



Ruimtelijke onderbouwing - verplaatsen RMO, Mientweg 20 te Lutjewinkel

FrieslandCampina Food & Beverage (Cheese) / Lutjewinkel

Kenmerk: 4201121DR01
Datum: 14 december 2023

Ruimtelijke onderbouwing - verplaatsen RMO, Mientweg 20 te Lutjewinkel

FrieslandCampina Food & Beverage (Cheese) / Lutjewinkel

Kenmerk 4201121DR01
Datum 14 december 2023
Relatienummer 0343.37

Opdrachtgever

FrieslandCampina Food & Beverage (Cheese) B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Mientweg 20
1732 LE LUTJEWINKEL

Adviseur(s)

[REDACTED]
[REDACTED]

Bewerkt SPO/JB
Gecontroleerd 5 december 2023
Initialen [REDACTED]
Paraaf [REDACTED]



KWA Bedrijfsadviseurs B.V.
Regentesselaan 2
Postbus 1526
3800 BM Amersfoort

t [REDACTED]
e [REDACTED]@kwa.nl
www.kwa.nl

Rabobank Amersfoort
[REDACTED]
KvK Gooi en Eemland 320 69286

Inhoudsopgave

Uw specialist.
Nu én overmorgen.

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving en kenmerken van het project	5
2.1	Algemene gegevens	5
2.2	Informatie over de initiatiefnemer	5
2.3	Beschrijving initiatief verplaatsen RMO-losplaatsen	5
2.4	Landschappelijke Inpassing	8
3	Bedrijfseconomische motivering	8
3.1	Ontwikkeling markt	8
3.2	Duurzaamheid	8
4	Toetsing aan geldend bestemmingsplan	9
5	Omgevingsaspecten	9
5.1	Inleiding.....	9
5.2	Geluidshinder	9
5.3	Bodem	10
5.4	Waterhuishouding.....	10
5.5	Gevaarlijke stoffen /Externe veiligheid	10
5.6	Verkeer en parkeren	11
5.7	Kabels en leidingen	14
5.8	Luchtkwaliteit.....	14
5.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	15
5.10	Natuur en ecologie	15
5.11	Conclusie omgevingsaspecten	16
6	Uitvoerbaarheid.....	16
6.1	Economische uitvoerbaarheid	16
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
7	Eindconclusie	17

BIJLAGEN

1	Terreintekening huidige situatie
2	Terreintekening nieuwe situatie
3	3D impressie tekeningen RMO
4	Rapportage verkennend archeologisch onderzoek
5	Rapportage ecologische quick scan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

FrieslandCampina Food & Beverage (Cheese) B.V. (hierna FC), gelegen aan de Mientweg 20 te Lutjewinkel, is voornemens de Rauwe Melk Ontvangst (RMO)-installatie te verplaatsen. Zie voor een uitgebreide beschrijving paragraaf 2.3.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' (vastgesteld door gemeente Niedorp op 27 juni 2013) van toepassing.

De te realiseren RMO-losplaatsen (bouwwerk, geen gebouwen zijnde) heeft buiten het bouwvlak een hoogte van meer dan 3 meter en is hiermee strijdig met het bestemmingsplan.

Figuur 1.1: bouwvlak en globale locatie te realiseren RMO-losplaatsen



— : globale locatie RMO

Er is een buitenplanse afwijking ex artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo nodig om de gewenste nieuwe RMO-installatie te kunnen realiseren.

Toepassing van dit wetsartikel vereist een goede ruimtelijke onderbouwing ter motivering van de te verlenen omgevingsvergunning. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel te motiveren dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zodat de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' kan worden verleend.

1.2 Leeswijzer

Voorliggend rapport is ter onderbouwing van het initiatief van FC ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning-bouw/milieu en de ontheffingsprocedure.

2 Planbeschrijving en kenmerken van het project

2.1 Algemene gegevens

Naam initiatiefnemer:	FrieslandCampina Food & Beverage (Cheese) B.V.
Adres inrichting:	Mientweg 20 1732 LE Lutjewinkel
Kadastraal:	Gemeente Niedorp, sectie B, nummers 7, 8, 1649
Telefoon:	
Website	www.frieslandcampina.com/nl

2.2 Informatie over de initiatiefnemer

FC vestiging Lutjewinkel produceert kaas, room en weiconcentraat uit verse melk. Binnen de inrichting van FC zijn (waren) diverse installaties en procesonderdelen aanwezig, die zijn verouderd en aan vervanging toe zijn. Deze vervangingsinvesteringen zijn enerzijds nodig in het kader van kwaliteitsborging en -verbetering en anderzijds om verbeterlagen te kunnen maken op het gebied van veiligheid en duurzaamheid.

