

VERGADERVERSLAG

INFORMATIEBIJEENKOMST - PISTRINA NOVUM

Hedel, 14 maart, 2022 | 17u tot 18u30
ref.: 5562B010/SB/..

Lokatie: Baronieweg 15, Hedel
Onderwerp: Informatiebijeenkomst bestemmingsplan wijziging



Aanwezig



Niet aanwezig



No.

1.

Verslag van de bijeenkomst

Conform de bestemmingsplan procedure is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de belanghebbenden. Er is op basis van geografische ligging vastgesteld welke grondkavels binnen de directe invloedssfeer liggen van de bakkerij. De bewoners van deze kavels hebben een schriftelijke uitnodiging gehad 3 weken voor de bijeenkomst. Naast deze groep is de gemeente uitgenodigd.

De informatiebijeenkomst heeft plaats gevonden op de Bakkerij aan de Baronieweg 15 te Hedel van 17:00 tot 18:30.

De bijeenkomst is geleid aan de hand van een presentatie waarvan een samenvatting is bijgevoegd als bijlage. De presentatie bestaat uit 3 delen, De opdrachtgever (spreker: [redacted]), - De uitbreidingsplannen (spreker namens de architect [redacted]), - de procedure inclusief planning (spreker [redacted]).

Door de kleinschaligheid en de goede sfeer is er ruimte voor dialoog tijdens de presentatie en is er voldoende mogelijkheid voor het stellen van vragen. Afsluitend is er aan het einde van de vergadering een rondvraag gedaan.

De belanghebbende geven unaniem aan dat ze het als prettig ervaren om in deze fase bij het project betrokken te worden en dat de presentatie duidelijk is. Vanuit het projectteam wordt aangegeven dat de bakkerij ook na deze informatie bijeenkomst en het liefst gedurende het hele project de dialoog met de buurt bewoners blijft zoeken.

GROENEWOUT B.V. TRADE REG.
NR. CH. OF C. 20009626.
ESTABLISHED 1966. ALL ORDERS
ARE ACCEPTED AND CARRIED-
OUT ACCORDING TO THE
GROENEWOUT GENERAL TERMS
AND CONDITIONS 2012.

2. Vragen vanuit de belanghebbende

	<u>VRAAG</u>	<u>ANTWOORD</u>
2.1	Is het fietspad aan de Rijksweg onderdeel van de bouwplannen?	Nee, het fietspad blijft ongewijzigd.
2.2	Is het aanpassen van de milieucat. Onderdeel van de bestemmingsplan wijziging.	Nee, de milieucategorie blijft gelijk. Dit betekent dat de emissie eisen die er nu voor het industriegebied gelden gelijk blijven. De aanpassingen op het bestemmingsplan hebben in hoofdzaak te maken met het aanpassen van de bouwhoogte en het aantal parkeerplaatsen.
2.3	Wat worden de bouwhoogtes?	Het huidige bestemmingsplan staat toe om tot 10mtr te bouwen + 10% afwijking. Dit betekent een bouwhoogte van 11 meter. De silo's mogen in het huidige bestemmingsplan 12 meter hoog zijn. In de nieuwe situatie blijft het kantoor aan de Baronieweg < 11 mtr. De productieomgeving wordt < 15 mtr. Silo's krijgen een maximale hoogte van 20 mtr.
2.4	Hoe zit het met extra geluidsdruk?	Het doel van het plan is niet om de capaciteit van de bakkerij te vergroten maar om de processen efficiënter in te richten en te moderniseren. De huidige geluidsbronnen worden verplaatst richting de Oude Rijksweg. De verwachting is dan ook dat de geluidsdruk niet zal toenemen. De geluidsemissie van de nieuwe machines is nog niet bekend maar zal lager liggen dan de huidige geluidsemissie. Vrachtwagens blijven laden aan de bestaande docks. De docks aan de zijde van de Oude Rijksweg worden

Page: 3/3
Our ref.: 5562B010/SB/..

		beperkt en uitsluitend in de dagsituatie gebruikt door bulkwagens. (enkele per dag).
Hoe zit het met de verkeersstromen?		Zie hiervoor slide 22 van de samenvatting. Er zullen minder vrachtwagenbewegingen zijn op de Baronieweg.

3. **Bijlages**

- 3.1 Presentatie slides (samenvatting)
- Uitnodiging bijeenkomst



PISTRINA NOVUM

NIEUWBOUW EN RENOVATIE BAKKERIJ HEDEL

INFORMATIE BIJENKOMST BESTEMMINGSPLAN WIJZIGING

14-03-2022



Goedhart
BAKKER SINDS 1895

- Welkom
- **Goedhart Bakkerij en Hedel**
- Nieuwe situatie
- Nieuwe bestemmingsplan
- Vragen

