

INFORMATIENOTA

M29

Zaaknummer: Z-18-65956
Documentnummer: VB/Raad/19/00859
Onderwerp: Intentieovereenkomst gemeente - DDP inzake melkfabriek Dennenkamp 1b
Vergadering B&W: 4 juni 2019
Raadsvergadering: 4 juli 2019
Portefeuillehouder: Wethouder N.A.V. Verheul
Ambtenaar: M.A. Wijnen
Mailadres: M.Wijnen@bergendal.nl

Aan de gemeenteraad,

Kennisnemen van het afsluiten van een intentieovereenkomst tussen de gemeente en DDP

Waarom nu naar de raad?

Onlangs is door het college een intentieovereenkomst afgesloten met DDP inzake de nader te onderzoeken haalbaarheid van het plan tot de vestiging van een melkfabriek aan de Dennenkamp 1b. De basis hiervoor is gelegen in het besluit van uw raad d.d. 27 september 2018 (VB/Raad/18/00662).

Het aangaan van de overeenkomst is de eerste belangrijke stap in de uitvoering van dit besluit. Om deze reden willen wij u hierover goed informeren.

Inleiding

Op 27 september 2018 is door de raad met een nipte meerderheid besloten om een voorkeur uit te spreken voor herontwikkeling van het kippenbedrijf aan de Dennenkamp 1b naar een melkfabriek.

Op basis van dit besluit is vervolgens overleg gevoerd met de initiatiefnemer Dutch Dairy Products BV (DDP) over het vervolg. Mede gezien de krappe meerderheid in de raad is ingestoken op verbreding en verbetering van het bestaande plan zoals in 2016 bij de gemeente is ingediend.

Het resultaat hiervan is nu vastgelegd in een intentieovereenkomst welke medio mei is afgesloten tussen DDP en de gemeente. In de overeenkomst worden uitgangspunten gekoppeld aan inspanningsverplichtingen (i) en worden randvoorwaarden gekoppeld aan resultaatverplichtingen (r).

Door het afsluiten van de overeenkomst is nu duidelijk op basis van welke uitgangspunten en randvoorwaarden de komende periode de haalbaarheid van het plan voor de melkfabriek wordt onderzocht.

Argumenten

1. *De intentieovereenkomst houdt rekening met de door de raad gemaakte opmerkingen over het oorspronkelijke plan*

Bij de raadsbehandeling in september 2018 zijn door diverse raadsleden wensen en zorgpunten geuit met betrekking tot het op dat moment voorliggende plan voor de melkfabriek. Het betreft onder andere:

- a. De door de melkfabriek gegenereerde verkeersbewegingen
- b. Het energieverbruik van de fabriek
- c. Overige milieueffecten
- d. Overige duurzaamheidsaspecten
- e. De aanwezigheid van één of meerdere schoorstenen en de daarbij behorende zichtbare uitstoot van waterdamp
- f. Is dit plan de opmaat naar meer industriële bedrijvigheid in het buitengebied?

Ad a.: In de intentieovereenkomst is opgenomen dat er onderzoek plaatsvindt naar de verkeersstromen die worden gegenereerd door de melkfabriek. Verschillende alternatieven voor de ontsluiting worden in beeld gebracht en onderling afgewogen. Het bestaande beleid geeft aan dat verkeer zo snel mogelijk naar een doorgaande weg dient te worden geleid. Eventuele noodzakelijke aanpassingen aan de openbare weg komen voor rekening van initiatiefnemer. Bewoners van de Dennenkamp hebben aangegeven dat het verkeer niet via de Boersteeg moet komen en gaan. Dit is conform het bestaande beleid.

Ad b.: Een melkfabriek heeft in verband met het productieproces (verhitten van melk) veel energie nodig. Als uitgangspunt is in de overeenkomst opgenomen dat zo veel mogelijk energie op duurzame wijze door de fabriek zelf wordt opgewekt. Voor het terrein aan de Dennenkamp betekent dit dat er zonnepanelen op het dak van de fabriek worden geïnstalleerd (SDE-subsidie al aangevraagd). Verder zullen in de fabriek accu's worden geïnstalleerd om duurzame energie op te slaan die op het moment van opwekken niet nodig is in de fabriek. Verder heeft DDP de bereidheid om 1 tot 4 windmolens met een ashoogte van maximaal 25 meter op het terrein te plaatsen. Dit laatste gebeurt overigens alleen als hiervoor voldoende draagvlak is en het past binnen de gemeentelijke beleidskaders welke op dit moment worden opgesteld. Verder wordt het komende jaar onderzocht of er aanvullend nog elders duurzame energie kan worden opgewekt. DDP is hiertoe bereid, maar is hierbij uiteraard afhankelijk van de (beleidsmatige) mogelijkheden die de gemeente hiervoor wil bieden. Zie verder onder punt d.

Ad c.: Ook is afgesproken dat een MER-beoordelingsnotitie wordt opgesteld en/of een reguliere MER-procedure wordt doorlopen. Dit is nodig om de effecten op het milieu in beeld te brengen en af te wegen. Denk hierbij onder andere aan geluid, fijnstof, andere uitstoot en gebruik van energie en andere bronnen. Deze effecten worden ook afgezet tegen een variant waarbij de bestaande bestemming wordt gereactiveerd (intensieve kippenhouderij). Ook voor omwonenden is dan helder met welke milieueffecten ze te maken krijgen en of dit past binnen bestaande wet- en regelgeving. Zie ook punt e.

Ad d.: Op basis van het oorspronkelijke plan zou de fabriek vooral dienen om regionaal geproduceerde melk door verhitting langer houdbaar te maken en vervolgens op transport te zetten naar China (nieuwe zijderoute). Vanuit de beleidsmatige wens van de gemeente is afgesproken

om te onderzoeken of de fabriek ook dagverse streekmelk kan verwerken die vooral in de eigen streek wordt afgezet (beleid korte voedselketens). Bij de gemeente heeft zich ook het burgerinitiatief 'Naar een duurzame Ooijpolder' gemeld, die in de vestiging van de fabriek een kans ziet om de melkveehouderij in de streek te verduurzamen. In overleg met DDP zal daarom worden onderzocht of er bij melkveehouders in de streek voldoende animo is om melk te leveren aan DDP. Door het ontwikkelen van een productieprotocol, welke stapsgewijs door aangesloten melkveehouderijen zal worden ingevoerd, wordt (op termijn) gestreefd naar een duurzamere melkveehouderij. DDP is bereid om 25% van de productiecapaciteit van de fabriek hiervoor te reserveren. Bij voldoende aangesloten melkveehouders kan dit percentage in de toekomst verder toenemen.

Hoe realistisch dit idee is, zal het komende jaar worden uitgezocht. Gepoogd zal ook worden om met andere partijen die werkzaam zijn op het gebied van landbouw- en/of natuurontwikkeling in de gemeente te betrekken bij het plan voor het ontwikkelen van het concept voor duurzamer streekmelk.

Ad e.: DDP heeft de intentie om de melk met een elektrodenstoomketel te verhitten. Onderzocht moet worden of een dergelijk apparaat kan worden opgenomen in de productielijn van de fabriek. Als dit lukt dan hoeft de fabriek niet op het aardgasnet te worden aangesloten en is ook geen schoorsteen nodig om waterdamp af te voeren.

Ad f.: Ook bij omwonenden bestaat de vrees dat de fabriek op termijn moet uitbreiden wegens economische omstandigheden, of dat er andere (industriële) bedrijven bij komen. Ten tijde van het principeverzoek is echter duidelijk afgesproken dat de fabriek permanent binnen de contouren van de huidige bebouwing moet blijven en dat de maximale productiecapaciteit van 54.900 ton melk / jaar niet mag worden overschreden. Het komende jaar moet onderzocht worden dat zowel op de korte / middellange termijn, als op de lange termijn een melkfabriek van deze omvang rendabel valt te exploiteren.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente (maar ook dat van de provincie) staat overigens niet toe dat er bedrijventerreinen worden ontwikkeld (o.a. Nationaal landschap). Er is op dit moment geen enkele aanwijzing dat dit beleid gaat veranderen, nu of in de toekomst.

2. *Met het afsluiten van de overeenkomst worden er bindende afspraken gemaakt over de inspanning die DDP en de gemeente leveren om de haalbaarheid van de melkfabriek te onderzoeken. Eventuele reactivering van het kippenbedrijf is hiermee voorlopig van de baan.*

Het afsluiten van een intentieovereenkomst is een stap die het plan voor een melkfabriek voor beide partijen minder vrijblijvend maakt. Als na afloop van het haalbaarheidsonderzoek door de gemeenteraad en DDP geconcludeerd wordt tot haalbaarheid, dan zal in principe ook de bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Aanvullend zal dan t.z.t. een realiseringsovereenkomst worden afgesloten, welke de zaken regelt die niet via het bestemmingsplan kunnen worden afgedwongen (o.a. kostenverhaal, realisatieplicht, etc.)

Deze stap betekent ook dat DDP gedurende de looptijd van het haalbaarheidsonderzoek geen handelingen zal verrichten die tot doel hebben om de intensieve kippenhouderij te reactiveren.

Kanttekening

Uit het haalbaarheidsonderzoek kan ook blijken dat het plan *niet* haalbaar is. Wellicht zal dan alsnog van bestaande gebruiksrechten (intensieve kippenhouderij) gebruik worden gemaakt.

Draagvlak

Door DDP is veel overleg gevoerd met partijen van wie de belangen door de komst van een melkfabriek worden geraakt. De meeste partijen geven aan dat deze gesprekken op prijs worden gesteld. De teneur in deze overleggen lijkt te zijn dat de meeste partijen in toenemende mate bezig zijn met de wat en de hoe-vraag van het plan (Wat komt er precies?; Hoe komt het eruit te zien?; Wat ga ik daarvan merken?) in plaats van de vraag of het plan er komt. Ook zijn er nog steeds partijen die tegen het plan blijven.

Ook de gemeente is de afgelopen tijd opnieuw in gesprek gegaan met de direct omwonenden (bewoners Dennenkamp, VVE Villapark de Zeven Heuvelen). Hieruit kwam een vergelijkbaar beeld naar voren. Wel is door deze partijen gevraagd om een expliciete bevestiging van de intenties van de gemeente op het punt uitbreiding van de melkfabriek en/of eventuele overige bedrijvigheid op deze plek in het buitengebied. Hierover is inmiddels een brief aan de betreffende partijen en omwonenden verstuurd met de mededeling dat uitbreiding en overige bedrijvigheid niet aan de orde is.

Duurzaamheid

Het aangepaste plan is duurzamer dan het oorspronkelijke plan. In de intentieovereenkomst is aangegeven wat het komende jaar onderzocht gaat worden in het streven om het plan zo duurzaam mogelijk te maken.

Samenvatting

De gemeente heeft een intentieovereenkomst afgesloten met DDP. U wordt verzocht om van de inhoud hiervan kennis te nemen.

Communicatie

VVE Villapark de 7 Heuvelen en de bewoners van de Dennenkamp zijn schriftelijk ingelicht.

Burgemeester en wethouders van gemeente Berg en Dal,
De secretaris, De burgemeester,
E.W.J. van der Velde mr. M. Slinkman

Bijlagen digitaal ter inzage

Bijlage ter inzage griffier

Ondertekende realisatieovereenkomst (niet openbaar; zakelijke inhoud wel openbaar en hierboven weergegeven)