

Betreft: **Beantwoording omgevingsdialoog Etten-Leur**

Breda, 28-08-2020

Geachte heer / mevrouw,

Gisteravond heeft Project C tijdens de omgevingsdialoog in de gemeente Etten-Leur toegezegd om vandaag met een schriftelijk antwoord te komen op de vraag waarom Project C voor Etten-Leur heeft gekozen als vestigingsplaats voor haar teeltfaciliteit.

Begin 2017 werd de ‘Wet gesloten coffeeshopketen’ aangenomen in de Tweede Kamer. Deze wet beoogt de teelt en het gebruik van cannabis te reguleren en de kwaliteit en veiligheid van het product te verbeteren. Voorts worden door de werking van de wet de illegale praktijken rondom de productie en levering van cannabis afgebroken.

Het praktisch uitwerken van deze wet is geen sinecure en kent diverse uitdagingen. Het huidige gedoogbeleid van de overheid bevordert een inmenging van de onderwereld in de bovenwereld met een scala aan ongewenste juridische, maatschappelijke en financiële gevolgen.

Een gesloten coffeeshopketen vraagt om een gecontroleerde toetsbare organisatie van teelt naar gebruik van cannabisproducten. Het experiment zoals dat nu wordt voorgesteld door de overheid vraagt om een wetenschappelijke evaluatie en sterke spelers die voldoende zijn gekapitaliseerd met legale middelen.

De regering heeft de ‘commissie Knottnerus’ aangesteld om haar te adviseren over de kaders waarbinnen het experiment moet plaats vinden. Dat heeft geresulteerd in een algemene maatregel van bestuur en ministeriële regeling waarin de voorwaarden voor deelname staan beschreven. Gemeenten die willen deelnemen aan het experiment konden zich tot 10 juni 2019 aanmelden. De Eerste Kamer heeft de wetgeving eind 2020 aangenomen en deze is sinds juni 2020 van kracht. Potentiële telers kunnen zich aanmelden in het derde kwartaal van 2020. De overheid neemt vervolgens zes maanden de tijd om de aanvragen te beoordelen.

Project C is een organisatie die wordt geleid door een advocaat, een huisarts, een politicus en een kassenbouw expert. Deze bestuursleden worden uit hoofde van hun functie reeds uitgebreid getoetst aan wetenschappelijke kwaliteitsstandaarden en zij staan in voor hun maatschappelijke verantwoordelijkheid.

“Onze missie is het (helpen) realiseren van een veilige en verantwoorde keten van teelt naar gebruik van kwalitatief hoogwaardige cannabis.”

In september 2018 bracht Project C een manifest uit van haar gedachtegoed in antwoord op het experiment gesloten coffeeshopketen. Inmiddels werkt Project C al geruime tijd aan de vertaling van de doelstellingen uit het manifest naar een solide businesscase binnen de kaders van het 'Experiment gesloten coffeeshopketen' om de theorie in praktijk te brengen.

Project C is sinds december 2018 verder gegaan als de vennootschap 'Project C Holding B.V.' dat binnen de kaders van het experiment aanbiedt cannabis te telen en cannabisproducten te produceren voor geselecteerde coffeeshops in Nederland.

Het bedrijfsplan van Project C voorziet in de ontwikkeling van een productiefaciliteit voor de teelt van cannabis welke voldoet aan alle veiligheids- en kwaliteitseisen die door de overheid worden opgesteld.

30% van de revenuen van de productie komt ten goede aan verbetering van de verslavingszorg en wetenschappelijk onderzoek naar het gebruik van cannabis.

Miljoenen mensen in Nederland hebben cannabis geconsumeerd en circa 1 miljoen mensen doet dat voor zowel recreatieve als medicinale doeleinden. Daarom zijn we als maatschappij verantwoordelijk voor het werken aan een veilige en verantwoorde keten van teelt tot en met gebruik.