GOEDHART & BORGESIUS

Familiebedrijf, bestaat 125 jaar

Lange termijn visie

Dagvers mentaliteit



ONZE BAKKERIJEN



Goedhart Brood
& Specialiteiten



Goedhart
Patisserie



Goedhart
Convenience



Borgesius
bakkerijen



Goedhart
BAKKER SINDS 1895

HEDEL VERBOUWING

- Hoofdkantoor functie verder uitbouwen
- Verbreding van bestaande lijnen, hogere capaciteit in nieuw gebouw
- Nieuwe lijnen
- Nieuwe faciliteiten voor personeel
- Nieuw grondstoffen magazijn
- Diepvries capaciteit
- Meer ruimte voor logistieke functie
- Innovatie en opleiding faciliteiten

Wat betekent dit voor Hedel:

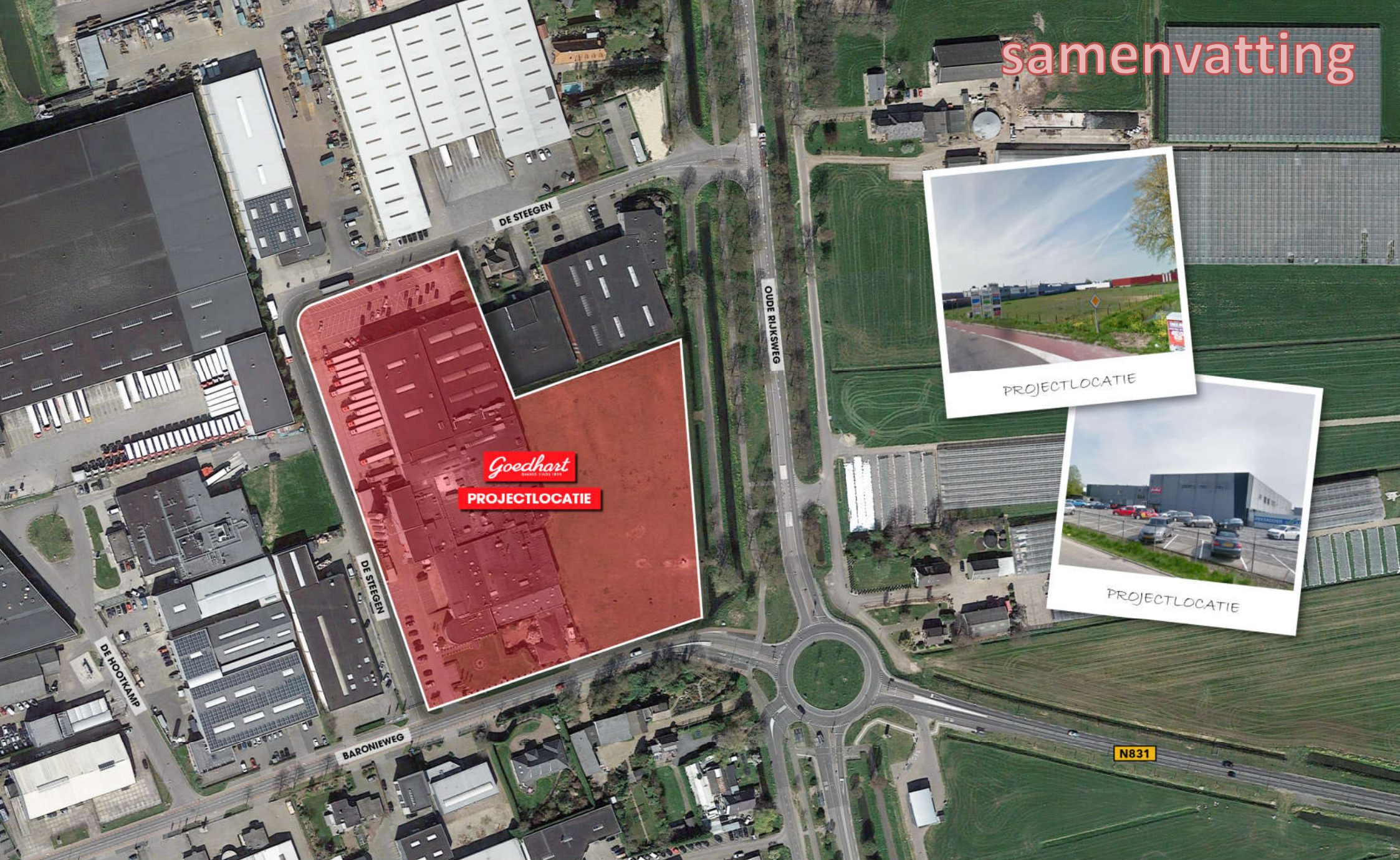
- Naar verwachting extra arbeidsplaatsen: technische mensen, bakkers, maar ook laaggeschoold personeel en scholieren
- Bakkers-opleiding
- Lange termijn werkgelegenheid

- Welkom
- Goedhart Bakkerij en Hedel
- **Nieuwe situatie**
- Nieuwe bestemmingsplan
- Vragen

samenvatting



samenvatting





samenvatting



Kadastraal situatie:

Gemeente: Maasdriel
Plaats: Hedel
Sectie: L, nummer: 643, 644, 676, 677, 801, 802

Bebouwd oppervlakte:

