Memo

referentienummer	20240628
datum	28 juni 2024
aan	Gemeente Stein
van	Limpens
kopie	Antea Group
projectnummer	0492027
project	Limpens uitbreiding
betreft	Logistieke functie, nut en noodzaak uitbreiding

De Gebr. Limpens onderbouwen nut en noodzaak van de aangevraagde uitbreiding op perceel Business Park Stein als volgt.

Samenwerking Chemelot terrein met silopark Limpens
Op het Chemelot terrein zitten diverse bedrijven welke plastickorrels produceren of deze plastickorrels doen bewerken. Veel van onze klanten die onze silo opslag gebruiken zijn op het Chemelot terrein gevestigd. Deze klanten huren bij ons silo's zodat men zeker weet dat hun productieproces niet in het gevaar komt door aanleveringsproblemen of afvoerproblemen.

Bedrijven welke plastickorrels produceren hebben er baat bij om bij ons silo's te huren, omdat dit de fabriek meer garantie biedt op het continue laten doordraaien van de productie. Aangezien het produceren van plastickorrels geen proces is wat "gewoon" aan- of uitgezet kan worden, moet de klant zeker weten dat er genoeg opslagcapaciteit is. Deze opslag van plastickorrels kan plaatsvinden in 25kg zakken gestapeld op pallets, maar voornamelijk in bulkverpakking, met andere woorden in de vorm van silo-opslag. De bedrijven op Chemelot hebben ook eigen silo's, maar deze kunnen volgeraken en dan moet men uitwijken naar andere siloparken.

Het feit dat deze silo's vol kunnen geraken kan verschillende redenen hebben. Het kan zo zijn dat de afname van een bepaald product gevoelig is voor bepaalde seizoensinvloeden. Er wordt bijvoorbeeld in de winter meer product afgenomen van een bepaald product dan in de zomer. De producerende fabriek op Chemelot kan hier in het productieproces niet 100% op inspelen. Men produceert het gehele jaar op eenzelfde tempo waarbij de voorraden in de zomer oplopen en in de winter weer aflopen door de verhoogde vraag naar dit product. Doordat deze producent onze silo's huurt kan het productieproces op een stabiele en gecontroleerde manier blijven doordraaien en kan tegelijkertijd alle geproduceerde plastickorrels opslaan en tegelijkertijd ook aan de fluctuerende vraag van de klant blijven voldoen.

Daarnaast kan het ook een keuze van de klant zijn om veel silo-opslag buiten zijn terrein te laten plaatsvinden, aangezien productieruimte belangrijker voor de klant is dan ruimte in te richten voor opslag. Om op het Chemelot terrein te mogen ondernemen is een dure operatie, dus is het voor de klant ook zaak om zo veel mogelijk te kunnen produceren. In dat geval maakt de klant de keuze om zijn opslag grotendeels elders onder te brengen dan op zijn/haar eigen terrein. Op het Chemelot terrein wordt dan de beschikbare ruimte optimaal benut voor het produceren of bewerken van plastickorrels, het merendeel van de opslag vindt dan plaats bij bedrijven als Limpens.

Voor de productie bedrijven op het Chemelot terrein slaan wij de producten op die men daar produceert. In dit geval leveren wij geen grondstoffen aan bij deze klanten. Deze klanten zorgen zelf voor de grondstoffen en produceren van daaruit hun producten die bij ons in de silo's opgeslagen worden. Van deze klanten ontvangen wij dagelijks orders voor het verplaatsen van de producten uit hun silo's naar onze silo's. De producten blijven dan in de silo's zitten totdat de klant bepaalt dat deze weer verladen kunnen worden naar de klant van onze

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring

klant. Het kan zo zijn dat wij (Limpens) deze transporten zelf uitvoeren of dat onze klant daar een andere transporteur voor heeft geregeld. Deze transportbedrijven melden zich bij ons met een vooraf aangemeld ordernummer en dan weten wij welk product in het betreffende voertuig verladen moet worden. Na het opmaken van de vrachtdocumenten vertrekt de transporteur richting de eindbestemming om de verladen vracht te lossen.

