

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Etten-Leur,

Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur

Hoeven, 24 januari 2024.

Betreft: Zienswijze met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' en de verzoeken om herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening.

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende, vaststellingsprocedure ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' en de verzoeken om herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening, die op 21 december 2023 tot 31 januari 2024 ter inzage is gelegd.

Als omwonenden zijn wij op de hoogte gebracht van de voorgestelde plannen uitbreiding DC Lidl en de wijziging van het ontwerpbestemmingsplan om deze uitbreiding eventueel mogelijk te maken. Wij maken ons echter zorgen over verschillende aspecten van het project en willen onze zienswijze hierover uiteenzetten.

1. *Toename van hinderlijke verlichting:*

De wal welke geplaatst gaat worden zal mogelijk hinderlijke verlichting van vrachtwagens/verkeer wegnemen, wat overigens niet van toepassing is voor de gevel - en/ of pandverlichting als ook voor de terreinverlichtingen.

De beoogde uitbreiding zal namelijk gelijkwaardig worden aan de bestaande situatie en deels voorzien worden van een glasstrook. Wat inhoud voor ons als omwonenden, meer hinderlijke verlichting zichtbaar vanuit onze woning en eigen terrein (zie bijlage 1).

2. *Toename van verkeershinder:*

Wij maken ons zorgen over de verkeersveiligheid in de directe omgeving van het project.

Op dit moment is er steeds overlast van vrachtverkeer in de Oude Bredasepostbaan te Hoeven.

Ondanks de verbodsborden rijden er nog steeds vrachtwagens met als eindbestemming DC Lidl door deze straat, met alle gevolgen van dien zoals schade aan berm/bestrating en risico's voor verkeersveiligheid (zie bijlage 2).

Dit geldt ook voor het vrachtverkeer op de Roosendaalseweg. DC Lidl omzeilt hier de verbodsborden van het vrachtverkeer door gebruik te maken van een terminaltrekker. Deze rijden meerdere malen per dag op en neer tussen Etten-Leur en Roosendaal over de Roosendaalseweg. Een terminaltrekker is een speciale vrachtwagen waarmee een zwaar beladen wagen of trailer over een korte afstand verplaatst kan worden (zie bijlage 3).

Wanneer er een uitbreiding van het distributiecentrum gaat plaats vinden zal er ook een toename gaan komen van het aantal voertuigbewegingen zoals omschreven in de laddertoets punt 3.1.1. verkeer.

De verkeersgeneratie ten gevolge van de uitbreiding DC Lidl levert per etmaal in totaal 440 lichte en **730 zware voertuigbewegingen** op. Het lichte verkeer omvat vervoer van personeel (ploegendienst of kantoor) en bezoekers. Het zware vrachtverkeer betreft vrachtwagens voor het laden/losseren en de afvalverwerking. Vallen hier ook terminaltrekker bewegingen onder?

Wanneer er nu al overlast is van vrachtverkeer zal ook dit in onze omgeving alleen maar gaan toenemen.

3. *Woon en leefklimaat:*

De voorgestelde bouwplannen hebben mogelijk gevolgen voor het uiterlijk en de uitstraling van de omgeving. Wij zijn van mening dat deze impact zorgvuldig moet worden overwogen, gezien de waarde van het gebied.

Wegens toename van meer bedrijvigheid en een veranderend uitzicht voor de woning zal een mogelijke waardevermindering van de woning niet geheel uit te sluiten zijn.

Woon en leefklimaat dreigt door een mogelijke uitbreiding van het DC te veranderen.

Waar nu het land agrarisch wordt bewerkt en reeën, roofvogels en ander wild in het natuurgebied gedijen, verandert dit groen gebied straks in een groot bedrijfspand op een verharding van 23.381 m². Dit terwijl geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan.

4. *Wateroverlast:*

Omwonenden ervaren nu dat de agrarische grond 'Sectie N 303' fungeert als soort van natuurlijke retentie. Met regen ondervinden omwonenden wateroverlast omdat de kibbelvaart het water van omliggende slootjes rondom de huizen niet voldoende kan verwerken. Hierbij komt ook nog de afvoer van water in de kibbelvaart vanaf het huidige pand van DC Lidl.

Al het water vanuit de kibbelvaart nu, maar ook in de toekomst, zal langs 1 duiker onder het spoor door afgevoerd moeten worden (zie bijlage 4).

Met de mogelijke uitbreiding van verharding zal een dreigende wateroverlast in dit gebied alleen maar gaan toenemen. Het waterschap heeft in het begin steeds terughoudend gereageerd op het gebruik van een infiltratieriool. Zou dit nu ineens wel afdoende zijn?

Bovengenoemde punten worden allen uitgebreid toegelicht in verschillende rapporten, waarover wij als omwonenden onze twijfels uitspreken. Verschillende metingen en onderzoeken zijn reeds uitgevoerd, maar zijn deze nog wel van toepassing/actueel te noemen wanneer de voorgenomen uitbreiding daadwerkelijk gerealiseerd is?