De volgende stap van de vervangingsinvesteringen is het vervangen en verplaatsen van de Rauwe Melk Ontvangst (hierna RMO).

2.3 Beschrijving initiatief: verplaatsen RMO-losplaatsen

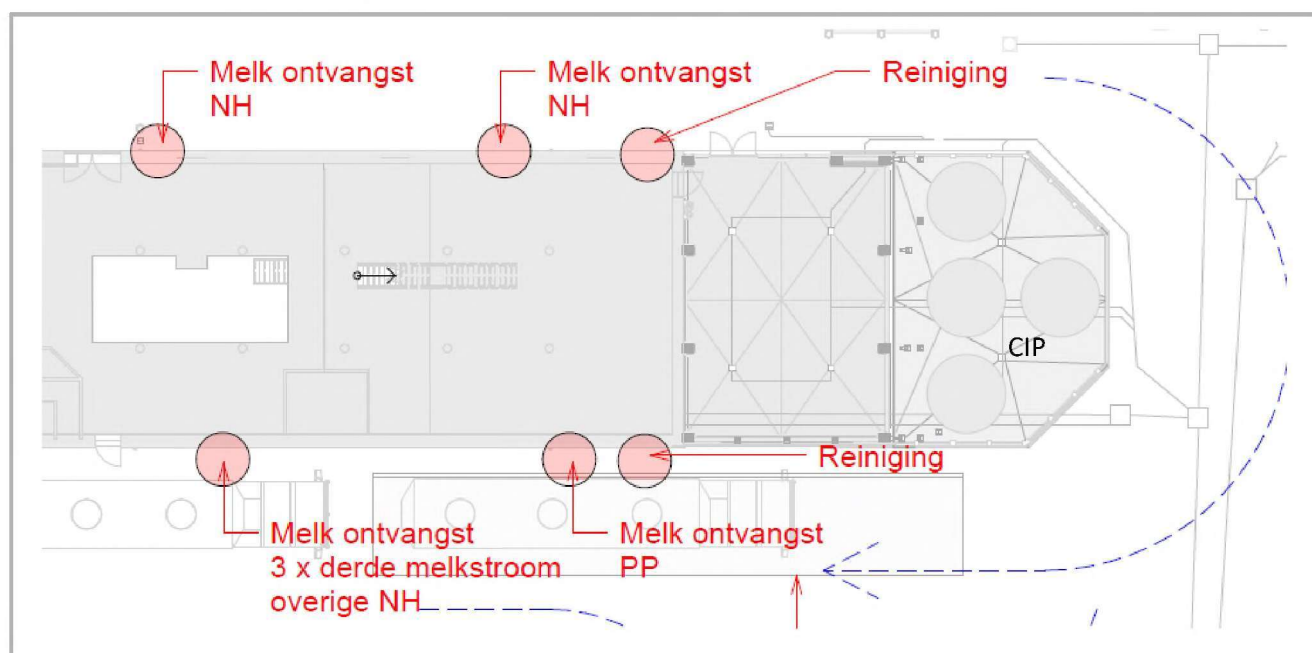
De RMO is een installatie waarbij de rauwe melk van de afnemers aangeleverd per tankauto wordt overgepompt naar de verwerkingsinstallaties van FC. Daarnaast wordt deze installatie ook gebruikt om de door FC geproduceerde eindproducten room en weiconcentraat te lossen in tankwagens, voor transport naar de afnemers.

De RMO-laad en losplaatsen (verder losplaatsen) bestaan dan ook primair uit losplaatsen voor tankauto's en de bijbehorende procesinstallatie om de ontvangende melk te verpompen naar de tussenopslagtank(s) en de geproduceerde room en weiconcentraat te laden in tankwagens. Na het lossen worden de tankauto's gereinigd op de RMO-losplaatsen.

2.3.1 Bestaande situatie

De bestaande RMO-losplaatsen bevinden zich op het voorterrein. In figuur 2.1 is de huidige RMO-locatie weergegeven. In de huidige situatie zijn er een viertal losplaatsen aanwezig. Aan beide zijde van het gebouw zijn twee losplaatsen achter elkaar geplaatst. De vereiste procesinstallaties voor het verpompen van de rauwe melk zijn in pandig gelokaliseerd. Nadat de tankauto is gelost, wordt deze op één van de twee reinigingsplaatsen bij de CIP-installatie gereinigd. In bijlage 1 is de terreintekeningen van de bestaande situatie opgenomen.

Figuur 2.1: locatie huidige RMO-losplaatsen



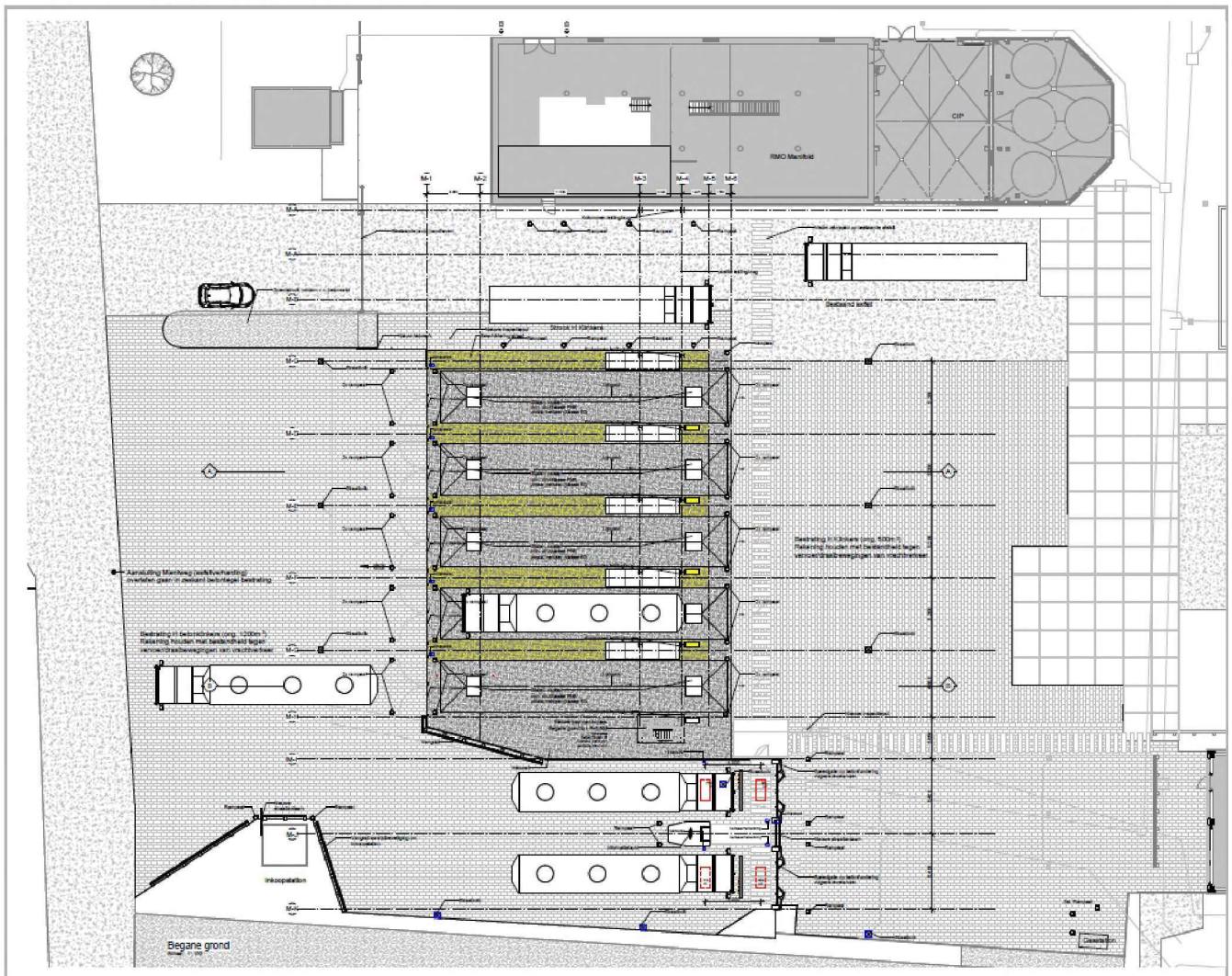
2.3.2 Nieuwe situatie

De nieuwe RMO-losplaatsen bevinden zich, net als de bestaande, op het voorterrein. In de nieuwe situatie wordt het aantal losplaatsen uitgebreid naar vijf en zijn deze parallel gesitueerd. De rijroutes van het tankauto verkeer kan daardoor effectiever worden ingericht. De wachtpositie is op het terrein van FC ingericht en de uitgaande (geloste) tankauto's kunnen eenvoudig op het terrein van FC draaien en de Mientweg oprijden. Door de effectievere inrichting van de RMO-losplaatsen is de verwachting dat de verkeershinder op de Mientweg minder is. De reinigingsplaatsen voor de tankwagens is geïntegreerd met de losplaats. De tankwagens blijven dan ook op de losplaats voor het lossen van de RMO en de reiniging. Daarna zal de tankwagen het terrein verlaten via de gemeenschappelijke uitgaande uitrit.