Grondoppervlakte totaal: 26.004 m²
Bebouwd oppervlakte: 9.187 m² (ca. 35,3%)

Bestemmingsplan: NLIMRO.0263.BP1017-VG01

Enkelbestemming: **Bedrijventerrein**
Dubbelbestemming: **Waarde - Archeologie 5**
Waarde - Archeologie 6
Functieaanduiding: **Bedrijf t/m categorie 4.1**

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen

- Bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak
- Bouwhoogte max. 10 m + 10%
- Max. bebouwingspercentage 80%, mits daarbij voldoende ruimte beschikbaar blijft voor parkeren en laden en lossen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- per bedrijf zijn maximaal drie vlaggenmasten toegestaan, met een maximale hoogte van 15 m;
- de hoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 3 m;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- silo's zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'silo', de hoogte van silo's bedraagt ten hoogste 12 m;
- de hoogte van reclamezuilen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Overkappingen

- de hoogte van overkappingen met een open constructie en pergola's bedraagt maximaal 6 m;
- de bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

Afwijken van de bouwregels

Bouwhoogte

- teneinde de bouwhoogte te vergroten met maximaal 10%, mits:
 - a. de ondernemer aan kan tonen dat een grotere bouwhoogte vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
 - c. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

Hoogte voor silo's

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van silo's niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'silo', te vergroten, waarbij:

- de hoogte van silo's maximaal 12 meter mag bedragen;
- het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

samenvatting



UITGANGSPUNTEN GEBOUW

- functioneel
- innovatief & transparant
- duurzaam & onderhoudsvriendelijk
- ruimte voor natuur

UITGANGSPUNTEN ARCHITECTUUR & UITSTRALING

- lichte en rustige kleurstellingen
- ruimte voor ambachtelijke materialen
- geleiding in gevel (geen grote doos)
- passend in de omgeving
- stijlvol en tijdloos

samenvatting



Kadastraal situatie:

Gemeente: Maasdriel
Plaats: Hedel
Sectie: L, nummer: 643, 644, 676, 677, 801, 802

Bebouwd oppervlakte:

Grondoppervlakte totaal: 26.004 m²
Bebouwd oppervlakte: 17.521 m² (ca. 67,4%)

Bruto vloeroppervlakte:

FASE 1
Begane grond: 7.824 m²
1e verdieping: 8.126 m²

FASE 2
Vrieshuis: 1.658 m²
Aanpassingen bestaand: 7.130 m²

Hoofdkantoor bestaand:
begane grond: 916 m²
1e verdieping: 916 m²

Totaal: 26.570 m²

Parkeren

Parkeren volgens norm CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Werken, rest bebouwde kom, niet stedelijk

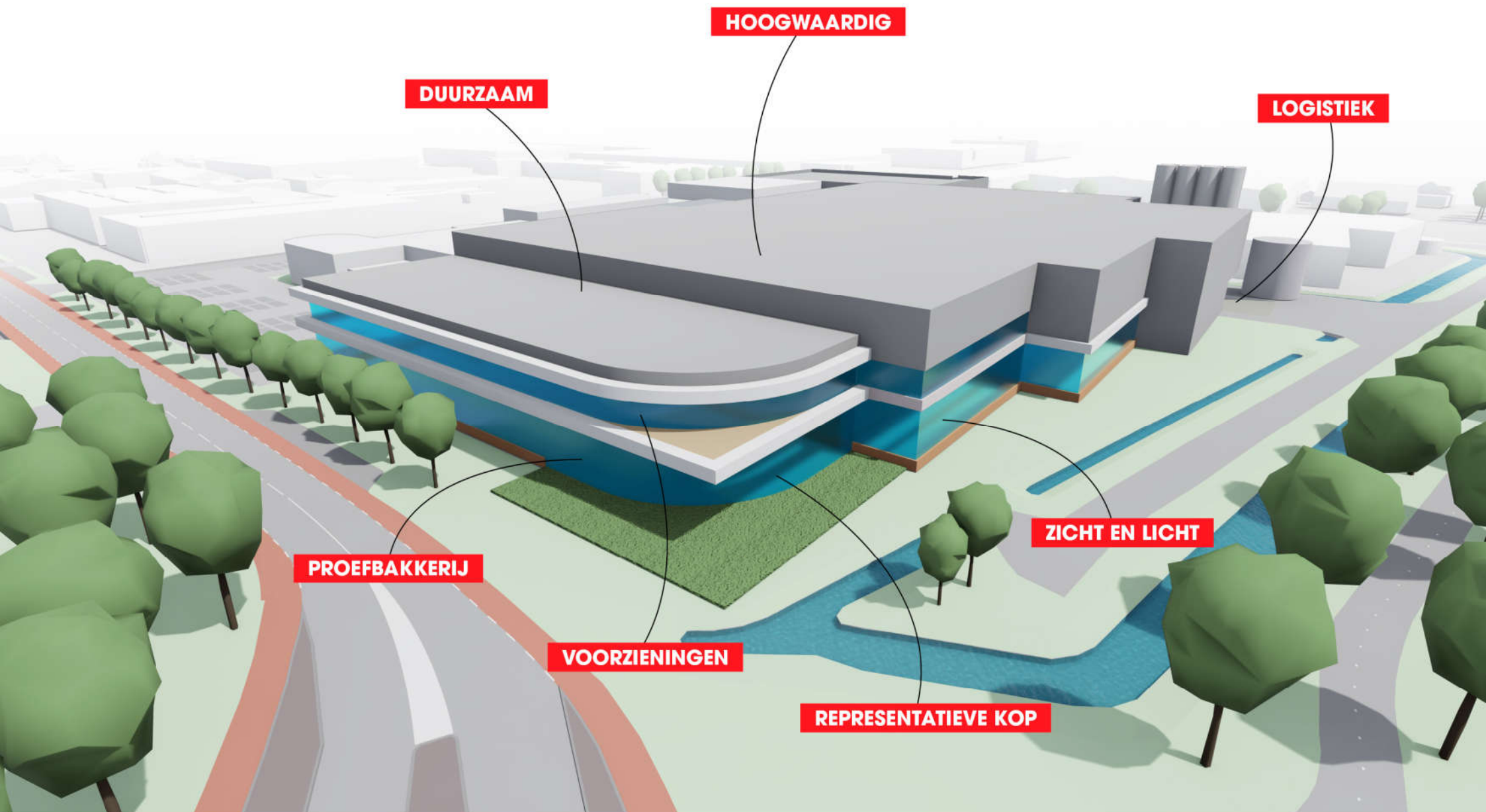
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief
0,8 p.p. per 100 m² BVO

