

**INTENTIEOVEREENKOMST MELKVERWERKER, Dennenkamp 1b te Groesbeek**

---

De ondergetekenden:

A. mr. M. Slinkman, burgemeester van de gemeente Berg en Dal, vertegenwoordiger van de gemeente Berg en Dal ingevolge artikel 171 van de gemeentewet, en handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad d.d. 27 september 2018 evenals het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2019, welke daartoe op grond van artikel 160, lid 1 sub b en e van de Gemeentewet bevoegd zijn, hierna te noemen: gemeente;

en

B. Dutch Dairy Products BV gevestigd en kantoorhoudend te 5521 DK Eersel, Brouwer 1 en ingeschreven in het Handelsregister onder KvK.nr. 68736185, vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd directeur, mevrouw [REDACTED] hierna te noemen: initiatiefnemer;

hierna gezamenlijk te noemen: partijen.

**IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

1. de initiatiefnemer een principeverzoek bij burgemeester en wethouders van Berg en Dal heeft ingediend d.d. 29 juli 2016, aangevuld d.d. 11 oktober 2016, om de bestaande opstallen gelegen aan de Dennenkamp 1b om te bouwen en in gebruik te nemen als melkfabriek, de hierbij behorende onbebouwde gronden voor zover noodzakelijk ten behoeve van de melkfabriek in te richten en de overige gronden in te zetten ten behoeve van landschappelijke inpassing;
2. voor de locatie Dennenkamp 1b in het bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek 2013 de bestemming 'Agrarische doeleinden' met aanduiding 'Intensieve veehouderij' is opgenomen;
3. burgemeester en wethouders van Berg en Dal op 22 november 2016 een positieve grondhouding hebben ingenomen over voornoemd principeverzoek;
4. diverse alternatieven voor een ander gebruik dan intensieve kippenhouderij zijn bekeken;

[REDACTED]

[REDACTED]

Wettelijke informatie: Gemeente Berg en Dal, Postbus 1000, 3800 BA Amstelveen, T: 020 487 2100, F: 020 487 2101, E: info@bergendal.nl, www.bergendal.nl



- een VO-bouwplan een (terrein)inrichtingsplan en een landschappelijk inpassingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap de Gelderse Poort en de landschappelijke kwaliteiten als benoemd in het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (LOP);
- Een energieplan waaruit blijkt welke energiebronnen gefaseerd op welke wijze in de energievoorziening en –opslag van het bedrijf gaan voorzien
- een verkeersontsluitings-/verkeersomgevingsplan, waarbij inzicht wordt gegeven in de aard en de omvang van de aan het bedrijf gerelateerde verkeersbewegingen, de mogelijk te nemen verkeers- en inrichtingsmaatregelen voor een geschikte en veilige ontsluiting van het plangebied en de eventuele alternatieven hiervoor;
- een berekening van de financieel/economische haalbaarheid van het project voor zowel de korte / middellange als lange termijn.

1.4 Bij gebleken haalbaarheid en aanvaardbaarheid als bedoeld in 1.1 zal de gemeente aan initiatiefnemer een concept anterieure overeenkomst inzake de realisatie en het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.24 juncto 6.12 Wet ruimtelijke ordening beschikbaar stellen.

## 2 Organisatie

- 2.1 Partijen zullen gedurende de looptijd van de onderhavige intentieovereenkomst participeren in een projectteam. Dit projectteam bestaat uit vertegenwoordigers van partijen en wordt voorgezeten door de projectleider van de gemeente.
- 2.2 Partijen wijzen ieder een persoon uit hun organisatie aan, die geldt als eerste aanspreekpunt voor de ander.
- 2.3 De projectorganisatie wordt erop ingericht om de haalbaarheid te toetsen teneinde alle documenten als bedoeld in artikel 1, lid 1.3 van deze overeenkomst voor besluitvorming door de gemeente binnen een jaar na ondertekening van deze overeenkomst gereed te hebben.

## 3 Planning

- 3.1 Binnen 1 maand na ondertekening van deze intentieovereenkomst stelt initiatiefnemer een activiteitenplanning op en legt deze ter goedkeuring voor aan de gemeente. Indien daartoe gegronde redenen aanwezig zijn en indien partijen daarmee akkoord gaan, kan de planning worden bijgesteld.

## 4 Randvoorwaarden en inspanningsverplichtingen

- 4.1 Ten aanzien van de ontwikkeling stelt de gemeente de volgende randvoorwaarden (r) en inspanningsverplichtingen (i). Randvoorwaarden zijn de eisen, waaraan moet worden voldaan om een haalbaar en aanvaardbaar plan te ontwikkelen. Met

betrekking tot de inspanningsverplichtingen zal initiatiefnemer zijn best doen om deze doelen te bereiken zonder dat het behalen van deze doelen gegarandeerd kan worden. Initiatiefnemer legt verantwoording af met betrekking tot de in dit artikel genoemde inspanningsverplichtingen.

4.1.1 De milieuhinder voor de directe omgeving wordt beperkt (i); Hiertoe wordt:

- 4.1.1.1 de maximale omvang van de productie gesteld op [redacted] ton te verwerken melk per jaar (r)
- 4.1.1.2 de volledige productie en opslag in pandig gerealiseerd (r)
- 4.1.1.3 gebruik gemaakt van zo stil en efficiënt mogelijke apparatuur en productielijnen, waarbij energie- en waterbesparing wordt nagestreefd mede door hergebruik (i)
- 4.1.1.4 onderzocht of er gebruik kan worden gemaakt van elektrische verwarmingsinstallaties met als doel geen gebruik te gaan maken van aardgas waardoor ook geen schoorsteen voor de afvoer van waterdamp is benodigd (i)
- 4.1.1.5 het aantal vrachtwagenbewegingen beperkt tot 50 (enkelvoudige) bewegingen per etmaal, welke zoveel mogelijk in de dagperiode en buiten de weekenden plaatsvinden (r)
- 4.1.1.6 bij het verkeersontsluitings-/verkeersomgevingsplan de nadrukkelijke wens van bewoners aan de Dennenkamp meegewogen om het gebruik van de Dennenkamp-Boersteeg als ontsluitingsroute voor het vrachtverkeer naar Duitsland te vermijden teneinde overlast op deze smalle binnenwegen te voorkomen, met uitzondering van calamiteiten of in geval van bestemmingsverkeer. Hiertoe heeft initiatiefnemer het voornemen om in de contracten met leveranciers en afnemers op te nemen dat de chauffeurs de Dennenkamp-Boersteeg niet als reguliere ontsluitingsroute mogen gebruiken (i).

4.1.2 Het bedrijf maakt zoveel mogelijk gebruik van duurzame energiebronnen, waarvan de energie zoveel mogelijk ter plekke worden opgewekt en opgeslagen (i).

- 4.1.2.1 Hiertoe wordt het dak gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen en een voorziening geplaatst om deze duurzaam opgewekte energie op te slaan (r)
- 4.1.2.2 Hiertoe worden 1 tot 4 kleine windturbines (maximale ashoogte 25 meter) bij opstart van de zuivelfabriek geplaatst, mits dit past binnen het op te stellen gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de

[red. WMO: zie  
informatienota M29,  
54.900 ton/jaar]

Handwritten notes and redactions on the right margin.

opwekking van duurzame energie (Kansenkaarten duurzame energie) en hiervoor in de omgeving voldoende draagvlak is. Voor de langere termijn wordt gestreefd naar 100% energieneutraliteit, waarbij in een proeftuin voor duurzame energieopwekking wordt bekeken voor welke initiatieven draagvlak is en wat financieel en landschappelijk inpasbaar is. Dit is ook afhankelijk van de ruimte die hiervoor door overheden (waaronder de gemeente) wordt geboden (i).

