



Schiphorst Bemiddeling & Advies

BEUKENLAAN 18
7223 KL BAAK
0575-450814 / 06-12549694
FAX: 0575-441143
SCHIPHORST.BAAK@PLANET.NL
WWW.SCHIPHORST-BAAK.NL
IBAN :NL86 RABO 01361.23.651
BIC: RABO NL 2U
KVK: 09178538
BTW NR. NL 1293.84.434.B02

MEMO

Aan : Raads- en Collegeleden van de gemeente Berg en Dal
Onderwerp : Stand van zaken keuzemoment Dennenkamp 1b te Groesbeek
Datum : 19 december 2018

Geachte Raads- en Collegeleden,

In uw raadsvergadering van 27 september 2018 heeft u met een kleine meerderheid de voorkeur uitgesproken voor herontwikkeling van de planlocatie Dennenkamp 1b voor de functie melkfabriek. Daarbij heeft u de eigenaar, Dutch Dairy Products BV en dus ook ons de vraag voorgelegd of en onder welke voorwaarden wij bereid zijn de haalbaarheid van het gebruik als melkfabriek te onderzoeken. Hoewel uw besluitvorming zeker niet overtuigend is, hebben wij van onze opdrachtgever de ruimte gekregen om met deze vraag aan de slag te gaan. In het vervolg van deze memo spreken wij van 'wij' en 'ons', waarbij Schiphorst Bemiddeling & Advies gemachtigd is om te spreken namens de eigenaar.

Keuze: zuivel of kippen?

Voor ons betekent uw besluit dat we voor de keuze staan om verder te gaan met een herintroductie van de legkippen binnen de geldende agrarische bestemming of met een zuivel verwerkend bedrijf en hiervoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Gesprekken met omwonenden

Om te weten wat er echt leeft bij de direct belanghebbenden, hebben wij de afgelopen periode informele gesprekken gevoerd met de verschillende burens rondom de Dennenkamp 1b. Deze gesprekken werden gewaardeerd, waarbij de omwonenden hun vragen, opmerkingen en meningen hebben kunnen uiten. Voor ons is deze informatie zeer waardevol, maar belangrijker is nog dat de omwonenden samen met ons goede burens van elkaar willen zijn en dat we elkaar weten te vinden als er wat is. Hoewel we niet alle omwonenden tevreden kunnen stellen, is er wel begrip voor elkaar. Het is een ieder ook duidelijk dat er een invulling aan het gebouw gegeven gaat worden en dat daarvoor binnenkort een keuze gemaakt zal en moet worden.

De meerderheid van de belanghebbenden wil van de kippen af en ziet in de zuivelfabriek een goede functie. Het biedt werkgelegenheid, zorgt voor een passende functie voor het gebouw en het terrein wordt opgeknapt en ingepast. De bewoners van de Dennenkamp vinden dat de landbouw in de regio al veel heeft moeten inleveren voor met name natuur, dus wat hun betreft mag de locatie Dennenkamp 1b een kippenfarm blijven. Als het een zuivelfabriek wordt, vinden ze vooral de toename van het vrachtverkeer vervelend. Door afspraken met de chauffeurs van de vrachtwagens in hun contracten te maken,

kan het gebruik van Dennenkamp/Boersteeg als sluiproute grotendeels worden tegengegaan. Enkele omwonenden zien liever een woonfunctie, zoals het Big Barnconcept ontstaan. Daarvan hebben wij aangegeven dat meerdere woningen op deze locatie op nog meer knelpunten zou stuiten, een gepasseerd station is omdat dit nu niet meer als keuze voorligt en ook bij de Raad van Berg en Dal niet op een meerderheid kan rekenen.

Duurzame energie

Om de haalbaarheid van een zuivel verwerkend bedrijf op deze locatie verder in beeld te brengen, hebben wij uw oproep voor het toepassen van duurzame energie serieus genomen. Naast het toepassen van zonnepanelen op het dak van het gebouw wordt het plaatsen van 1 tot maximaal 4 kleine windturbines (60 kW, ashoogte 23 m en doorsnede wieken 8 m) op het terrein overwogen. Tevens kunnen lithiumbatterijen worden toegepast om deze duurzame energie op te slaan op momenten dat de fabriek deze energie niet direct nodig heeft. Hoewel bovenstaande nog zeker niet voldoende energie zal opleveren om hierop de zuivelfabriek te kunnen laten draaien, zou dit een goede eerste stap kunnen zijn. Daarbij lijkt het erop dat we geen gasaansluiting nodig zullen hebben, maar de overige energie van het elektriciteitsnet kunnen betrekken. De ontwikkelingen op het gebied van energietransitie gaan snel en indien wij een zuivelfabriek op de Dennenkamp gaan realiseren, zien wij kansen om op deze locatie een proeftuin voor dergelijke ontwikkelingen op te zetten. Hoe ver en hoe snel dit kan gaan, is afhankelijk van de ruimte die u hiervoor biedt en of de investeringen uiteindelijk kunnen worden terugverdiend. Zo hebben wij onder andere gekeken naar hogere windturbines met een aanzienlijk hogere opbrengst, maar vooralsnog lijkt dit niet verenigbaar met het coalitieakkoord binnen uw gemeente. Onze bereidheid om toe te werken naar een energieneutrale bedrijfsvoering is groot, maar mag nimmer ten koste gaan van het hoofddoel om een zuivelfabriek te realiseren.