Kantoor (zonder baliefunctie)
2,3 p.p. per 100 m² BVO

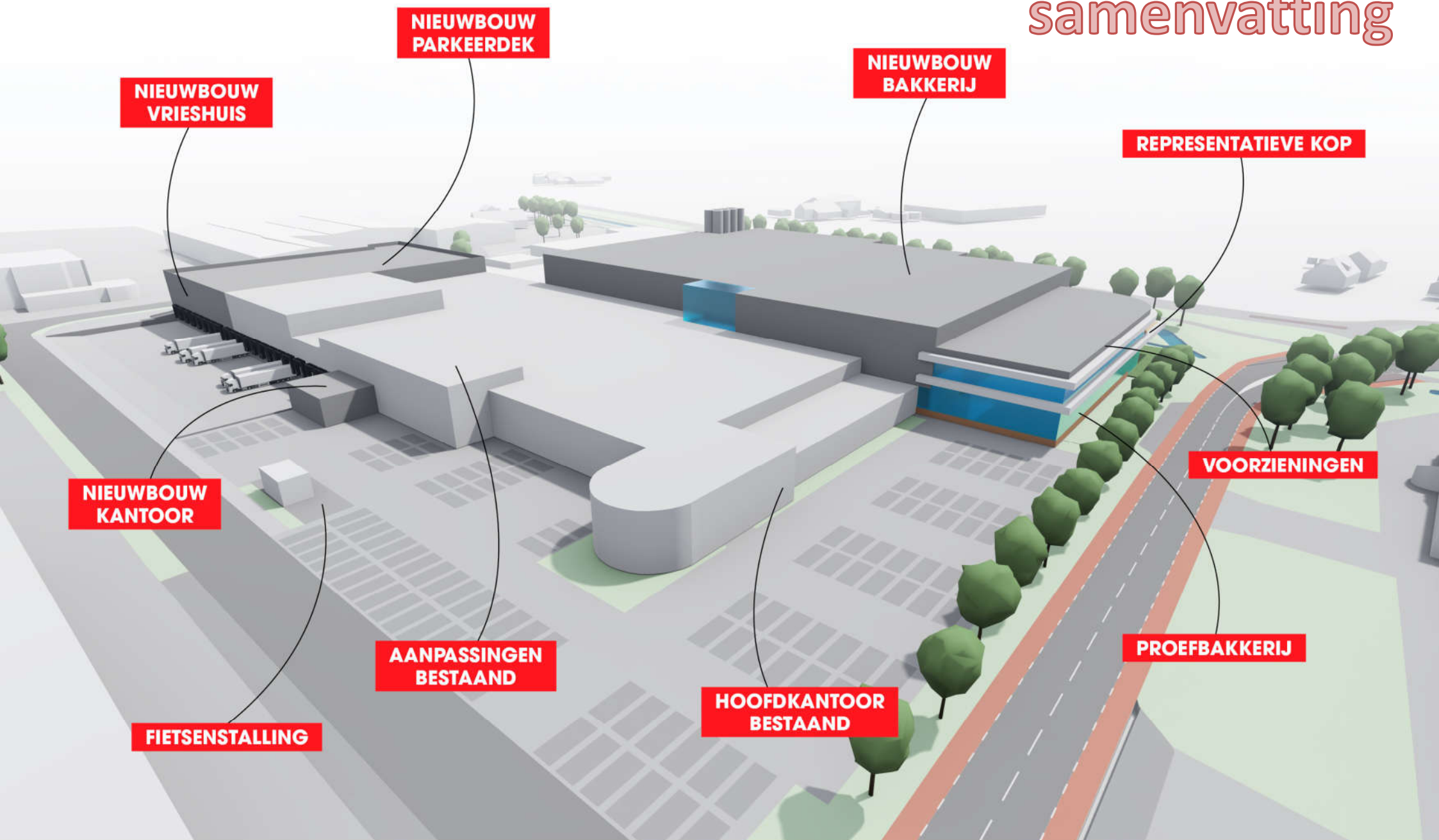
Gerealiseerd: 250 p.p.



