

Vereniging Behoud de Parel
T.a.v. de heer A. Vollenberg
p/a Winterheide 3
5971 GD GRUBBENVORST

VERZONDEN 20 SEP. 2011

datum: 13 september 2011

ons kenmerk: 11/0027415

uw brief van: 26 augustus 2011

uw kenmerk: --

doorkiesnr.: (077) 477 94 53

behandeld door: Michael Bouwmans

bijlage: --

onderwerp: Besluitvorming Nieuw Gemengd Bedrijf (NGB).

Geachte heer Vollenberg,

In uw brief van 26 augustus 2011 heeft u vragen gesteld met betrekking tot de besluitvorming over het NGB in relatie tot het onlangs afgeronde landelijk onderzoek van IRAS / RIVM. Samenvattend zullen wij hierna uw vragen beantwoorden.

De meeste vragen gaan over de effecten van de intensieve veehouderij op de gezondheid van de mensen in relatie tot het onlangs afgeronde landelijke IRAS-onderzoek en het voornemen van de gemeente om een perceel grond aan het NGB te verkopen.

Het aspect gezondheid zal nog separaat in de raad besproken worden. Met de raad is medio vorig jaar de afspraak gemaakt dat, mochten de resultaten uit het RIVM-onderzoek en de plan-MER daartoe aanleiding geven, de gemeente zich het recht voorbehoudt om de in gang gezette procedure af te breken en de ontheffing en bouwvergunning te weigeren. Onlangs hebben de ontwerp-projectbesluiten en ontwerp-bouwvergunningen van het NGB ter inzage gelegen. De komende periode zullen de ingebrachte zienswijzen beoordeeld worden. In het kader van de beoordeling van de aanvraag om het projectbesluit dient getoetst te worden aan de geldende wet- en regelgeving. Het voor het NGB opgestelde milieueffectrapport (MER) bevat op dit punt waardevolle informatie. Ook de resultaten van het uitgevoerde landelijke onderzoek dienen in de motivering van het projectbesluit te worden betrokken. Belangrijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Zoals gezegd zal het aspect gezondheid in relatie tot het IRAS-onderzoek en het voor het NGB opgestelde MER in de raad besproken worden.

Verder vraagt u waarom de grond nu reeds wordt verkocht. Dit heeft te maken met het kostenverhaal in verband met het opstarten van de projectbesluitprocedure. Verwezen wordt verder naar de koopovereenkomst. Naast het feit dat hierin ontbindende voorwaarden zijn opgenomen, is tevens vastgelegd dat de akte van levering zal worden gepasseerd uiterlijk binnen zes maanden nadat de ter zake de op het verkochte te realiseren bebouwing benodigde vergunningen en toestemmingen op de voorgeschreven wijze aan Kuipers en de BEM bekend zijn

gemaakt. De afweging of tot vergunningverlening zal worden overgegaan, vindt hieraan voorafgaand plaats. In het geval dat niet tot vergunningverlening wordt overgegaan, vindt er ook geen aktepassering plaats.

Opgemerkt wordt dat de op 5 juli 2011 door beide partijen ondertekende koopovereenkomst rechtsgeldig is. Vanwege het zomerreces was de raad niet in staat om binnen de gestelde termijn te reageren. Om dit te ondervangen is een appendix aan de overeenkomst toegevoegd waarin nieuwe termijnen zijn opgenomen. Deze appendix is door beide partijen op 22 juli 2011 ondertekend.

Verder vraagt u zich af of de criteria, op basis waarvan beoordeeld is of er sprake is van goed management, gerelateerd aan objectief te formuleren criteria van duurzaamheid, door de raadsleden zijn vastgesteld dan wel ingezien en vervolgens getoetst aan de voorwaarden, zoals de gemeenteraad die gesteld heeft.

Op basis van de conclusies van het rapport van Blonk Milieu Advies "Nieuw Gemengd Bedrijf, duurzaam en innovatief?" hebben wij medio 2008 besloten dat het NGB duurzaam en innovatief is. Daarnaast is nog een aantal aanvullende voorwaarden geformuleerd waar het NGB aan dient te voldoen. Wordt hier niet aan voldaan, dan krijgt het NGB alsnog geen toestemming om zich in het LOG te vestigen. Drie van deze voorwaarden zijn:

- De exploitatie/financiering van het NGB-concept zal getoetst worden door onafhankelijke financiële experts m.b.t. realiteitsgehalte;
- De kwaliteit van het management dient door een externe deskundige onderzocht te worden.
- Een externe deskundige wordt gevraagd om de toegepaste technieken in het NGB te toetsen op realiteitsgehalte en praktische haalbaarheid en toepasbaarheid.

De opdracht om deze vragen te onderzoeken is neergelegd bij een ter zake deskundig adviesbureau. Wij hebben het wenselijk geacht om de haalbaarheid van het NGB te laten beoordelen en mogelijke risico's te benoemen, zodanig dat op basis hiervan een onderbouwd besluit genomen kan worden. Het adviesbureau heeft het NGB ondernemingsplan daartoe getoetst op:

- Haalbaarheid ondernemingsplan;
- Kwaliteit van de betrokken ondernemers zowel afzonderlijk als van de nieuwe organisatie van het NGB project;
- Realiteit van het investering- / financieringsvolume en exploitatie in combinatie met de toegepaste technieken;
- Mogelijke risico's;
- Organisatie wijze;
- Invloeden marktontwikkelingen & omgevingsfactoren.

Het haalbaarheidsonderzoek is afgerond en het eindrapport is op 1 november 2010 ontvangen. De conclusie van de onderzoeker is, dat de initiatiefnemers, de toe te passen technieken en organisaties geen twijfels geven over de haalbaarheid van het NGB. De financieringsplannen van NGB zijn onder de huidige marktomstandigheden haalbaar, mits aandacht wordt geschonken aan de eigen vermogensposities van de afzonderlijke NGB bedrijven. Het adviesbureau adviseert ten aanzien van de ontwikkeling van het NGB positief. De raad is over het proces geïnformeerd en heeft het eindrapport ontvangen.

HORST A/D MAAS

U vraagt zich af of Kuijpers en BEM de gebouwen, die op de verkochte grond komen staan, door mogen verkopen en de gebouwen vervolgens weer terug mogen huren (sale-and-lease-backconstructie). Dit is toegestaan. Het is de verantwoordelijkheid van de ondernemer.

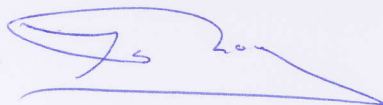
Tot slot vraagt u zich af of Kuijpers en BEM hun bezittingen mogen verkopen en daaruit voortvloeiend het management over mogen dragen aan derden en indien men dat mag, of het nieuwe management dan onderworpen wordt aan dezelfde toets waaraan het huidige management is onderworpen.

Die mogelijkheid heeft men. Nadat de bedrijven zijn gerealiseerd conform de verleende vergunningen en overeenkomstig hetgeen is vastgelegd in de overeenkomst, eindigt privaatrechtelijk de grip die de gemeente op de onderneming heeft. Het nieuwe management wordt niet meer aan dezelfde toets onderworpen dan het huidige, simpelweg omdat de gemeente dat juridisch gezien niet kan eisen. Dat geldt voor elk ander bedrijf, dus ook voor het NGB. Gezien de hoogte van de investering mag er vanuit gegaan worden dat een potentiële koper het bedrijf op een verantwoorde wijze voortzet. Vanzelfsprekend heeft de gemeente publiekrechtelijk, in het kader van de handhaving van wet- en regelgeving, de mogelijkheid om handhavend op te treden, mocht er in strijd met de verleende vergunningen worden gehandeld.

Hoogachtend,

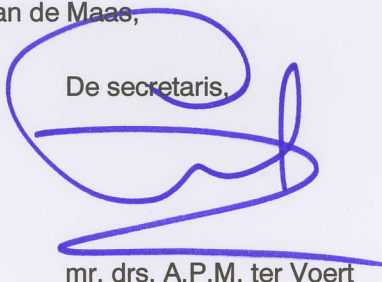
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert