

Nota zienswijze

Hedel bedrijventerrein De Kampen herziening 2022, Baronieweg 15



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Nota zienswijze

Hedel bedrijventerrein De Kampen herziening 2022,
Baronieweg 15

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Projectnummer: R202190
Versie: 2303
Status: Definitief
Datum: 2-11-2023

Auteur: 
Geaccordeerd: 

1. Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan 'Hedel bedrijventerrein De Kampen herziening 2022, Baronieweg 15' met identificatienummer NL.IMRO.0263.BP1263-ON01 heeft vanaf 21 juli 2023 tot en met 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de huidige vestiging van Bakkerij Goedhart in Hedel mogelijk. Gedurende de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingekomen, c.q. verzonden en daarom ontvankelijk. In deze nota zienswijze wordt aangegeven hoe met de zienswijze is omgegaan en of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om het plan daarop aan te passen. De reactie is samengevat weergegeven.

2. Zienswijze

Samenvatting Zienswijze 1

1. De indiener constateert dat de kantoorfunctie wordt uitgebreid naar een hoofdkantoorfunctie. Hiernaast wordt de bakkersopleiding opgericht. Deze ontwikkeling zal een verhoging van het aantal personen en het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen.
2. Indiener constateert dat in het huidige plan de specifieke locatie van de silo's is aangegeven aan de Baronieweg (edit: hiermee wordt De Steegen mee bedoelt). In de nieuwe situatie is de locatie verplaatst naar de rand van het terrein, direct aangrenzend aan het perceel van de indiener. Indiener mist een onderbouwing van de gevolgen hiervan voor zijn perceel. Hierbij is het onduidelijk wat de gevolgen op de aspecten gevaar en geluid zijn. Ook door het volledig inbouwen van de bedrijfslocatie van de indiener wordt gevreesd dat de veiligheid op het terrein van de indiener nadelig wordt beïnvloed door de uitbreiding van de bakkerij.
3. Indiener constateert dat de bedrijfsbebouwing twee keer zo groot wordt, terwijl de productiecapaciteit niet zal toenemen. Indiener acht het ongeloofwaardig dat een zodanige vergroting van het bebouwd oppervlak geen toename van de productiecapaciteit oplevert.
4. Binnen de inrichting wordt een nieuw vrieshuis gebouwd zonder dat er enige aandacht wordt besteed aan de milieubelasting hiervan (bijvoorbeeld uitstraling van warmte en geluid).
5. In de planregels is opgenomen dat het bebouwingspercentage niet meer dan 80% mag bedragen. Uit de toelichting en afbeeldingen lijkt het bebouwd oppervlak echter meer te bedragen.
6. In de toelichting wordt gesteld dat het project te kleinschalig is om aan de criteria van de nationale omgevingsvisie te voldoen. Indiener is van mening dat de inrichting groot genoeg is om aandacht te besteden aan duurzaamheid en energietransitie. In de toelichting en regels wordt geen enkele aandacht besteed aan bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen op het dak of het inrichten van de aanwezige parkeerplaatsen voor emissievrij transport.
7. Er wordt gesteld dat er sprake is van bestaand stedelijk gebied. Indieners achtten dit discutabel omdat dit grasland aangrenzend aan agrarisch gebied betreft.
8. Bij het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt in een paar regels geciteerd dat aan het beleid wordt voldaan zonder daarbij aan te geven op welke wijze aan dat beleid voldaan zal worden.
9. In de toelichting blijkt dat de leeglooptijd van de waterberging 98 uur bedraagt. Dit is in strijd met de beleidsregels van het waterschap. De norm van het waterschap bedraagt 48 tot 96 uur (Keur Waterschap Rivierenland 2014). Er kan niet worden volstaan met de motivering dat de overschrijding klein is.

