoe zijn van een voormalige huurkwekerij de inventaris (stellingen, koelblokken/koelmachine, karren en dergelijke) en de klimaatinstallaties overgenomen. Verder zijn de ramen van het gebouw vernieuwd, en is het asbestdak gesaneerd en vervangen door sandwichpanelen. Aangezien een SDE-subsidietoekenning is verkregen voor het plaatsen van zonnepanelen zal het komend jaar het dak aan beide zijden worden belegd met zonnepanelen.

Betrokkenen benadrukten dat de investering in het reactiveren van deze kwekerij slechts een klein gedeelte bedraagt van de investering in een moderne nieuwbouwkwekerij. De oude kwekerij is geschikt voor de teelt van oesterzwammen en shiitake omdat deze teelten veel minder eisen stellen aan de klimaatbeheersing, aanzienlijk minder gevoelig zijn schimmelaantastingen en voor schommelingen in temperatuur en luchtvochtigheid, en omdat deze teelten zich ontwikkelen bij een lagere omgevingstemperatuur.

Ze gaven aan dat daarnaast de ruimtelijke concentratie van alle activiteiten inzake het kweken van paddenstoelen aan de Vlietweg 4A/4B bedrijfstechnische en bedrijfsorganisatorische voordelen biedt. Zo zijn Henk en Iris ook werkzaam in de champignonkwekerij aan de Vlietweg 4B, en kunnen zaken zoals de afzet en het verpakken van de paddenstoelen, en de afvoer van reststromen worden gecombineerd voor de beide locaties.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De familie Veeke exploiteert aan de Vlietweg 4B te Standdaarbuiten een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende plan betreft de herbestemming van de locatie Vlietweg 4A om de vestiging van een paddenstoelenkwekerij op deze locatie mogelijk te maken.

De vigerende bestemming aan de Vlietweg 4A betreft een bouwstede met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Op basis van het bestemmingsplan is de wijziging van het gebruik naar een agrarisch bedrijf dat zich bezighoudt met de teelt van paddenstoelen niet mogelijk. In het bestemmingsplan wordt een kwekerij voor paddenstoelen beschouwd als een intensieve kwekerij. Een intensieve kwekerij wordt omschreven als "de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht".

De vraagstelling van uw gemeente is gericht op wat de relatie is tussen de Vlietweg 4A en 4B, wat de noodzaak is van de uitbreiding aan de Vlietweg 4A, en wat de omvang van de kwekerij en het plangebied aan de Vlietweg 4A is.

De Adviescommissie constateert dat de ontwikkelingen aan de Vlietweg 4A en 4B niet los van elkaar kunnen worden gezien. Het onroerend goed van beide bedrijfslocaties behoort toe aan dezelfde eigenaren, en het lange termijn perspectief is dat de bedrijfsopvolgers beide bedrijfslocaties overnemen. Daarnaast is er in operationeel, organisatorisch en arbeidstechnisch opzicht een afstemming tussen de toekomstige activiteiten op beide locaties.

Er zijn twee ontwikkelplannen aan de orde, te weten de uitbreiding van de kwekerij aan de Vlietweg 4B en de herontwikkeling van de voormalige kwekerij aan de Vlietweg 4A. De nieuwbouw aan de Vlietweg 4B betreft een moderne goed geoutilleerde kwekerij die is gericht op de meer grootschalige productie van champignons. De bedrijfsvoering aan de Vlietweg 4A vindt plaats in een oudere veel eenvoudiger uitgevoerde kwekerij waarin met name klimaatbeheersing en teeltomstandigheden van een lager niveau zullen zijn. Evenzo geldt dat de investering in de herontwikkeling van de oude kwekerij naar verhouding aanzienlijk lager is dan de investering in de nieuwbouw aan de Vlietweg 4B.

De Adviescommissie constateert dat de faciliteiten aan de Vlietweg 4A wel geschikt te maken zijn voor teelten zoals shiitake en oesterzwammen, maar dat deze zich nauwelijks tot niet lenen voor een moderne teelt van champignons. De schaalgrootte van de nieuwbouw aan de Vlietweg 4B leent zich daarentegen niet voor relatief kleinschalige teelten. Dergelijke teelten passen veel beter in de kleinere cellen aan de Vlietweg 4A.

Overigens merkt de Commissie op dat de huidige werkwijze waarbij de shiitake in de champignoncellen wordt geplaatst, los van het meer bewerkelijke karakter hiervan, vanuit fytosanitair oogpunt niet zonder risico is.

Vorenstaande in overweging nemende kan de Adviescommissie de overwegingen van de initiatiefnemers om kleinere teelten zoals shiitake en oesterzwammen onder te brengen in de bebouwing van de oude kwekerij aan de Vlietweg 4A volgen. Dergelijke teelten lenen zich alleen al vanwege de beperkte afzetmogelijkheden niet voor het telen in de grote nieuwbouwcellen. Vanuit dat perspectief onderschrijft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de noodzaak voor de herontwikkeling van de voormalige kwekerij aan de Vlietweg 4A voor de teelt van paddenstoelen.

Ten aanzien van de omvang van deze kwekerij kan worden uitgegaan van de omvang van het huidige bedrijfsgebouw. Daarnaast staat de omliggend gelegen verharding ten dienste van de bedrijfsvoering. Dit betreft de oprit aan de zijde van het woonhuis, een nieuw aan te leggen oprit aan de achterzijde van de kwekerij, en de compostvloer naast de kwekerij.

Uitgaande van het reactiveren van de eertijds aanwezige kwekerij kan de omvang van deze voorzieningen in planologisch opzicht worden geborgd.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris