Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T : 14 076
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

Kenmerk	: LO/JT
Contactpersoon	: Jurgen Trouw/Ludo van Beckhoven
Doorkiesnummer	: 06-53354401/06-11003846
Uw brief van	: -
Onderwerp	: Kader 5 voor bestemmingsplanherziening 'Uitbreiding distributiecentrum Lidl, Zwarthoofd 5'

Etten-Leur, 14 december 2022

Beste leden van de raad,

Tijdens de vergadering 'de raad debatteert' van 6 december jl. heeft uw raad besloten om de behandeling van kader 5 voor de bestemmingsplanherziening 'Uitbreiding distributiecentrum Lidl, Zwarthoofd 5' door te schuiven naar 'de raad besluit' van 19 december 2022.

Voorafgaand aan 'de raad besluit' van 19 december wil uw raad graag:
1. een inhoudelijke reactie van ons college op de memo van het waterschap d.d. 5 december 2022;
2. inzicht in de consequenties van halvering van het parkeerterrein van Lidl bij doortrekking van de aarden wal op het bedrijfsperceel van Lidl;
3. weten of ons college nog andere alternatieven/oplossingen ziet dan de eerder uitgewerkte alternatieven.

In deze brief gaan wij in op bovengenoemde punten.

Ad 1.
Tijdens de behandeling in 'de raad luistert' op 21 november 2022 is door de woordvoerder van Lidl aangegeven dat doortrekking van een aarden wal tot het einde van het nieuwe bedrijfsperceel van Lidl niet mogelijk is met in achtneming van de programma's van eisen (PvE's). Deze PvE's heeft Lidl van diverse stakeholders meegekregen voor het uitwerken van een ontwerp. Ook heeft de woordvoerder van Lidl in zijn presentatie duidelijk aangegeven dat Lidl het bedrijfsperceel in zijn geheel nodig heeft voor haar bedrijfsvoering. Het opofferen van meer ruimte op het bedrijfsperceel is volgens de woordvoerder van Lidl dan ook niet mogelijk. Het verder verkleinen van het bedrijfsperceel betekent dat de bedrijfsvoering zoals Lidl met de nieuwbouw voor ogen heeft niet

uitvoerbaar is. Lidl is uiteindelijk tot een ontwerp gekomen dat voldoet aan de PvE's én de bedrijfsvoering mogelijk maakt.

Naar aanleiding van 'de raad luistert' heeft Lidl enkele varianten laten uitwerken met een doorgetrokken aarden wal buiten het bedrijfsperceel van Lidl. Deze varianten zijn ter beoordeling voorgelegd aan waterschap Brabantse Delta. De beoordeling van het waterschap is vastgelegd in een memo d.d. 5 december 2022. Deze memo is op 6 december bij de raadsstukken gevoegd. Conclusie van het waterschap is 'dat de voorgestelde alternatieven niet mogelijk zijn en niet voldoen aan het aan Lidl meegegeven PvE. Het waterschap is dan ook van mening dat het huidige definitieve ontwerp voldoet aan alle eisen en wensen zoals die zijn gesteld door het waterschap en daarmee de beste ecologische en landschappelijke inpassing is'.

Als college hechten wij, mede gelet op de aan te leggen ecologische verbindingszone, grote waarde aan het advies van het waterschap. Verder willen wij als college niet treden in de besluitvorming over de bedrijfsvoering van Lidl en de daarbij behorende invulling van haar bedrijfsperceel. Wij hebben begrip voor het standpunt van Lidl. Naar onze mening wordt met voorliggend definitief ontwerp -binnen de beschikbare ruimte en rekening houdend met de aan te leggen ecologische verbindingszone- voldaan aan het door uw raad vastgestelde kader 5.

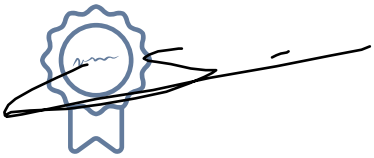
Ad 2.
Tijdens 'de raad luistert' heeft de woordvoerder van Lidl duidelijk aangegeven dat voorliggend definitief ontwerp het maximaal haalbare is om de bedrijfsvoering goed te laten verlopen. Naast de nieuwe bebouwing is er namelijk ook buitenruimte benodigd voor parkeren, opslag, manoeuvreerruimte en aanleg riool. Daarnaast dient voor de bedrijfsvoering van Lidl ook de buitenruimte aan te sluiten bij het bedrijfsproces en routing van diverse goederenstromen die in het bedrijfspand plaatsvinden. Het verder inperken van ruimte op het bedrijfsperceel is niet aan de orde voor Lidl omdat het plan dan niet past. Wij snappen als college deze uitleg en zoals opgemerkt willen wij als college ook niet treden in de besluitvorming over de bedrijfsvoering van Lidl.

Ad 3.
Over het ontwerp is de afgelopen maanden een aantal keren overleg gevoerd met omwonenden uit de gemeente Halderberge. Op basis van de gesprekken met de omwonenden is het ontwerp op onderdelen aangepast wat heeft geresulteerd in een definitief ontwerp. Daarnaast zijn, zoals onder ad. 2 aangegeven, enkele varianten met een doorgetrokken aarden wal buiten het bedrijfsperceel nader uitgewerkt en beoordeeld door het waterschap. Deze varianten blijken niet haalbaar te zijn.

Naar onze mening zijn alle mogelijke alternatieven voldoende onderzocht. Lidl heeft een ontwerp binnen de beschikbare ruimte opgesteld. Hierbij is ook rekening gehouden met de aan te leggen ecologische verbindingszone en met de door Lidl ontvangen PvE's. Het ontwerp voorziet ook in een landschappelijke inpassing. Hiermee voldoet dit ontwerp in onze ogen dan ook aan het door u raad vastgestelde kader 5 en willen wij Lidl de mogelijkheid bieden om hun gewenste uitbreiding te realiseren en uitbreiding van werkgelegenheid mogelijk te maken.

Heeft u nog vragen?
Het kan zijn dat u nog vragen heeft. Neem dan gerust contact op met Jurgen Trouw (telefonisch: 06-53354401 of per e-mail: jurgen.trouw@etten-leur.nl) of Ludo van Beckhoven (telefonisch: 06-11003846 of per e-mail: ludo.vanbeckhoven@etten-leur.nl) van de afdeling Leefomgeving.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris



Mw. dr. M.W.M. de Vries
Burgemeester