10. De quickscan ecologie dateert van januari 2022. Deze quickscan is te oud op basis van de norm onder de Omgevingswet. Die norm bedraagt twee jaar, bij de uitvoering van de werkzaamheden is de quickscan te oud om te gebruiken.
11. In het bestemmingsplan is de invulling van de zorgplicht niet geborgd.
12. In de toelichting is onderbouwd dat op een willekeurig moment tijdens de bedrijfsvoering ruimschoots wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. De foto's die opgenomen zijn om dit argument te ondersteunen zijn echter niet op maatgevende dagen genomen. De opgenomen dag klopt niet (8 maart 2022 was geen woensdag maar een dinsdag), maar is tevens slechts twee dagen na de voorjaarsvakantie geweest en betreft hierdoor geen representatieve dag.
13. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet wordt voldaan aan de geluidnormen op de gevel van de bedrijfswoning. Er wordt gesteld dat met geluidwerende maatregelen aan de binnenwaarde kan worden voldaan, maar dan is een constructie aan de binnenzijde van de gevels nodig. Indieners vinden dat in deze redenering wel erg makkelijk wordt uitgegaan van de bereidheid van de bewoners zonder rekening te houden van de nadelen die dit oplevert.
14. In de toelichting is een afbeelding opgenomen waaruit moet blijken dat de luchtkwaliteit niet nadelig beïnvloed wordt, maar de afbeelding biedt geen duidelijkheid omdat de rekenpunten niet te zien zijn. De afbeelding betreft slechts de bestaande situatie en niet de toekomstige situatie, met toename aan verkeersbewegingen (zie punt 1).

Beantwoording zienswijze 1

1. De kantoorfunctie blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe afdelingen naar deze locatie gemigreerd. Het gebouw wordt uitgebreid ten behoeve van een goede bedrijfsvoering, voornamelijk biedt de toekomstige situatie meer ruimte voor onderhoud. De fysieke uitbreiding zorgt niet voor een toename aan personeel of productiecapaciteit. Hierdoor is er ook geen toename aan verkeersbewegingen. De opleiding betreft een interne opleiding en een test/proefbakkerij. Op de locatie worden de werknemers geschoold in het bakkersvak. Deze werknemers maken gebruik van de hoofdentree, welke ontsluit via de Baronieweg. Deze functie heeft geen significante verkeersgeneratie, omdat het aantal werknemers op de locatie op hetzelfde moment niet veranderd.
2. In de silo's worden grondstoffen opgeslagen, zoals diverse soorten meel. Het enige theoretische risico is een stofexplosie en overdruk. Hiervoor zijn de volgende maatregelen genomen. In het geval van een overdruk zal er een plofluik aanwezig zijn aan de bovenzijde van de silo waardoor er de situatie gecontroleerd genormaliseerd wordt. In de silo's zijn geen ontstekingsbronnen aanwezig waardoor er geen explosie in de silo kan plaats vinden. De silo's staan niet in een afgesloten ruimte maar achter een schijngevel, waardoor er voldoende natuurlijke ventilatie gegarandeerd wordt. De grondstoffen zijn verder niet belastend voor mens en milieu. De pompen worden achter

een schijngel gelrealiseerd, wat tevens tegelijk als afscherming van geluid dient. Het geluidniveau is hierdoor verwaarloosbaar.

Op grond van de Arbeidsomstandighedenwetgeving is de werkgever verplicht van arbeidsplaatsen een risico-inventarisatie en -evaluatie (RI&E) te maken en een veiligheidsdocument op te stellen. Wanneer er sprake is van explosiegevaar zal op grond van de Arbeidsomstandighedenwetgeving ook een explosieveiligheidsdocument moeten worden gemaakt met daarin een gevarenclassificatie-indeling. In het EVD staan ook beheersmaatregelen om het explosierisico beheersbaar te maken. In het geval van bakkerij Goedhart te Hedel is sprake van explosierisico. In het kader van de verplichting opgelegd door de Arbeidsomstandighedenwet is er een EVD gemaakt, met referentie P21406/ GHH/ V.02. Dit EVD is het laatst herzien op 4 maart 2022. Voor de geplande omzetting moet dit EVD worden herzien en bijgewerkt, dit zal gebeuren tijdens de uitvoer van het project voor de constructiefase om eventuele extra beheersmaatregelen te verwerken (resultierend uit de evaluatie van het bestaande EVD). Goedhart bakkerij is geen BRZO bedrijf er vindt geen opslag of verwerking van voor de omgeving toxische stoffen plaats, ook kan er geen (explosieve- of toxische gaswolk) vrijkomen. De silo's liggen weliswaar nabij perceel De Steegen 3, maar niet dicht bij de woning. De silo's liggen namelijk, vanuit de woning bezien, achter de eigen bedrijfsloods op 55 meter afstand. Daarbij komen de silo's afgeschermd te staan, waardoor deze akoestisch niet relevant zijn. De bronnen buiten het gebouw, namelijk de verkeersbewegingen van bulkwagens naar de silo's, zijn in het geluidmodel opgenomen. In het akoestisch onderzoek zijn deze bronnen derhalve correct opgenomen.