- 4.1.3 Het bestaande gebouw dient landschappelijk te worden ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap de Gelderse Poort en de landschappelijke kwaliteiten als benoemd in het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (r); delen van het perceel die niet nodig zijn voor de fabriek en of de daarbij horende voorzieningen t.b.v. de duurzame opwekking van energie, parkeren en de verkeerscirculatie worden landschappelijk en/of ecologisch ingericht en beheerd (r)
- 4.1.4 Het verzoek tot intrekken van de Natuurbeschermingswetvergunning van het kippenbedrijf (verleend door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 9 december 2015 onder zaaknummer 2014-000235, onherroepelijk geworden op 30 november 2016 na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State met zaaknummer 201600711/1/R2)), waarbij wordt verzocht de ammoniakemissie niet meer uit te geven aan de landbouw, zal uiterlijk 6 weken na het onherroepelijk worden van omgevingsvergunning / bestemmingsplan voor de zuivelverwerker aan de Dennenkamp 1b worden ingediend bij het daarvoor geldende bevoegd gezag (GS van Gelderland) (r)
- 4.1.5 Het bedrijf stimuleert een korte keten van streekzuivel door:

4.1.5.1 [redacted] van de productiecapaciteit in te zetten om melk van lokale melkveehouders te verwerken welke werken volgens een nader op te stellen 'Rijk van Nijmegen'-keurmerk; Dit keurmerk heeft als doel om de melkveehouderij in de regio stap voor stap te verduurzamen en een korte keten van streekzuivel mogelijk te maken. Hiertoe wordt een samenhangend geheel van ontwikkelstappen en productierichtlijnen opgesteld (i).

4.1.5.2 in samenwerking met in ieder geval het Burgerinitiatief 'Naar een duurzame Ooijpolder' tot een verdienmodel te komen, waarbij de deelnemende melkveehouders leveringszekerheid en prijszekerheid geboden wordt. Doel is om het initiatief te verbreden door het contact te zoeken met andere lokaal actieve

[red. WMG; zie informatie nota M29, 25%]

partijen op het gebied van landbouw en/of natuurontwikkeling (i). De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol [MW: dit moet ik intern nog bespreken].

4.1.5.3 Er wordt op de lange termijn naar gestreefd om het aandeel 'Rijk van Nijmegen'-melk dat in de fabriek wordt verwerkt verder te verhogen, waarbij het aandeel exportmelk zal dalen teneinde de totale productiecapaciteit gelijk te houden (i).

4.1.6 Het initiatief levert een belangrijke bijdrage aan de lokale werkgelegenheid;

4.1.6.1 naar schatting zal er werk komen in de omvang van ca. 38 FTE (i).

4.1.6.2 Vacatures zullen in eerste instantie lokaal worden uitgezet (r).

4.1.6.3 Partijen overleggen samen over de mogelijkheden om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten (i).

4.1.6.4 Indien blijkt dat vacatures lokaal niet kunnen worden ingevuld, mag uiteraard worden opgeschaald.

4.1.7 Ten behoeve van het beheer en de beveiliging van de fabriek mag een bedrijfswoning worden gerealiseerd, waarbij de maximale maatvoering van agrarische bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek 2013 niet wordt overschreden (r).

4.2 De herontwikkeling van het plan- en exploitatiegebied komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer; dit betekent o.a. dat de vaste regeling voor het verhaal van planschade onderdeel zal uitmaken van de op te stellen anterieure overeenkomst.

4.3 Alle onderzoeken die worden verricht in de haalbaarheidsfase (zoals onder andere MER of MER-beoordelingsnotitie, bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, verkeerskundig onderzoek, archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek, watertoets en ruimtelijke onderbouwing), worden uitgevoerd in opdracht en op kosten van initiatiefnemer.

4.4 De gemeente behoudt zich het recht voor om contra-expertise te vragen bij derden, indien zij dit noodzakelijk acht om de haar wettelijk toebedeelde controletaak goed uit te kunnen voeren. Indien hieraan kosten zijn verbonden voor initiatiefnemer, dan wordt de initiatiefnemer hierover vooraf geïnformeerd. Initiatiefnemer kan afzien van deze kosten indien dit kostenniveau onaanvaardbaar wordt geacht. Initiatiefnemer dient dit dan wel binnen 14 dagen na opgave van kosten aan de gemeente te laten weten.

4.5 Het wel of niet aanvaardbaar en haalbaar zijn van de herontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de in artikel 1, lid 1.3 genoemde einddocumenten. Namens de gemeente is het aan de gemeenteraad om hierover een besluit te nemen.