Nadat we hier ruim 2 jaar geleden mee waren begonnen, merkte wij uiteraard dat wij werden gestigmatiseerd. Ook als personen door mensen die zelf geen enkel antwoord hebben op de grote drugsproblemen in ons land. Die de angst willen laten regeren als het gaat om het zoeken van een oplossing voor de problematiek van de vermenging van de bovenwereld en onderwereld. Die het kennelijk aanvaardbaar vinden dat een miljoen Nederlanders worden veroordeeld een genotsmiddel te gebruiken dat door slechte kwaliteit niet goed is voor hun gezondheid. Wij hebben dat wanneer ons dat ook overkwam betreurd, maar ook begrepen. Het is heel erg lastig van oude, valse vooroordelen weg te stappen als er te weinig wetenschappelijke informatie beschikbaar is over cannabis. Wij zijn rechtop blijven lopen. Wat er ook van ons bestuur werd gedacht, ook als een grote bank ons in de hoek zet, ook als dit ten koste ging van financiële aderingingen of reputatieverlies. Wij geloven in dit experiment.

De ministers die verantwoordelijk zijn voor het nieuwe beleid hebben vervolgens aangegeven dat legale cannabistelers straks op een gewone rechtstatelijke manier dienen te worden behandeld als zij zich ergens willen vestigen. Mag je ergens bramen telen, ook geen illegaal product, dan mag je er ook cannabis telen, ook geen illegaal product zoals onze regering en ons parlement nu hebben vastgesteld, in ieder geval voor de duur van vier jaar.

Dat Gemeente Etten-Leur zelf niet aan het wietexperiment meedoet (ondanks dat er één coffeeshop is in Etten-Leur), is volgens ons niet relevant. 'Not in my backyard' is een principe dat alleen zou moeten gelden als er iets binnen de gemeentegrenzen wordt aangeboden dat illegaal is. Wij hopen dat u bereid bent om ons te helpen om een beter drugsbeleid in Nederland van de grond te tillen. En als het mislukt, dit Wietexperiment, dan zal over vier jaar alles worden afgebouwd. Dan worden er misschien weer bramen of groentezaden in onze teeltfaciliteit gekweekt! Maar dan hebben we in Nederland wel de wetenschap laten zegevieren, in plaats van jaar in jaar uit achter ongefundeerde beeldvorming en slechte informatie aan te hollen.

Wij hopen dat het u lukt om over uw afkeer van onze komst heen te stappen.

Hieronder vindt u een opsomming van onze argumentatie met betrekking tot de keuze voor Etten-Leur:

Waarom Etten-Leur?

Voordat we in Etten-Leur de locatie aan het Lochtsepad hebben geselecteerd, hebben we uitgebreid gezocht naar mogelijke vestigingslocaties.

Daarbij hebben we naar de volgende aspecten gekeken:

- Voorkeur voor een locatie in nabijheid van Breda (de standplaats Project C)
- Voorkeur voor kassen i.p.v. een gebouw voor indoortelt:
 - Gratis daglicht t.o.v. 100% kunstlicht. Daarnaast heeft daglicht ook een breder/natuurlijker spectrum wat resulteert in een betere ontwikkeling van smaakprofielen
 - Lagere investering
 - Bestemmingsplan: in de basis is telen van gewassen een agrarische activiteit waardoor niet toegestaan op industrieterrein. Ondanks de vele bewerkingen aan het product om het verkoopklaar in eindverpakking te krijgen (eis vanuit experiment) start 'de bedrijfsactiviteit' met het telen van de planten.
- Voorkeur voor verwerving en verbouw van een bestaande kas: bestaande bestemming, bestaande infrastructuur gas en elektra, bestaande emissies van o.a. NOx (in geval van depositie nabij Natura2000 gebied geeft dit mogelijkheden om via intern salderen een vergunning te krijgen voor Wet Natuurbescherming)
- Extra variabele: voorkeur voor een kas met een bestaande WKK-installatie voor eigen opwekking van stroom, warmte en CO2.

Met bovenstaande aspecten is een agrarisch makelaar op pad gestuurd om bedrijven te benaderen of ze open stonden voor verkoop van hun kwekerij. Het zoekgebied was in eerste instantie binnen de gemeente Breda, maar is daarna uitgebreid naar de aangrenzende gemeenten en vervolgens naar een grote groep Brabantse gemeenten waar potentiële kassen gevestigd zijn.

Parallel aan de zoektocht van de makelaar, heeft Project C gemeentes benaderd hoe zij zouden aankijken tegen een vestiging van onze teeltfaciliteit binnen haar gemeentegrenzen. Vrijwel alle gemeenten hebben niet of negatief gereageerd. Etten-Leur reageerde met een open vizier en hield gedurende het proces een 'ja, mits' grondhouding aan.