De nieuwe RMO-installatie heeft een groter oppervlakte nodig dan de bestaande. Om ruimte te maken zal de aanwezige parkeerplaats verplaatst worden naar het achter terrein. Ook wordt de toegangspoort voor toegang tot het terrein vergroot.

De plattegrond van de nieuwe RMO-installatie is weergegeven in figuur 2.2. In bijlage 2 is de terreintekeningen van de nieuwe situatie opgenomen.

Figuur 2.2: plattegrond nieuwe RMO-losplaatsen



De RMO-losplaatsen worden voorzien van een betonnen vloer om het benodigde draagvermogen te realiseren. Per losplaats is een pompinstallatie aanwezig om het lossen van de melk en het laden van de room en weiconcentraat mogelijk te maken. Via leidingen in een leidingbrug zijn de RMO-losplaatsen verbonden met de verwerkingsinstallaties. De leidingbrug heeft een hoogte van 8 meter, de breedte is 3 meter en de totale lengte 39,1 meter. De leidingbrug wordt ondersteund door heipalen.

In bijlage 3 zijn diverse 3-dimensionale impressies van de nieuwe RMO losplaatsen weergegeven. De laatste bladzijde bevat een link naar een interactief model.

Aangezien te realiseren leidingbrug, behorende bij de nieuwe RMO-losplaatsen, buiten het bouwvlak is geprojecteerd en dit een 'bouwwerk, geen gebouwen zijnde' betreft, is de maximaal toegestane bouwhoogte conform het huidige bestemmingsplan niet meer dan 3 meter. Dat betekent dat de beoogde leidingbrug, behorende bij de nieuwe RMO-installatie, strijdig is met het bestemmingsplan.

2.4 Landschappelijke Inpassing

Bij de nieuwe RMO-losplaatsen is een nieuwe leidingbrug voorzien met een hoogte van 8 meter. Op het bedrijfsterrein van FC bevinden zich al een aantal gebouwen en tanks die hoger zijn dan 8 meter. Zoals uit de 3-dimensionale impressies is op te maken, heeft de nieuwe 8 meter hoge leidingbrug ten opzichte van de huidige situatie geen extra nadelig invloed op de landschappelijke inpassing.

3 Bedrijfseconomische motivering

3.1 Ontwikkeling markt

FC heeft te maken met een toenemende marktvraag en daarnaast met veranderende wetgeving (arbo-eisen, milieuregelgeving). Hierdoor is onder ander meer efficiency noodzakelijk. Momenteel zijn (waren) binnen de inrichting van FC diverse installaties en procesonderdelen aanwezig die zijn verouderd en aan vervanging toe zijn. Deze vervangingsinvesteringen zijn enerzijds nodig in het kader van kwaliteitsborging en -verbetering en anderzijds om verbeterslagen te kunnen maken op het gebied van veiligheid en duurzaamheid.

3.2 Duurzaamheid

De overheid stimuleert initiatiefnemers om te werken aan een duurzame ruimtelijke herontwikkeling. Het uitgangspunt is hierbij ontwikkelingen te realiseren, die waarde toevoegen aan ecologie, economie en welzijn. Of in termen die in de wereld van duurzame ontwikkeling gangbaar zijn: waarde toevoegen aan people, planet en profit.

FC heeft ervoor gekozen het huidige bedrijfsp perceel beter te benutten voor de bedrijfsvoering. Hierdoor behoeft de gewenste veranderingen niet elders in Nederland te worden gerealiseerd, waardoor er geen onnodige dure investeringen hoeven te worden gedaan. Tevens wordt hiermee voorkomen dat investeringen die FC de afgelopen jaren heeft gedaan op deze locatie niet voor niks zijn gedaan (desinvestering).

Daarnaast is het grootste deel van de medewerkers woonachtig in de regio. Dit in ogenschouw genomen is het voor FC niet wenselijk om de bedrijfsvoering te verplaatsen naar elders in Nederland. Een dergelijke verhuizing heeft tot gevolg dat veel medewerkers niet 'mee zullen verhuizen', waardoor veel kennis binnen FC verloren gaat.

3.2.1 Ladder van duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken ten aanzien van het ruimtegebruik, dient gebruik te worden gemaakt van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. In het Besluit ruimtelijke ordening is in artikel 3.1.6 lid 2 opgenomen hoe deze laddertoets dient plaats te vinden. Deze toets bestaat uit drie stappen waar opéénvolgend de volgende vragen worden gesteld:

1. Is er een regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand gebied?
3. Is er in de regio een alternatieve locatie die goed bereikbaar is en voorkeur heeft op de beoogde locatie?

Deze toets is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1., lid 1, aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening, is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.