## 5. Verwerving en inbreng van gronden

- 5.1 Niet kan worden uitgesloten dat initiatiefnemer – in aanvulling op reeds verworven gronden – in verband met eventueel benodigde aanpassingen aan de openbare weg en landschappelijke inpassing nog aanvullende gronden dient te verwerven.
- 5.2 Daar waar nodig zal gemeente gronden beschikbaar stellen ten behoeve van infrastructurele voorzieningen. De kosten van deze infrastructurele voorzieningen zijn voor rekening van initiatiefnemer.

## 6. Planologische procedures

- 6.1 De gemeente zal de benodigde planologische procedure(s) starten indien er overeenstemming is over het plan en de anterieure overeenkomst inzake de realisatie en het kostenverhaal is ondertekend en is goedgekeurd door de gemeenteraad. Ten aanzien van de planologische procedure wordt aangetekend dat de gemeente haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten volle behoudt, waaronder het afwegen van bedenkingen en bezwaren van derden en standpunten van adviserende commissies en instanties is begrepen. De gemeente garandeert derhalve niet het welslagen van de planologische procedure(s). Het verkrijgen en onherroepelijk worden van de omgevingsvergunningen en andere benodigde vergunningen die nodig zijn voor ontwikkeling van de locatie zijn voor risico van de initiatiefnemer. In overleg tussen partijen wordt vastgesteld welke vergunningen en welke procedures noodzakelijk zijn. Partijen streven hierbij naar de kortst mogelijk route om tot uitvoering van het initiatief te komen.

## 7. Doorberekening van door gemeente gemaakte kosten

- 7.1 Door de gemeente zal ten laste van initiatiefnemer in de intentiefase het volgende kostenverhaal worden toegepast:
  - a. De ambtelijke kosten van de gemeente betreffende de planbegeleiding en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden (maximaal );
  - b. De in opdracht van de gemeente gemaakte externe kosten als bedoeld in artikel 4.4.
- 7.2 Deze kosten zullen ook aan initiatiefnemer worden doorberekend indien er geen anterieure overeenkomst tot stand komt. De kosten worden in rekening gebracht op basis van werkelijk bestede uren, op het moment van afloop van deze overeenkomst als bedoeld in artikel 11.

- 7.3 Ten tijde van het sluiten van een anterieure overeenkomst zal door de gemeente daarin ten minste een raming (voorcalculatie) worden opgenomen van de kosten welke de gemeente aan de exploitant in rekening brengt.

## **8. Verplichtingen partijen**

- 8.1 Partijen zullen maximaal meewerken aan de totstandkoming van een haalbaar plan. Deze intentieovereenkomst bevat alle afspraken die tussen partijen zijn gemaakt in verband met de eventuele ontwikkeling van het gebied. Partijen verklaren geen andersluidende afspraken te kennen.
- 8.2 Partijen zullen gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen overeenkomsten tot ontwikkeling van het plangebied met derden sluiten, tenzij partijen dit gezamenlijk overeenkomen.
- 8.3 Partijen zorgen dat leden van de projectgroep voldoende beschikbaar zijn voor de werkzaamheden in de projectgroep.
- 8.4 Partijen verplichten zich over en weer elkaar steeds zo spoedig mogelijk te informeren over zaken, waarvan zij weten of hadden moeten weten dat deze van belang zijn voor de wederpartij.
- 8.5 Indien de aanvaardbaarheid en haalbaarheid van het plan wordt vastgesteld, zijn partijen jegens elkaar verplicht aansluitend, ten behoeve van de realisatie van het plan, overeenkomsten te sluiten.
- 8.6 Alle gegevens die partijen in het kader van het tot stand komen van de documenten als bedoeld in artikel 1, lid 1.3 worden vervaardigd staan ter beschikking van partijen en partijen zullen deze gegevens vertrouwelijk behandelen, tenzij dit indruist tegen de wetgeving of de bestuursrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente.

## **9 Beperking aansprakelijkheid gemeente**

- 9.1 Indien de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol, rechtshandelingen moet verrichten en/of besluiten moet nemen die in strijd zijn met de aard en/of strekking van deze overeenkomst of anderszins niet ten voordele strekken tot het project, kan dit nimmer leiden tot schadeplichtigheid of verplichting tot het betalen van kosten.

## **10 Derden, overdraagbaarheid en vertrouwelijkheid**

- 10.1 Partijen verklaren geen verbintenissen met derden te zijn aangegaan en evenmin gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst verbintenissen met derden aan te zullen gaan die ofwel
- a. strijdig kunnen zijn met één of meer bepalingen uit deze intentieovereenkomst, dan wel



b. een nadelige invloed kunnen hebben op het project zoals dat is gedefinieerd in de onderhavige intentieovereenkomst

10.2 Het is partijen niet toegestaan aan één of meer derden rechten of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen, behoudens schriftelijke goedkeuring van de andere partij.

10.3 Partijen stellen vast dat voor de in deze overeenkomst en in de daarbij behorende bijlagen vervatte gegevens vertrouwelijkheid heeft te gelden. Het is partijen verboden informatie aan derden te verstrekken ter zake van de gegevens uit hoofde van deze overeenkomst of uit hoofde van de onderhandelingen, die zijn gevoerd en nog gevoerd zullen worden met het oog op de planontwikkeling, tenzij partijen elkaar daarvoor expliciet toestemming hebben verleend. In geval aanspraak wordt gemaakt door derden op overlegging van informatie en stukken, overlegt de partij op wie die aanspraak is gemaakt met de andere partijen. Deze bepaling blijft ook van kracht in het beoogde vervoltraject van deze overeenkomst en indien deze overeenkomst wordt beëindigd of ontbonden zonder dat er een vervoltraject plaatsvindt tussen partijen.

## 10 Duur en einde van de overeenkomst

- 10.1 Deze overeenkomst wordt van kracht bij ondertekening.
- 10.2 Deze overeenkomst vervalt op het moment dat door één of beide partijen in onderling overleg aan de hand van de onder artikel 1.3 genoemde integrale einddocumenten is vastgesteld dat het project wel of niet haalbaar en/of aanvaardbaar is of van rechtswege één jaar na datum van ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen. Alle door de gemeente - na vaststelling van het niet-haalbaar zijn van het project - gemaakte of te maken kosten komen niet meer voor vergoeding door initiatiefnemer in aanmerking. Alsdan vervallen ook alle andere rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst, behoudens het gestelde in art. 10.2.
- 10.3 In onderling overleg kan worden besloten tot verlenging van de in artikel 11.2 genoemde termijn; e.e.a. dient schriftelijk te worden bevestigd om verlenging rechtsgeldig tot stand te laten komen.
- 10.4 De overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst indien de initiatiefnemer in staat van faillissement of surseance van betaling komt te verkeren.
- 10.5 Deze overeenkomst kan worden ontbonden door de wederpartij, indien en zodra een partij, ondanks schriftelijke aanmaning daartoe, in gebreke blijft aan haar verplichtingen uit deze overeenkomst te voldoen, doch niet dan nadat de in verzuim zijnde partij door haar wederpartij een redelijke termijn heeft verkregen om aan haar verplichtingen te voldoen.

10.6 Beëindiging van de overeenkomst als bedoeld in voorafgaande leden leidt niet tot schadeplichtigheid jegens elkaar.

### 11 Slotbepalingen

- 11.1 De overeenkomst wordt uitsluitend door Nederlands recht beheerst.
- 11.2 Geschillen tussen partijen zullen worden voorgelegd aan de terzake bevoegde rechter, tenzij partijen arbitrage dan wel bindende advisering overeenkomen.
- 11.3 De volgende, door partijen gewaarmerkte en bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst:
  - Bijlage 1: kaart plangebied

Voor zover de inhoud van de bijlage in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Groesbeek,

Op 14-5-2019

Gemeente Berg en Dal,

Mr. M. Slinkman

Burgemeester.

Dutch Dairy Products BV,

Directeur.



Plangebied  
zuivelfabriek

Schaal 1:5000

0 50 100m

2019-05-08