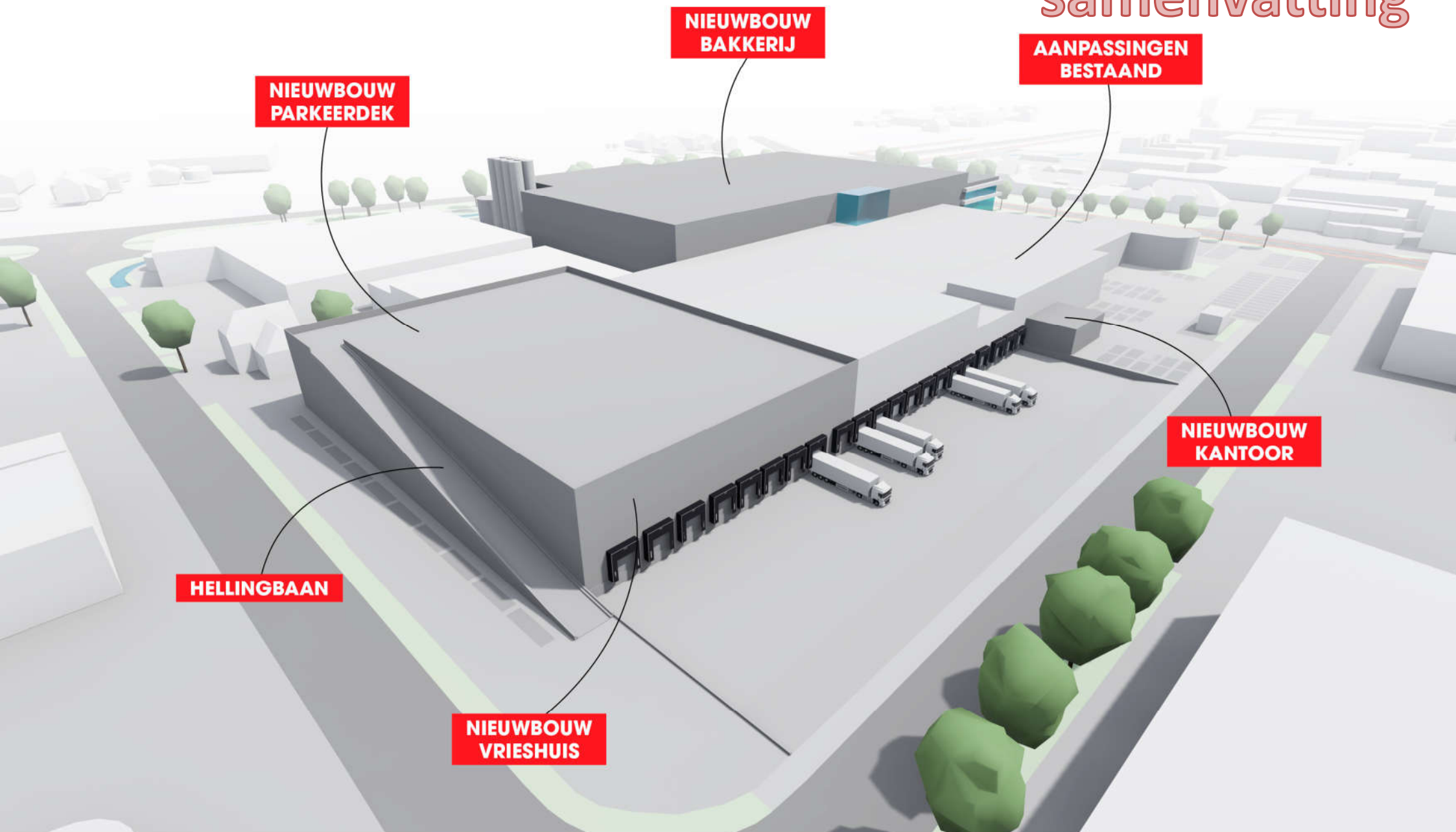
samenvatting



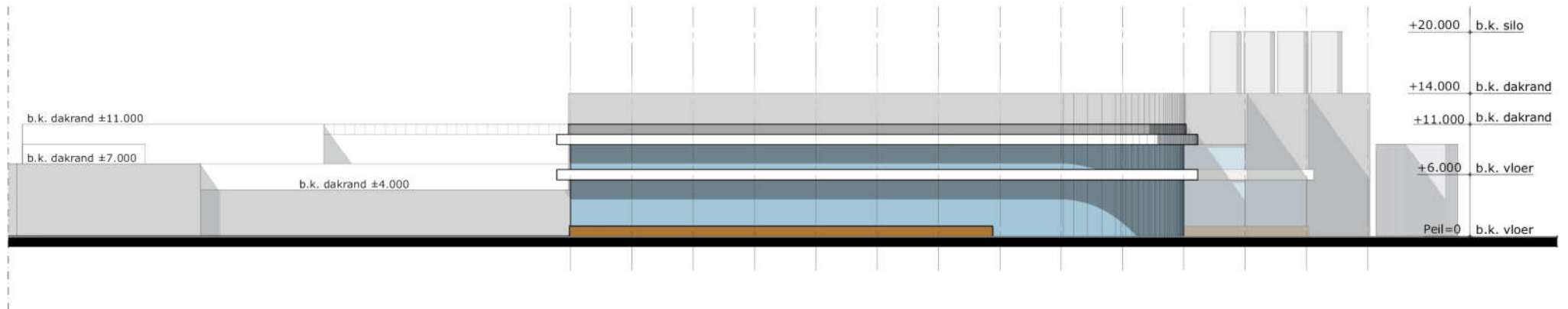
samenvatting



samenvatting

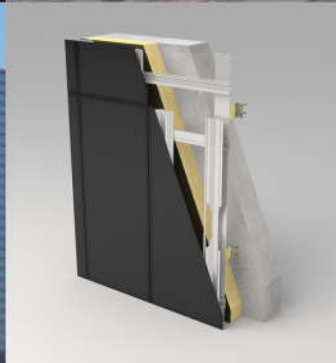


samenvatting





samenvatting



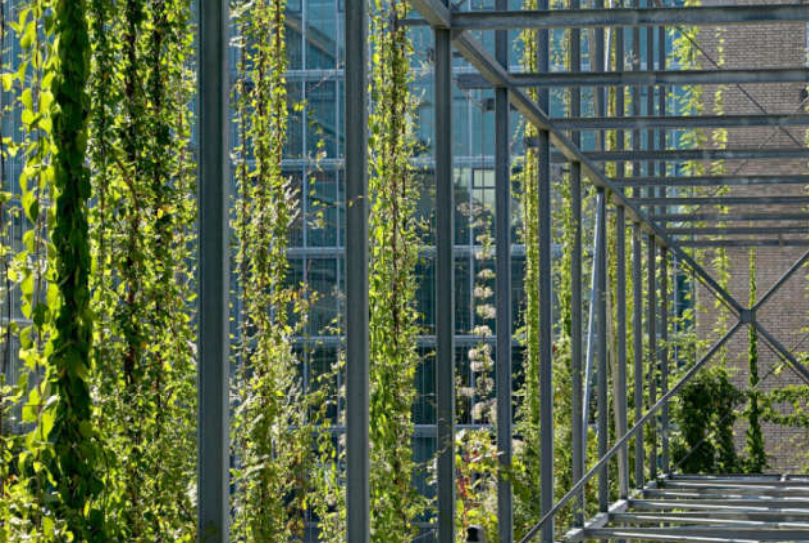
EIGENTIJDS EN HOOGWAARDIG



03-03-2022



van Es
architecten



samenvatting



NATUURINCLUSIEF EN DUURZAAM



03-03-2022



van Es
architecten

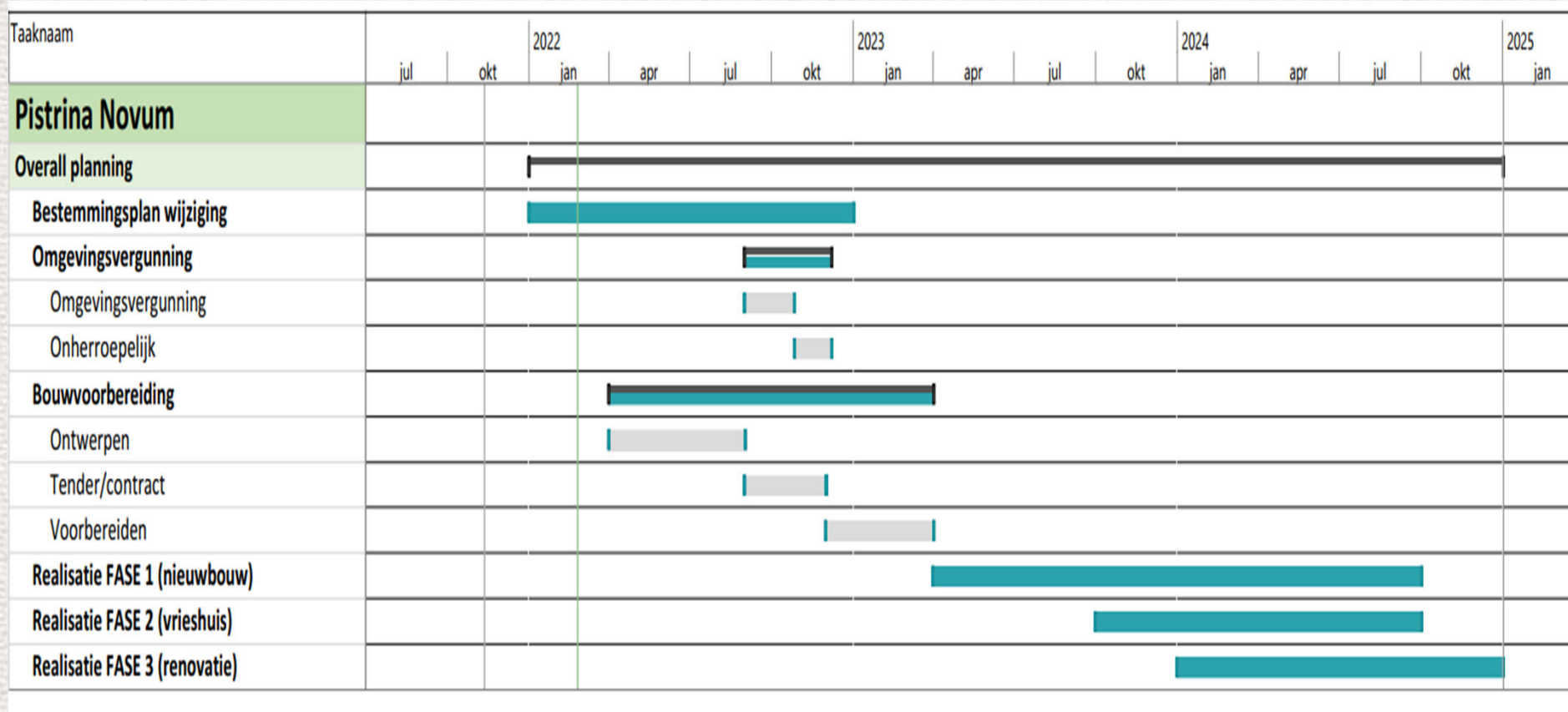
- Welkom
- Goedhart Bakkerij en Hedel
- Nieuwe situatie
- **Bestemmingsplan**
- Vragen

samenvatting



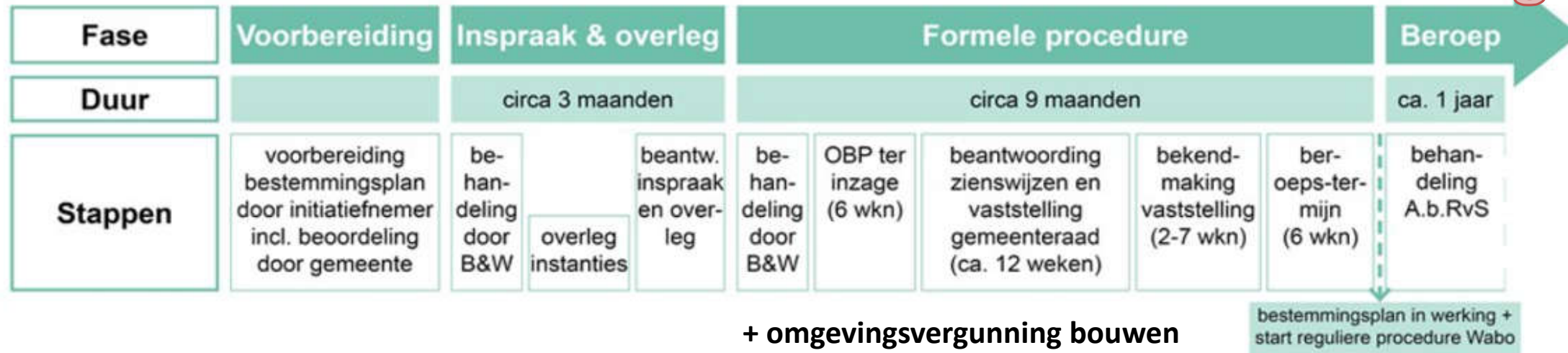
BESTEMMINGSPLAN

samenvatting



Procedure bestemmingsplan

samenvatting



Fase 1. Vorbereiding

- Indienen stukken bestemmingsplan bij gemeente
- Beoordeling gemeente
- Aanpassingen stukken bestemmingsplan

Fase 2. Inspraak & overleg

- Stukken bestemmingsplan worden gedeeld met de wettelijke overlegpartners van de gemeente o.a. waterschap, veiligheidsregio, provincie
- Aanpassen stukken bestemmingsplan a.d.h.v. eventuele opmerkingen

