

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Industry & Buildings

Aan: Gemeente Horst aan de Maas
Van: Rinus Hoogslag
Datum: 2 november 2021
Kopie: Lamb Weston Meijer
Ons kenmerk: BH1580IBNT2009020923
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Laddertoets Uitbreiding Lamb Weston Meijer Broekhuizenvorst

1 Inleiding

Vanwege strengere regels voor voedselveiligheid en de verduurzaming die vanuit de markt wordt gevraagd, heeft Lamb Weston Meijer in Broekhuizenvorst (hierna LWM) plannen voor verdere ontwikkeling van de productielocatie. Hierdoor kan LWM het productieproces duurzamer, efficiënter en veiliger laten verlopen. De ontwikkelingen vinden plaats op de resterende ruimte tussen de Blitterswijckseweg en de waterkering, hierdoor kan gekomen worden tot een duurzame landschappelijke inpassing die aansluit op het definitieve ontwerp van het landschapsplan voor de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Een situatietekening van de toekomstige situatie is afgebeeld in figuur 1.



Figuur 1: situatietekening van de toekomstige situatie

De ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening¹. Op grond hiervan moet voor de ontwikkeling in beeld gebracht worden dat er behoefte is aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wanneer de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied aan de behoefte kan worden voldaan.

Artikel 3.1.6. lid 2 Bro.

- *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

In deze notitie wordt ingegaan op de behoefte en de motivering van de locatie, op basis van de handreiking: 'nieuwe Ladder eenvoudiger in het gebruik'² (hierna: de handreiking). Hiermee wordt invulling gegeven aan de laddertoets op grond van het Bro en het beleid in de Provinciale Omgevingsverordening.

2 Behoeftebepaling

Het betreft hier niet de uitbreiding van een bedrijventerrein waar zich verschillende bedrijven kunnen vestigen, maar een concreet uitbreidingsplan van het bedrijf Lamb Weston Meijer in Broekhuizenenvorst. Om deze reden is het niet nodig om het ruimtelijke verzorgingsgebied te bepalen en wordt deze stap uit de handreiking overgeslagen en wordt de laddertoets gestart met de toets of er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. In het algemeen geldt dat de ontwikkelingen niet noodzakelijk zijn voor een uitbreiding van de productiecapaciteit, maar om de continuïteit van de bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Deze behoefte hangt samen met een aantal ontwikkelingen:

1. Veiligheid van de operatie
2. Voedselveiligheid
3. Noodzaak om efficiënter en duurzamer te kunnen produceren

Ad 1: Veiligheid van de operatie

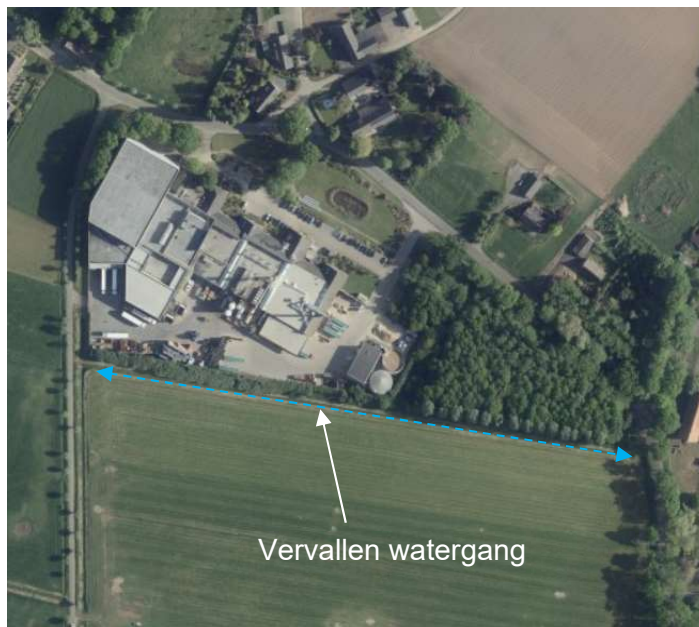
De productie van LWM is de afgelopen jaren gegroeid. Deze groei heeft plaatsgevonden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing door procesoptimalisaties en in het aantal productie uren. De ondersteunende voorzieningen en het omliggende terrein zijn niet meegegroeid met de uitbreiding van de productiecapaciteit, ook omdat de ruimte hiervoor nooit beschikbaar is geweest. De veiligheid op het terrein is daardoor nog niet optimaal.

