



## Schiphorst Bemiddeling & Advies

BEUKENLAAN 18  
7223 KL BAAK  
0575-450814 / 06-12549694  
FAX: 0575-441143  
[SCHIPHORST.BAAK@PLANET.NL](mailto:SCHIPHORST.BAAK@PLANET.NL)  
[WWW.SCHIPHORST-BAAK.NL](http://WWW.SCHIPHORST-BAAK.NL)

# MEMO

Onderwerp : Stand van zaken zuivelfabriek Dennenkamp  
Datum : 30 oktober 2017

Op 13 april 2017 hebben wij samen met de gemeente Berg en Dal een informatieavond georganiseerd om u te informeren over de plannen voor het realiseren van een kleinschalige zuivelfabriek in de bedrijfsbebouwing aan de Dennenkamp 1b te Groesbeek. Op 7 juni en aanvullend op 15 juni 2017 heeft u de beantwoording van ingediende vragen en opmerkingen per e-mail van de gemeente ontvangen.

De planontwikkeling vergt meer tijd dan gedacht, maar wij verkiezen zorgvuldigheid boven snelheid. Toch zijn een flink aantal vervolgstappen gezet, waarover wij u in deze memo op hoofdlijnen zullen informeren. De stand van zaken zal per thema in dezelfde volgorde als de beantwoording van de vragen en opmerkingen plaatsvinden, voor zover er over een thema iets te melden valt.

### **Locatie zuivelfabriek**

Uit het voorlopig ontwerp van de zuivelfabriek blijkt dat inderdaad de gehele zuivelverwerking in pandig en dus in de bestaande bedrijfsbebouwing plaats zal vinden. Als voorwaarde stelden zowel gemeente als provincie dat de behoefte aan dit initiatief nader wordt onderbouwd en andere locaties op bestaande bedrijventerreinen worden onderzocht en verwoord in een onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Omdat er geen extra bebouwing nodig is, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een Ladder-onderbouwing op basis van jurisprudentie niet noodzakelijk. Deze onderbouwing hebben wij toch laten opstellen, zodat deze motivering ook gebruikt kan worden in het overleg met de andere gemeenten binnen de Regio Arnhem Nijmegen om deze pluimveehouderij een nieuwe bestemming te geven als zuivelfabriek, zijnde een solitair bedrijf buiten een bedrijventerrein. En natuurlijk wordt dit document, welke nu nog een concept-status heeft en nadat de reactie van de gemeenten uit de Regio hierin is verwerkt definitief, bij de stukken gevoegd die te zijner tijd ter inzage worden gelegd.

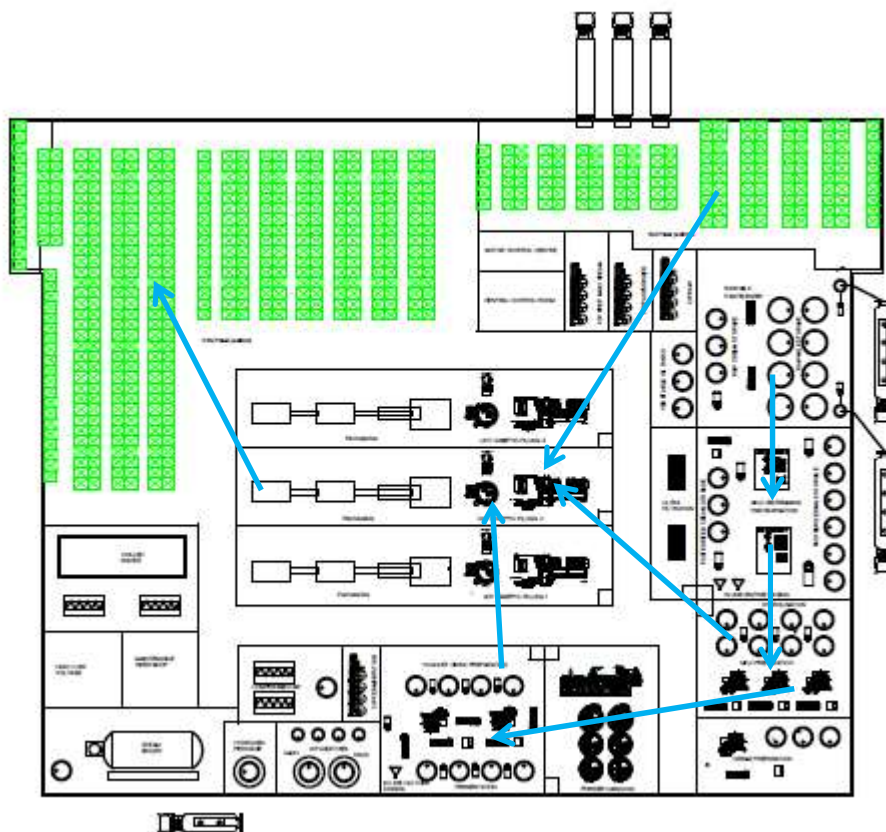
### **Ontsluiting van het bedrijf via de Dennenkamp**

De aanvoer naar en afvoer van de zuivelfabriek loopt via de gebiedsontsluitingswegen Hulsbroek en Cranenburgsestraat over de Dennenkamp naar de bedrijfsbebouwing. Het gedeelte van de Dennenkamp tussen de Cranenburgsestraat en bij de T-splitsing op de Dennenkamp is weliswaar recht en overzichtelijk, maar door de beperkte wegbreedte over ruim 500 m lengte is kan het overige verkeer hinder ondervinden van de vrachtwagens die van en naar de zuivelfabriek zullen rijden. Ongeacht de

*Ondernemen van nature*

uitkomsten van de verkeerskundige analyse, welke nog uitgevoerd zal worden, zal initiatiefnemer daarom één of twee passeerstroken aanbrenge.