3. Hierbij is de toekomstbestendigheid een belangrijk punt. De bestaande bakkerij dient geoptimaliseerd te worden om beter te kunnen meebewegen met de markt, en toonaangevend te kunnen blijven op het gebied van innovatie, werknemerswelzijn en milieu. In het kader van een efficiënter proces, wordt de diepvries capaciteit omhoog gebracht in de vorm van een nieuwe ruimte ingericht als shockvriezer. Verder wordt ook een nieuwe ruimte ingericht ten behoeve van de opslag van grondstoffen en worden de productielijnen verplaatst naar de nieuwbouw. De extra bebouwing zorgt dus echter voor optimalisatie van het werkproces, maar niet voor verhoging van de productiecapaciteit. Door de jaren heen is de bakkerij 'ingedikt' binnen de bestaande bebouwing. Dit heeft geleid tot een suboptimale bedrijfslogistiek en moeilijke bereikbaarheid van installaties voor onderhoud en reiniging. Ook de arbeidsomstandigheden zijn hierdoor niet ideaal. De uitbreiding is met name bedoeld om deze situaties op te lossen, waarbij de huidige productiecapaciteit gelijk blijft.
4. Het type en de omvang van het vrieshuis is in dit stadium nog niet uitgewerkt. In het akoestische onderzoek is wel degelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van het vrieshuis en zijn worst case uitgangspunten aangehouden. Het nieuwe vrieshuis is opgenomen in het geluidmodel (drie bronnen 'condensor'). Het is daarnaast de bedoeling om warmte die vrijkomt in het bedrijfsproces (waaronder dus het vrieshuis)

in te zetten in de bakkerij. Hiernaast wordt bij de uitwerking gehouden aan de bouwregelgeving.

5. Het bestaande bebouwde oppervlak bedraagt 9.028 m², de uitbreiding voegt hieraan 7.892 m² toe. Het toekomstige bebouwde oppervlak zal dus 16.920 m² bedragen. Op een totaal grondoppervlak van 26.676 m² betekent dit een bebouwingspercentage van 64%. Er wordt voldaan aan het gestelde maximum bebouwingspercentage van 80 %.
6. In de bouwplannen is aandacht besteed aan zonne-energie. Er is 2.988 m² aan dakoppervlak gereserveerd voor zonnepanelen. Hiernaast wordt het ambitieniveau GOLD van LEED v4.1 nagestreefd. Er is door het toepassen van de criteria van LEED voor het niveau Gold een doel gesteld voor het thema duurzaamheid wat invulling geeft aan de doelen van de organisatie van Goedhart (zie hiervoor ook de website). Vanuit deze ambitie zijn er voorzieningen aanwezig, onder meer op het gebied van watergebruik door onder meer hemelwatergebruik, verhoogde energierugwinning vanuit de klimaatinstallaties in de productieruimte, gebruik van low-impact koudemiddelen, geoptimaliseerd gebruik van daglichttoetreding, opwekking van zonne-energie op het dak, isolatiewaarden die hoger liggen dan gesteld door wetgeving, beperking van hitte-eiland effect door hoge reflectiewaarden in o.m. dak en verharding, stimulering openbaar vervoer, carpoolen en fietsgebruik, toepassing van duurzame en gezonde materialen en voorzieningen tijdens de bouw die verontreiniging van de omgeving beperken. Deze onderbouwing wordt opgenomen in een toegevoegde paragraaf duurzaamheid in de toelichting.
7. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

De ligging van de uitbreiding op het bedrijventerrein, de huidige bedrijfsbestemming op de locatie en de naastgelegen wegen (Oude Rijksweg en N831) maakt dat de locatie onderdeel is van bestaand stedelijk gebied.

8. Voor de provinciale omgevingsvisie is onderbouwd waarom deze aansluit bij deze visie. Voor de provinciale omgevingsverordening is het van belang dat de ontwikkeling voldoet aan de regels die gesteld zijn in deze verordening. De conclusie dat de ontwikkeling niet in strijd is met deze regels is om die reden correct. Ook is getoetst aan de Omgevingsvisie Bommelerwaard, waaruit de conclusie van deze toetsing is dat de

ontwikkeling niet in strijd is met de gemeentelijke visie. Zodoende wordt voldaan aan het geldende beleid en staat dit de ontwikkeling niet in de weg.