Deze gronden waar de beoogde uitbreiding plaatsvindt waren voorheen van het bedrijfsperceel gescheiden door een watergang. Door de realisatie van de Reactivering Oude Maasarm is de watergang komen te vervallen en zijn de achterliggende gronden bereikbaar geworden vanuit LWM (zie figuur 2). Door de beschikbare ruimte bij het bestaande bedrijfsterrein te trekken wordt het terrein meer 'open' en

¹ Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan deze moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar [art. 3.1.6 Bro.](#) Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan.

² Digitale handreiking: www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/, Ministerie van infrastructuur en Waterstaat

ontstaat manoeuvreerruimte en wachtruimte voor vrachtverkeer, zodat de veiligheid op het terrein toeneemt. Daarnaast ontstaat er door de uitbreiding ruimte voor de installatie van een sprinklertank met pomphuis, waardoor de situatie ten aanzien van de brandveiligheid verbeterd.



Figuur 2: Ligging vervallen watergang (luchtfoto 2017, bron: Cyclomedia)

Ad 2: Veranderende eisen ten aanzien van voedselveiligheid/ voedselkwaliteit

De eisen voor voedselveiligheid worden steeds hoger, zowel vanuit regelgeving door de overheid, als door eisen die klanten stellen aan de productie. Diverse aspecten die samenhangen met de uitbreiding van LWM komen voort uit strengere eisen ten aanzien van voedselveiligheid. Dit is van toepassing op de volgende onderdelen van de uitbreiding:

Palletopslag

De trend is dat er meer en meer eisen gesteld worden aan de verpakkingsmaterialen en de transportmiddelen. Pallets dienen visueel schoon te zijn en klanten eisen dat pallets speciaal behandeld dienen te zijn i.v.m. mogelijk ongedierte. Hierdoor kunnen pallets in de nabije toekomst niet meer buiten opgeslagen worden i.v.m. voedselveiligheid en kruisbesmettingen. Het is daarom noodzakelijk om een overkapping of gebouw te realiseren ter bescherming van de pallets.

Verwerking reststromen

Momenteel staan er een aantal installaties voor de verwerking van reststromen buiten opgesteld. De eisen rondom het geschikt houden van reststromen voor diervoeder worden steeds strenger vanuit voedselveiligheid. LWM voorziet in de nabije toekomst een eis om deze installaties binnen op te stellen, waarvoor een uitbreiding van het hoofdgebouw noodzakelijk is.

Uitbreiding technische ruimte waterbehandeling

Voor het productieproces gebruikt LWM een mengsel van bronwater en leidingwater vanuit het openbare net. In het bronwater is er een hoge concentratie ijzer en mangaan aanwezig en het bronwater gaat een steeds hoger zoutgehalte bevatten. Om het bronwater geschikt te blijven maken voor het productieproces zullen er extra stappen aan de waterbehandeling nodig om te blijven voldoen aan de

kwaliteitseisen voor voedselproductie. Om deze installaties te kunnen plaatsen is een uitbreiding van het hoofdgebouw noodzakelijk.

Ad 3: Noodzaak om efficiënter en duurzamer te kunnen produceren

LWM kent hoge kwaliteitsstandaarden en onderscheidt zich hiermee op de internationale markt. Om deze positie te behouden dient het bedrijf zich continue aan te passen. Hierbij is het onder andere van belang om efficiënter en duurzamer te kunnen produceren. De realisatie van een sorteerruimte is een belangrijk onderdeel om dit te kunnen verwezenlijken.

Momenteel heeft LWM geen mogelijkheid om aardappelen te sorteren. Doordat de kwaliteit en omvang van de aangeleverde aardappels verschilt heeft dit effect op het productieproces. Door een sorteerruimte te realiseren ontstaat er meer flexibiliteit in de acceptatie van aangeboden partijen aardappelen en kan een constantere kwaliteit gewaarborgd worden.

3 Motivering locatie

In het kader van de laddertoets moet beoordeeld worden of sprake is van een activiteit binnen- of buiten bestaand stedelijk gebied. Bij een locatie buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In de handreiking is ook aangegeven welke motiveerlijn gevolgd dient te worden bij de uitbreiding van een bedrijf dat al is gevestigd op een locatie. Hierbij dient onderbouwd te worden dat verhuizing naar een nieuwe locatie in redelijkheid geen optie is voor de onderneming, noch ruimtelijk, noch financieel.