Verwerking van lokaal geproduceerde melk

Daarnaast zijn wij benaderd door een burgerinitiatief "Naar een duurzame Ooijpolder", die zich inzet voor duurzame productie en afzet in de regio. Uit het gesprek met deze werkgroep blijkt dat zij voldoende concrete contacten hebben bij zowel melkveehouders als promotiemiddelen en mogelijke afzetkanalen voor streekproducten. Naar aanleiding van dit gesprek zijn wij enthousiast geworden over de mogelijke verwerking van streekzuivel. We hebben onderzocht dat 2 productielijnen binnen de fabriek mogelijk zijn, zodat naast de lang houdbare UHT-zuivel ook duurzame zuivel in een korte keten verwerkt kan worden. Dit sluit mooi aan bij het gemeentelijk beleid van 'Korte voedselketens'. Afhankelijk van de omvang en groei van de streekzuivel kan deze productielijn op termijn vergroot (of verkleind) worden. Bij groei van de afzet van de streekzuivel zal de regio niet beperkt blijven tot de Ooijpolder, maar zal de streek worden uitgebreid tot de gehele gemeente Berg en Dal of zelfs tot het gehele Rijk van Nijmegen. Indien wij de keuze maken voor de melkfabriek, dan zullen wij met het burgerinitiatief de optie streekzuivel zeker verder willen uitwerken. Het mag duidelijk zijn dat de behoefte voor een zuivel verwerkend bedrijf binnen de gemeente Berg en Dal dan ook navenant aanwezig is.

Keuzemoment begin 2019

Uit bovenstaande terugkoppeling van onze bevindingen blijkt dat wij voor het onderzoeken van de haalbaarheid van een zuivelfabriek de mening van de direct belanghebbenden nadrukkelijk meewegen bij onze keuze. De standpunten van enkele omwonenden alsmede de slechts kleine meerderheid voor de zuivelfabriek in uw raad geven ons nog niet direct het vertrouwen om te kiezen voor een route met een planologische procedure, waarvan de uitkomst in uw handen ligt. De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan rust immers bij de gemeenteraad. Hoewel bovenstaande kansen voor het toepassen van duurzame energie en de afzet van streekzuivel positief voor de zuivelfabriek

pleiten, vrezten wij uw emoties en besluiteloosheid. Dan is een keuze voor de legkippen een veiligere route, omdat wij daarvoor geen bestemming gewijzigd hoeft te worden. In het daarvoor benodigde vergunningetraject gelden harde wettelijke eisen en normen, waaraan wij kunnen voldoen, zodat het bevoegd gezag geen weigeringsgrond heeft. Anderzijds willen wij de mening van de meerderheid van de belanghebbenden niet negeren en met omwonenden die een andere voorkeur hebben de voor hun negatieve aspecten zoveel mogelijk wegnemen. Omdat wij niet alle belanghebbenden persoonlijk hebben kunnen spreken, zullen wij dit keuzemoment door een interview met een journalist van De Gelderlander komende week laten belichten. Dan kan een ieder hiervan kennis nemen en zich een beter beeld vormen van ons dilemma. De reacties, die naar aanleiding van het artikel in de krant en deze memo aan u bij ons binnenkomen, zullen tezamen met het beeld wat wij ons tot nu toe hebben gevormd tot een keuze leiden. Wij zijn voornemens om deze keuze tussen kippen of zuivel op de planlocatie Denenkamp 1b te Groesbeek begin 2019 te maken. Uiteraard zullen wij u en de belanghebbenden over deze keuze informeren. Indien de keuze op de zuivelfabriek valt, zullen wij in een intentieovereenkomst met uw college nadere afspraken over de vervolgstappen vastleggen.

Tot slot

Met deze memo hebben wij u willen informeren over de stappen die de afgelopen periode zijn gezet, zodat u dit niet verneemt vanuit de pers. Als u naar aanleiding van deze memo vragen of opmerkingen heeft, dan beantwoorden of vernemen wij die graag.

Tot slot wensen wij u fijne Kerstdagen en een gezond en gelukkig 2019!

Met vriendelijke groet,

Mede namens Dutch Dairy Products BV, Schiphorst Bemiddeling & Advies

M.H.M. Schiphorst en mw. L.E. Brouwer