

MEMO

Aan: gemeenteraad Etten-Leur
Van:
Inzake: vaststelling bestemmingsplan Zwarthoofd 5 uitbreiding DC Lidl
Datum: 10 juni 2024

Geachte leden van de raad,

Namens Lidl maak ik graag gebruik van de gelegenheid een korte toelichting te geven op de vaststelling van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het DC. Daarbij zal ik eerst kort de voorgeschiedenis schetsen en daarna ingaan op de wijze waarop de zienswijzen van omwonenden zijn meegenomen en de wijze waarop met de zienswijze van de provincie is ingegaan.

Voorgeschiedenis

In juli 2021 heeft Lidl haar plannen aan de gemeente en aan omwonenden gepresenteerd, met wie vervolgens een omgevingsdialoog is gevoerd. Uw raad is al in dat stadium betrokken en heeft in mei 2022 de kaders voor een bestemmingsplanherziening vastgesteld. U hebt daarbij kort gezegd aan medewerking de voorwaarde verbonden dat er een landschappelijke inpassing van het gehele DC komt in de vorm van een wal. Met inachtneming daarvan is het plan verder uitgewerkt en is ook de omgevingsdialoog voortgezet. Uw raad heeft in december 2022 de uitwerking van deze voorwaarde beoordeeld en akkoord bevonden. Aansluitend is het bestemmingsplan opgesteld.

Zienswijze provincie

De provincie heeft een uitgebreide vooroverlegreactie met veel vragen op het ontwerp gegeven en vanwege tijdgebrek die reactie later als zienwijze herhaald. Daarom is veel tijd gestoken in het beantwoorden van de vragen van de provincie en heeft ook ambtelijk overleg plaatsgevonden om de antwoorden op de vragen toe te lichten. De provincie gaf aan extra kritisch te zijn op het plan vanwege de veranderde houding van de provincie ten opzichte van grootschalige logistiek. Erkend werd dat de uitbreiding van het DC van Lidl binnen het beleid past, maar de provincie wilde zeker weten dat op alle onderdelen het maximale aan compensatie wordt geleverd. Dat is dan ook nader toegelicht in het ambtelijk overleg. De plantoelichting is met de uitkomsten van dat overleg verder aangevuld en de provincie heeft daarop laten weten dat het plan wat de provincie betreft voldoet. Ondanks de wel erg kritische houding van de provincie is Lidl blij met de uitkomst van het overleg, dat immers een nog beter onderbouwd plan heeft opgeleverd.

Zienswijzen omwonenden

Lidl begrijpt dat direct omwonenden van het bedrijventerrein zorgen hebben. Tegelijkertijd stelt Lidl vast dat daar waar terecht, ruimhartig aan die zorgen tegemoet is gekomen en voor het overige nauwgezet middels deskundigenrapporten is onderbouwd dat het plan aan alle normen voldoet.

Het proces is zeer zorgvuldig gevoerd met een omgevingsdialoog die al in 2021 is gestart en uw raad die vanaf het begin in het proces is meegenomen. In samenspraak met de omwonenden is getracht de landschappelijke inpassing op de best mogelijke wijze vorm te geven. Dat neemt niet weg dat het uiteindelijk wel om een uitbreiding gaat die voor omwonenden gevoelig ligt. Lidl is van mening dat de uitkomst uiteindelijk voor iedereen ook winstpunten oplevert.

Voor de omwonenden:

- Niet alleen de uitbreiding maar ook het bestaande DC wordt landschappelijk ingepast.
- Daarmee wordt zowel bestaande lichtoverlast als een eventuele toename ervan weggenomen.
- Door alles onder één dak te brengen worden extra verkeersbewegingen voorkomen.

Voor omwonenden en waterschap:

- De Kibbelvaart wordt zodanig verlegd en de uitbreiding zodanig gerealiseerd dat de waterberging en afwatering voor de hele omgeving per saldo verbetert.

Voor omwonenden en gemeente:

- De ecologische verbindingszone wordt daadwerkelijk gerealiseerd en de aantasting van groen als gevolg van de uitbreiding wordt met een factor 4 gecompenseerd.

Voor de regio en Lidl:

- Met de uitbreiding kan Lidl de bevoorrading van al haar supermarkten in de regio vanuit één locatie toekomstbestendig invullen.
- Voorkomen wordt dat er elders een tweede DC moet worden gerealiseerd.

En de uitbreiding geeft kansen nog meer winstpunten te behalen. De uitbreiding wordt voorzien van zonnepanelen. Het plan maakt het verder mogelijk de routing en inrichting (onder andere voor laadmogelijkheden) zodanig aan te passen dat straks elektrische vrachtwagens kunnen worden ingezet. Lidl loopt hierin voorop en stelt het op prijs dat Lidl daartoe in de gelegenheid wordt gesteld met deze uitbreiding.

Ik rond dan ook af met verzoek aan uw raad om dit bestemmingsplan vast te stellen.

David (D.H.) Nas

Advocaat / Attorney-at-law
Poelmann van den Broek N.V.

Poelmann
van den Broek
ADVOCATEN

Wijchenseweg 10
Postbus 1126
6501 BC Nijmegen
T: +31 (0)24 381 14 05
M: +31 (0)655 76 31 23
pvdb.nl