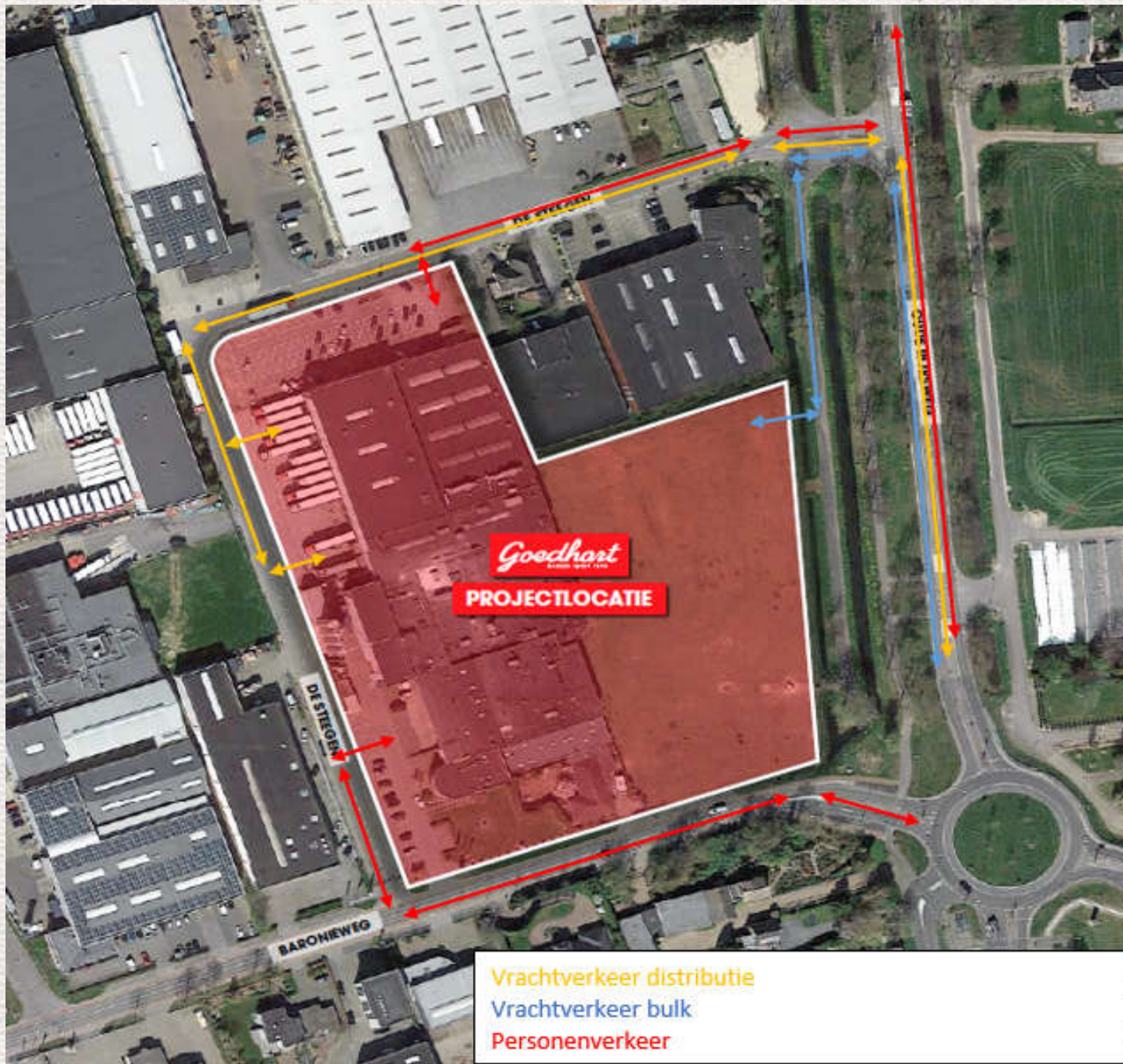
Fase 3. Formele procedure

- Ontwerpstukken bestemmingsplan ter visie voor 'de omgeving' gedurende 6 weken
- Beantwoording zienswijzen en mogelijke aanpassingen bestemmingsplan
- Vaststelling bestemmingsplan en weer 6 weken ter visie voor indienen beroep

Verkeer en parkeren

samenvatting

Verkeersstromen



Goedhart
BAKKER SINCE 1906

Gedreven door Vers.

Aan de omwonenden van
Bakkerij Goedhart
Baronieweg en De Steegen, Hedel



Hedel, 16 februari 2022

Betreft: Informatiebijeenkomst Nieuwbouw bakkerij Goedhart, Hedel

Geachte dames en heren,

Hierbij ontvangt u een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst op maandag 14 maart a.s. van 17:00 tot 18:30 uur op het Servicekantoor van Goedhart in Hedel (Baronieweg 15). Tijdens deze bijeenkomst worden de plannen met betrekking tot de nieuwbouw van de Goedhart bakkerij in Hedel gepresenteerd en is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Wilt u aan ons doorgeven of u bij deze presentatie aanwezig wilt zijn en met hoeveel personen? Stuur dan uiterlijk 1 maart a.s. een mail naar: [REDACTED]@bakkergoedhart.nl. U ontvangt vervolgens een bevestiging van uw aanmelding.

Mochten er nog vragen zijn, stel ze gerust via bovenvermeld e-mail adres of telefoonnummer: 073 599 08 04.

Graag tot ziens op 14 maart!

Met vriendelijke groet, namens de directie van Goedhart,

[REDACTED]