Procesmatig is het binnen de kaders van het experiment amper mogelijk om bestemmingsplannen aangepast te krijgen voor bijvoorbeeld een locatie op een industrieterrein van een gemeente die meedoet aan het wietexperiment. Etten-Leur heeft zich bij de oriënterende gesprekken steeds uiterst professioneel opgesteld.

Waarom locatie Lochtsepad 13?

In vroegtijdig stadium is onze makelaar in contact getreden met o.a. de eigenaren van locatie Lochtsepad 13. Deze eigenaren hebben meerdere bedrijfslocaties in Etten-Leur alsmede in andere gemeenten. De eigenaren hebben van enkele locaties aangegeven dat te praten viel over aankoop. In eerste aanleg voldeed geen van de mogelijke locaties aan onze voorkeuren.

Gedurende een tijdsbestek van anderhalf jaar is het Project C niet gelukt om een locatie met een bestaande kas te vinden waarbij aankoop bespreekbaar was en waarbij de desbetreffende gemeente open stond voor een mogelijke vestiging.

Ook een indoor locatie is overwogen maar daarbij stuitte we op strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan. Wijziging van het bestemmingsplan t.b.v. de beoogde projectvestiging neemt teveel tijd in beslag.

Pas afgelopen april 2020 is een ommezwaai gemaakt naar een productiefaciliteit gebaseerd op nieuwbouw in plaats van de verwerving en verbouw van een bestaand complex. Toen kwam locatie Lochtsepad 13 weer op de radar.

Voordeel van nieuwbouw is dat qua interne logistiek, beveiliging etc. een maatwerk-plan is opgesteld waarbij nauwelijks compromissen noodzakelijk waren om een verantwoorde operatie op te zetten.

De locatie aan het Lochtsepad is volgens de door ons ingeschakelde experts goed te beveiligen. De aanwezigheid van een beveiligd bedrijf zoals Project C dat voor ogen heeft, maakt de buurt juist veiliger t.o.v. de huidige situatie.

Daarnaast spelen de volgende aspecten een rol bij de keuze voor Lochtsepad 13:

- Locatie omvat 3ha land met een ruim bouwblok waarbinnen we onze kassen met bedrijfsruimte en technische installaties kunnen realiseren om de beoogde productie van wiet en hasj kunnen realiseren.
- Het bestemmingsplan laat vestiging toe (teelt in kassen). Het bestemmingsplan heeft duidelijke begrenzingen (o.a. vorm bouwvlak, gelimiteerde bouwhoogtes) en mogelijkheden voor geringe afwijkingen onder voorwaarden.
- Locatie beschikt over bestaande WKK-installatie.
- Gemeente Etten-Leur stelt zich op onbevooroordeeld op. Met een open vizier en gebaseerd op feiten wil de noodzakelijke het processtappen inzetten.
- De locatie is een solitair gelegen kassencomplex waardoor bijv. sprake is van beperkte invlieg van plaaginsecten die ziektes overdragen vanuit omliggende kassen (de kas zelf komt op onderdruk i.v.m. voorkomen geurhinder). Sowieso wordt het hygiënelevel binnen de kassen en verwerkingsruimten enorm hoog. Bij de teelt van cannabis is sprake van zeer beperkte mogelijkheden voor bestrijding van ziekten en plagen op het gewas (gewas onverkoopbaar).
- Potentiele levering restwarmte aan nabijgelegen kassen (duurzaamheid).
- De regio West Brabant heeft goede licht-condities: Hoe meer natuurlijk licht, hoe beter.
- Locatie Geerstraat (die hebben wij ook bekeken), is m.n. te klein voor onze plannen.

Uiteraard is er ook sprake van de nodige uitdagingen. Een belangrijke uitdaging betreft de verkeersafwikkeling / ontsluiting. Het huidige bedrijf heeft reeds transportbewegingen. Qua vrachtverkeer omvat het projectplan van Project C minder bewegingen. Qua personeel zien we mogelijkheden om een toename van vervoersbewegingen te ondervangen met bijv. pendelbussen. Dit wordt de komende tijd nader uitgewerkt in samenspraak met de gemeente en de directe omwonenden.

Wij hopen middels deze brief tegemoet te komen aan uw vraag. Indien er nog onduidelijkheden zijn kunt u uiteraard contact opnemen met Project C via info@project-cannabis.com of het contactformulier op onze website.

Met de meeste hoogachting,

namens de Raad van Bestuur

Project C Holding B.V.