We hebben ook klanten gevestigd op het Chemelot terrein waarbij wij vanuit onze locatie in Elsloo grondstoffen naar de bedrijven toe brengen. Deze grondstoffen worden door onze klant vervolgens bewerkt tot een eindproduct. Veel van deze grondstoffen worden in zeecontainers bij ons aangeleverd, deze kunnen vanuit de gehele wereld afkomstig zijn. De containers worden via de binnenvaart tot in de havens van Born en Genk gebracht, om zo weinig mogelijk weg kilometers te hebben. De zeecontainers zijn gevuld met stukgoed, dit zijn bigbags van 1.000 KG of 500 KG, of in pallets met 25 KG zakken.
Deze grondstoffen worden door onze klant op het Chemelot terrein dagelijks afgeroepen en deze aanleveringen verzorgen wij dan ook voor de klant. Het kan voorkomen dat we de goederen in de originele verpakking aanleveren bij deze klanten, maar het kan ook zo zijn dat de klant deze goederen in een silo aangeleverd wil krijgen, in dat geval zorgen wij dat dit ook gebeurt. Deze grondstoffen kunnen we met behulp van diverse ompakmachines herpakken naar een bulkwagen, waardoor deze grondstoffen ook in een silo aangeleverd kunnen worden.
Als deze klanten de grondstoffen van ons hebben ontvangen gaan zij deze grondstoffen bewerken. Na het bewerken van deze producten ontstaat er een nieuw eindproduct. Deze eindproducten worden dan vervolgens ook opgeslagen in onze silo's. Deze eindproducten blijven dan in de silo's zitten totdat de klant bepaald dat deze weer verladen kunnen worden naar de klant van onze klant.

Het bovenstaande verhaal is hetzelfde voor een grote stroom plastickorrels die bij ons binnenkomt van Nederlandse plastic verwerkers van plastic rest afval. Bedrijven die ons huis restafval recyclen tot een nieuwe plastickorrel om deze wederom een nieuw leven te geven. Deze plastickorrels uit recycling komen van diverse bedrijven op Chemelot. Deze markt is sterk groeiende, mede door de verplichting tot hergebruik opgelegd door de Europese Unie. De plastickorrels zijn trouwens volledig reukloos en schoon (inert, geen vliegen) zijn de afvalstatus gepasseerd bij de producent.

Noodzaak Limpens voor silopark
Op dit moment zijn al onze silo's verhuurd en staan er klanten in de wachtrij voor wanneer er weer extra silo's beschikbaar komen. Dit betekent dat er nog veel vraag is in de markt om product bij Limpens op te slaan. Klanten willen graag met ons familiebedrijf samenwerken omdat wij de klant centraal stellen. In deze regio zijn wij de partij die het dichtst bij Chemelot is gelegen. Met weinig kilometers kunnen wij grote hoeveelheden product van en naar de klanten brengen. De trucks hoeven slechts 1 kilometer van ons overvolle wegennet te gebruiken.

Daarnaast hebben veel productiebedrijven lessen geleerd van de corona pandemie. Net voor deze pandemie hadden veel klanten de gedachte om zo weinig mogelijk voorraad te hanteren. Echter werd tijdens de corona pandemie duidelijk dat lage voorraden grote risico's met zich meebrengen. Om de risico's te beperken leggen steeds meer bedrijven een grotere veiligheidsvoorraad aan.

Door de recente aankoop van het terrein Business Park Stein 408 is er voor ons daarmee ook de mogelijkheid ontstaan om in te springen op de aanwezige vraag in de markt. Deze silo's zijn gelokaliseerd tussen de bestaande twee siloparken, waardoor er visueel nagenoeg geen beeld wijzigt op het industrieterrein. Voor Limpens betekent dit een versterking van onze dienstverlening en een verbreding van de klant basis.