9. Het waterhuishoudkundig plan is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de initiatiefnemer, Waterschap Rivierenland en de gemeente. Het waterschap heeft deze akkoord bevonden en stemt in met de conclusie dat de afwijking verwaarloosbaar is. Hierbij is relevant dat een langere opvangtijd nimmer negatief is voor de waterhuishouding. Hoe langer je namelijk water vasthoudt, des te meer water in de ondergrond infiltreert.
10. De quickscan die is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan dateert van januari 2022 (moment van veldbezoek), deze quickscan volstaat voor het nieuwe bestemmingsplan, omdat hieruit blijkt dat het plan realiseerbaar is zonder dat ecologische belangen zullen worden geschaad. Het kan zijn dat er in het kader van de uitvoering nieuw ecologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn, maar dat staat onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.
11. De zorgplicht is van toepassing op situaties waarvan een ieder weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het doen of nalaten nadelige gevolgen kan veroorzaken voor de gebieden en de dieren en planten. De zorgplicht is in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming geregeld en geborgd, zodat het niet nodig is dit via het bestemmingsplan te regelen.
12. De foto's geven een indicatie van de drukte. Na de voorjaarsvakantie betekent wel representatief, de week na de vakanties blijkt volgens de initiatiefnemer juist dat er meer mensen op locatie aanwezig zijn dan voor een vakantie. Het kantoorpersoneel is in deze echter niet significant. Brood is een dagvers product en er zijn 24/7 werknemers aanwezig op de locatie. Een vakantieperiode heeft geen invloed op deze werknemers. De opmerking dat 8 maart 2022 een dinsdag is, is terecht. Dit wordt aangepast in de toelichting.
13. Het onderzoek naar de binnenwaardes van de woning, is op basis van de toekomstige verkeersrouteringen. Dit betekent indirect dat in de huidige situatie sprake is van nog hogere binnenwaardes, omdat in de toekomstige situatie de bulkwagens via de Parallelweg gaan rijden en een groot deel van het autoverkeer enkel nog via de Baronieweg rijdt.

In het onderzoek wordt ingegaan of in de toekomstige situatie aan het wettelijke binnenniveau wordt voldaan en welke maatregelen hiervoor nodig zijn. Op basis hiervan kan het maatwerkvoorschrift worden vastgesteld. Het geluid vanuit inrichting zelf voldoet aan de geluidgrenswaarden. Geluid van verkeer op de openbare weg voldoet niet aan de richtwaarde, maar wel aan de maximale grenswaarde. Dit kan worden toegestaan als er geluidwerende voorzieningen worden aangeboden, waarmee in geluidgevoelige vertrekken wordt voldaan aan de binnengrenswaarde van 35 dB(A). Het is daarom nodig dat er een redelijk isolatieaanbod gedaan wordt. Het bedrijf kan niet verplicht worden om de woning te isoleren, omdat dat niet in zijn macht ligt. De woningeigenaar is vrij om het aanbod wel of niet te accepteren. Dit is conform de

Circulaire indirecte hinder van 29 februari 1996. De initiatiefnemer wil samen met de gebruiker in goed overleg zoeken naar een passende oplossing.

14. Omdat er geen sprake is van toename aan verkeersbewegingen, is de huidige situatie vergelijkbaar met de toekomstige situatie met betrekking tot luchtkwaliteit. De rekenpunten aan de Baronieweg zijn weergegeven in figuur 13. Het NNM rekent daarbij al met toekomstige (autonome) ontwikkelingen qua verkeersbelasting en daarbij behorende effecten op de luchtkwaliteit. Omdat er geen sprake is van toename aan verkeersbewegingen draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Het aspect luchtkwaliteit is voldoende beschouwd in de toelichting. Hiernaast is onderbouwd dat de productiecapaciteit niet toeneemt, de geuremissies blijven gelijk. Door de vernieuwing van de rookkanalen kan de geuremissie zelfs afnemen.

3. Conclusie

De zienswijze zorgt voor enkele aanpassingen in de toelichting:

- Toevoegen paragraaf duurzaamheid en bovengenoemde onderbouwing;
- Paragraaf 4.4.1: woensdag wordt aangepast naar dinsdag;

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

- Bijlage 2 Stikstofonderzoek is geactualiseerd naar de meest recente versie van Aerius.