Binnen/buiten bestaand stedelijk gebied

De veranderingen bij LWM vinden zowel plaats in het gebied waar het geldende planologische kader wordt gevormd door het 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld op 19 december 2020) als in het gebied waar het Provinciaal Inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' (vastgesteld 15 maart 2017) van kracht is. In figuur 3 is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied. Hieruit kan worden afgeleid dat het bestaande terrein van LWM een bedrijfsbestemming heeft (paarse vlak). Dit deel van het terrein dient daarom aangemerkt te worden als bestaand stedelijk gebied. Op de gronden ten zuiden van dit terrein is het Provinciaal Inpassingsplan van toepassing en is een agrarische bestemming van toepassing³. De ontwikkelingen die plaatsvinden binnen dit gebied liggen daardoor buiten bestaand stedelijk gebied. Dit betreft naast de uitbreiding van het terrein tevens de bouw van de palletopslag en de sprinklertank.

Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)



³ Voor een groot deel van het plangebied is geen enkelbestemming opgenomen. Dit betekent dat de enkelbestemming uit het bestemmingsplan buitengebied deel 3' (vastgesteld op 10 november 2009) van toepassing is.

Locatie

Op deze locatie worden al sinds de jaren '70 aardappelproducten geproduceerd. De locatie is sindsdien doorontwikkeld om te kunnen blijven aansluiten bij ontwikkelingen vanuit de markt en maatschappij. Deze productielocatie is historisch zo gegroeid. De huidige voorzieningen en installaties zijn van een zeer hoogwaardig niveau en zijn de afgelopen jaren gestaag uitgebreid. Verhuizing naar een andere locatie is van ruimtelijk en financieel oogpunt geen reële optie. Hieronder is dit nader gemotiveerd.

Ruimtelijk

Met de aankoop van deze productielocatie in 2017 beschikt LWM over een goede spreiding van productielocaties in Nederland. De uitbreidingsplannen voor deze productielocatie in Broekhuizen vorst zijn weloverwogen. Om diverse redenen is verplaatsing van deze bedrijfslocatie naar een andere locatie niet mogelijk.

Ten eerste wordt ter plaatse een grote hoeveelheid grondwater gewonnen ten behoeve van het productieproces en vindt een lozing op oppervlaktewater plaats richting de Maas. Om deze lozing mogelijk te maken is recent een waterzuiveringsinstallatie geïnstalleerd die is afgestemd op het productieproces van LWM en de lozingseisen voor het oppervlaktewater. Om deze reden kan niet zomaar uitgeweken worden naar een andere locatie in de omgeving, aangezien locaties waar grondwater gewonnen kan worden en een lozing op oppervlaktewater kan plaatsvinden in de regio niet beschikbaar zijn.

Verder vormt de productielocatie een schakel in de keten van productielocaties van LWM in Nederland. Deze locaties liggen verspreid in Nederland, in regio's waar veel aardappels worden geteeld. Door de aanlevering van aardappelen van telers in de omgeving wordt het benodigde transport geminimaliseerd waardoor op een efficiënte en duurzame manier geproduceerd kan worden.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is er ook geen noodzaak tot verhuizing. Hoewel er woningen in de directe nabijheid van LWM zijn gelegen, is er wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor heeft LWM de afgelopen jaren forse investeringen gedaan om met name de geuremissie te reduceren en de geluidsniveaus te beperken.

Financieel

De afgelopen jaren zijn tientallen miljoenen geïnvesteerd in de ontwikkeling van deze locatie. Niet alleen in opslag- en upgrade van de productie, maar ook in maatregelen ten behoeve van de kwaliteit van de leefomgeving. Een bedrijfsverplaatsing zou een kapitaalvernietiging betekenen en is daardoor financieel niet uitvoerbaar.

Los van de kapitaalvernietiging zou verhuizing ook een enorme nieuwe investering vergen. Vanwege de eerder genoemde bindingen ten aanzien van de onttrekking van grondwater en lozing van afvalwater zijn er geen geschikte locaties aanwezig in de omgeving. Het geschikt maken van een nieuwe locatie zal niet alleen leiden tot een aanzienlijke investering, maar kost ook veel tijd en brengt risico's met zich mee. Het is bijvoorbeeld niet op voorhand te zeggen hoe de kwaliteit van het grondwater zich op een nieuwe locatie ontwikkelt.

4 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat er behoefte is aan de uitbreiding van LWM om de continuïteit van de bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Nader gemotiveerd is of verhuizing naar een andere locatie een mogelijkheid is. Dit is vanuit ruimtelijk en financieel oogpunt echter niet mogelijk.