In de nadere uitwerking van het aantal transportbewegingen is enerzijds duidelijk geworden dat de aanlevering van rauwe melk 7 dagen per week zal zijn en daardoor er gemiddeld 5 in plaats van 7 RMO-vrachtwagens per etmaal komen en gaan naar de zuivelfabriek. Anderzijds zullen er meer transportbewegingen van vrachtwagens met gereed product plaatsvinden, omdat onvoldoende rekening was gehouden met het feit dat een pallet niet te hoog gestapeld kan worden om de druk op een zuivelpakje niet te groot te laten worden. Hierdoor dient gerekend te worden met 2 uitgaande vrachtwagens gereed product ten opzichte van 1 toeleverende vrachtwagen. Tezamen met de toelevering van inpakmateriaal en overige productiemiddelen resulteert dit in een totaal aantal transportbewegingen van gemiddeld 22 tot maximaal 25 vrachtwagens per etmaal.



Voorlopig ontwerp zuivelfabriek met de belangrijkste routing (blauwe pijlen) vanaf de melkontvangst aan de oostzijde tot de verpakkingslijnen in het midden van de bebouwing naar de opslag van het gereed-gekomen product in het noordwestelijke deel van het gebouw.

### **Gevolgen nieuwe functie voor de omgeving**

Met de inrichting c.q. indeling van de zuivelfabriek is rekening gehouden met de omgeving om de gevolgen voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden. De losplaats van de RMO-vrachtwagens is daarom aan de oostzijde van het gebouw gesitueerd, zoals op bovenstaande afbeelding te zien is. Hierdoor kunnen de vrachtwagens direct naast het gebouw parkeren en hoeven de vrachtwagens niet te manoeuvreren, waardoor extra geluidsbelasting voor de omgeving vermeden wordt. Het (pomp-)geluid tijdens het overpompen van de rauwe melk is beperkt, maar is zo op de grootst mogelijke afstand van de Cranenburgsestraat en het vakantiepark gesitueerd en wordt door het gebouw opgevangen. Zowel het lossen van inpakmateriaal als het laden van de pallets met zuivelproducten vindt aan de

noordzijde plaats. Het minder frequente lossen van met name schoonmaakmiddelen zal wel aan de zuidzijde van het gebouw plaatsvinden.

Enkele onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en leveren geen belemmeringen op voor dit initiatief. Voor een goede landschappelijke inpassing rekening houdend met de gebiedskenmerken hebben wij Bongers Landschap uit Molenhoek opdracht gegeven.

### **Aanpassingen aan de gebouwen**

Op basis van het voorlopig ontwerp van de installaties en de routing binnen de zuivelfabriek wordt de komende tijd door Bulkens Architecten, eveneens uit Molenhoek, gewerkt aan een Programma van Eisen voor de verdere inrichting en zal het tekenwerk worden opgestart. Een grondige renovatie van het bedrijfspand zal nodig zijn, waarbij het dak vervangen en geïsoleerd zal worden en de constructie aangepast wordt om te voldoen aan de zware installaties en silotanks. Er zal slechts één schoorsteen nodig zijn en de hoogte kan worden beperkt tot ca. 20 m vanaf maaiveld. Een representatieve entree en de bedrijfswoning zullen geïntegreerd worden met het gebouw.

### **Procedure(s)**

Wij verwachten een MER-beoordelingsnotitie inclusief de onderliggende onderzoeken in de eerste maanden van 2018 bij de gemeente te kunnen aanleveren. Het college van burgemeester en wethouders zal aan de hand van die stukken kunnen beoordelen of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn voor het project. Wij verwachten dat deze gevolgen niet aanwezig zullen zijn, zodat wij daarna een omgevingsvergunning kunnen aanvragen voor de activiteiten afwijken van het bestemmingsplan (de ruimtelijke onderbouwing voor omschakeling van pluimveebedrijf naar zuivelfabriek), bouwen en milieu. Wij hopen en verwachten dat de gemeente de ontwerpvergunning voor een zuivelfabriek met een verwerkingscapaciteit van maximaal 54.900 ton rauwe melk per jaar tot lang houdbare (UHT) zuivel in het voorjaar van 2018 (april/mei?) kan publiceren. Aan het begin of vooraf van de inzagetermijn zullen wij een informatie- of inloopavond organiseren om u over de uitwerking te kunnen informeren. Afhankelijk van eventuele zienswijzen zal het college daarna de vergunning al dan niet kunnen verlenen. Nadat de vergunning voor dit concrete project met de genoemde activiteiten in werking is getreden, zullen wij de verbouwing en (landschappelijke) inrichting van het terrein starten. Om andere activiteiten of een bedrijfsvoering in een grotere omvang onmogelijk te maken, zal de zuivelfabriek in de genoemde omvang als maatwerkbestemming kort daarop in een separaat bestemmingsplan dan wel bij de eerstvolgende herziening door de gemeente worden opgenomen.

Wij hopen u met bovenstaande een goed beeld te hebben gegeven van de voortgang. Als u nog vragen heeft, schroom dan niet om te bellen of te mailen.

Namens Dutch Dairy Products B.V.,

Linda Brouwer, projectleider

Telefoonnummer: (0575) 450 814 of (06) 51 15 73 74

E-mail: [brouwer@schiphorst-baak.nl](mailto:brouwer@schiphorst-baak.nl)