Vanuit de provincie:

Het bedrijventerrein Vosdonk ligt geheel binnen het verbodsgebied voor grootschalige logistiek welke is opgesteld per 4 maart 2023jl.. Wanneer deze uitbreiding van het huidige DC gaat plaats vinden valt deze te categoriseren als een XXL – logistiek kavel.

Binnen de gebieden die onder het voorbereidingsbesluit vallen, in dit geval Etten-Leur, is het verboden nieuwe gebouwen op te richten voor grootschalige logistiek en bestaande bebouwing of onbebouwde gronden te gaan gebruiken voor grootschalige logistiek. Naar verwachting is dat de infrastructuur(verkeer) onvoldoende is bij XXL bedrijvigheid en dat is niet het enige.

Namelijk vanuit uw eigen omgevingsvisie Etten-Leur opgesteld op 11 juli 2022 blijkt letterlijk het volgende:

- *Recente cijfers laten zien dat er vooral vraag is naar grootschalige logistieke en industriële bedrijfsterreinen. De werkgebieden in Etten-Leur zijn daarvoor niet bestemd. De werkgebieden kenmerken zich als functioneel werkmilieu, kleinschalig. Blz.37*
- *De aanleg van nieuw bedrijventerrein aan de noordwestzijde van de locatie 'Vosdonk' is niet aan de orde. Het accent ligt op het benutten van kansen op bestaand bedrijventerrein. Blz.37*
- *Voorlopig is een grote uitbreiding van de bestaande werklocaties niet aan de orde. We benutten eerst de bestaande terreinen beter. Dit kan door innovatie, hergebruik en herontwikkeling. De herontwikkeling van de locatie Oude Kerkstraat op bedrijventerrein Vosdonk is daar een voorbeeld van. Blz.39*
- *Hevige regenbuien leiden soms tot (ernstige) wateroverlast. Blz.36*

Geschreven wordt door uw gemeente Etten-Leur dat de komende tien à twintig jaar deze visie een belangrijk kompas is voor de te maken keuzes in beleid en uitvoering. Gaat u, de Gemeenteraad, zomaar voorbij aan de door uw eigen opgestelde omgevingsvisie?

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ingediende ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' en de verzoeken om herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening. Daarom verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen en niet in te gaan op de aanvraag om herbegrenzing van de interim omgevingsverordening.

Wij vertrouwen erop dat onze zienswijze op een juiste wijze wordt behandeld en dat er zorgvuldig wordt omgegaan met onze opmerkingen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature block with blue ink scribbles]

Oude Bredasepostbaan [Redacted]

[Redacted] Hoeven

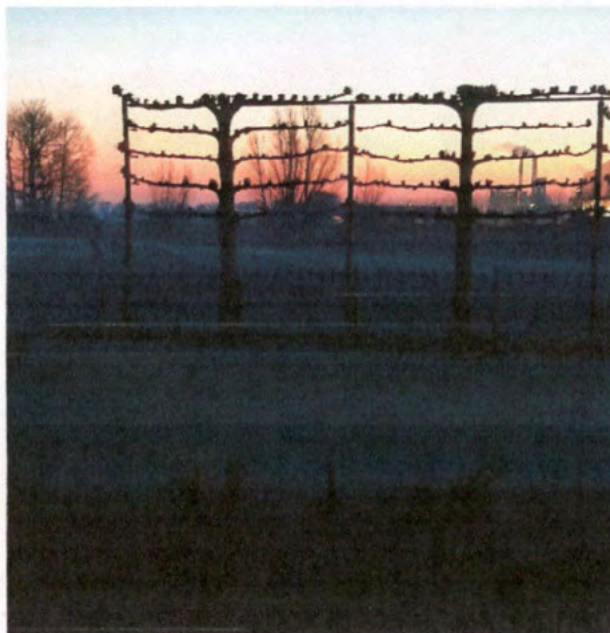
Tel. [Redacted] / Mob. [Redacted]

Mail. [Redacted]

Bijlages: blz. 4 t/m blz. 11.

Bijlage 1.

Huidig zicht nu vanuit onze woning.



Met een mogelijke uitbreiding van DC Lidl gaat dit het zicht worden vanuit onze woning.





Bestaande situatie het deel van het pand wat boven de grondwal zichtbaar zal blijven.
Bij een mogelijke uitbreiding zal het pand op eenzelfde wijze worden doorgetrokken.

Bijlage 2.



Vracht verkeer in Oude Bredasepostbaan



Kapot gereden bermkanten in Oude Bredasepostbaan

Bijlage 3.

Terminaltrekkers met trailer rijden over de Roosendaalseweg en dit meerdere malen per dag 7 dagen in de week



Terminaltrekker lossen /laden op terrein van DC Lidl



Bermkanten als ook de Roosendaalseweg worden stuk gereden door het vele vrachtverkeer

Bijlage 4.



Slootje Oude Bredasepostbaan / De Heul



→ aansluitend op de Kibbelvaart



Kibbelvaart Duiker De Heul



Sectie N 303



Afvoer vanaf Lidl Terrein op de Kibbelvaart

De enige duiker die al het water vanuit de Kibbelvaart dient te verwerken onder het spoor door.



Nu al staat het water van de Kibbelvaart bijna op gelijke hoogte met links sectie N303.

