AANTEKENEN

Gemeente Etten-Leur
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 10100
4870 GA ETTEN-LEUR

Dossiernummer: [redacted]

Telefoon: [redacted]

Datum: 26 januari 2024

Behandeld door: [redacted]

E-mail: [redacted]
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: [redacted]

Betreft: **pro forma zienswijze tegen het 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl', Etten-Leur, namens cliënt** [redacted]
Kenmerk: **NL.IMRO.0777.0180ZWARTHOOFD5-200**

Geachte Gemeenteraad,

Namens cliënt [redacted], wonende aan de Heul [redacted] te Hoeven, wordt hierbij een pro forma zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'zienswijze tegen het 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl', Etten-Leur, ter inzage gelegd op 21 december 2023. Een kopie van de bekendmaking in het Gemeenteblad treft u bij deze brief aan (**Productie 1**).

Op grond van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht verzoek ik u een termijn te geven van vier weken tot indiening van de gronden.

Met vriendelijke groet,

DAS

[redacted]

Bijlage:
* productie 1
p.o. [redacted], juridisch secretarieel medewerker

Productie 1

GEMEENTE ETTEN-LEUR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Etten-Leur

Nr. 547918

20 december 2023

Ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl', Etten-Leur

Burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur maken ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat gedurende de periode 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 het ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' (NL.IMRO.0777.0180ZWART-HOOFD5-2001) en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken voor iedereen ter inzage liggen in de centrale hal van het stadskantoor, Roosendaalseweg 4 te Etten-Leur. Deze gegevens zijn ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.etten-leurmakenwesamen.nl > Projecten (rechtsboven op de pagina) > Overige ruimtelijke plannen > Zwarthoofd 5. Daarnaast zijn het ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' en de onderzoeken raadpleegbaar op de landelijke internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' heeft betrekking op de locatie Zwarthoofd 5 en de ten noorden daarvan gelegen percelen (tot aan de spoorweg Breda-Roosendaal). De percelen kadastraal bekend onder sectie N, nummers 303, 304, 307, 309, 386 en 448 (gedeeltelijk) maken onderdeel uit van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het distributiecentrum aan het Zwarthoofd 5, het verleggen van de Kibbelvaart (waterloop) en het verleggen en feitelijk inrichten van een ecologische verbindingszone (realisering van Natuur Netwerk Brabant).

Herbegrenzing Interim omgevingsverordening

Om bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken, is tevens verzocht om een herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening voor de werkingsgebieden Natuur Netwerk Brabant, Attentiezone waterhuishouding, Behoud en herstel van watersystemen en Stedelijk gebied.
Conform de regelgeving van de Interim omgevingsverordening zijn op de planverbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de te wijzigen gebieden daarvoor aangeduid als:
'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen attentiezone waterhuishouding';
'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen behoud en herstel van watersystemen;
'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen gemengd landelijk gebied';
'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen groenblauwe mantel';
'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen natuur netwerk brabant';
'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen natuur netwerk brabant – ecologische verbindingszone';
'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen attentiezone waterhuishouding';
'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen behoud en herstel van watersystemen';
'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen concentratiegebied';
'overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen natuur netwerk brabant'.

Zienswijze indienen

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan iedereen schriftelijk of mondeling maar bij voorkeur schriftelijk over het ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' en/of de verzoeken om herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Etten-Leur, postbus 10.100, 4870 GA Etten-Leur. De zienswijze kan ook digitaal worden ingediend door gebruik te maken van het webformulier 'zienswijze indienen' op de gemeentelijke website www.etten-leur.nl onder Direct regelen > Melding en klacht > Gemeentelijke organisatie > Zienswijze.
Etten-Leur, 20 december 2023

10 100

27/1

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

[redacted] 26 jan 2024

DAS
Postbus 23000 1100DM AMSTERDAM The Netherlands

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Etten-Leur
tav. de gemeenteraad
Postbus 10100
4870GA ETTEN-LEUR

3SXCQU6057078

Recommandé

NL

P2202

3SXCQU6057078

DAS

Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

330-024

AANTEKENEN

Gemeente Etten-Leur
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 10100
4870 GA ETTEN-LEUR

Dossiernummer: [redacted]

Telefoon: [redacted]

Datum: 14 februari 2024

Behandeld door: [redacted]

E-mail: [redacted]
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: [redacted]

Betreft: **inhoudelijke zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl', Etten- Leur, namens cliënt** [redacted]
Uw kenmerk: NL.IMRO.0777.0180ZWARTHOOFD5-200

Geachte Gemeenteraad,

Namens cliënt [redacted], wonende aan de Heul [redacted] te Hoeven, wordt hierbij inhoudelijke zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl', Etten-Leur."

Per brief van 31 januari jl. heeft u mij in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 februari 2024 gronden van zienswijze in te stellen. Van die gelegenheid maak ik hierbij tijdig gebruik.

Feiten en omstandigheden
Op 20 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan "Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl', Etten-Leur" tot stand gekomen. Aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is om de uitbreiding van het distributiecentrum (van Lidl) aan het Zwarthoofd 5 mogelijk te maken.

Cliënt woont tegenover en op 112 meter van het voorliggende bouwplan, namelijk aan de Heul [redacted] te Hoeven (zie onderstaande foto). Tot grote verbazing van cliënt wordt hij geconfronteerd met een forse uitbreiding van het distributiecentrum. Hij had nimmer kunnen vermoeden dat de gemeenteraad medewerking zou verlenen aan dit plan.

Cliënt is van mening dat de uitbreidingsplannen op deze locatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, alsmede zijn belangen onvoldoende door de gemeenteraad zijn afgewogen in de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze
De inhoudelijke zienswijze luiden als volgt.

I. Maatschappelijk draagvlak ontbreekt
Cliënt stelt dat het maatschappelijk draagvlak voor de gewenste locatie volledig ontbreekt. De omwonenden zijn tegen de uitbreiding van het distributiecentrum. De locatie bevindt zich in het buitengebied en het landschappelijk karakter zal verstoord raken door deze uitbreiding.

Vanwege het ontbreken van draagvlak kan het ontwerpbesluit niet worden omgezet in een definitief besluit.

II. Locatiekeuze: nut en noodzaak ontbreekt
Cliënt stelt, dat een deugdelijk onderzoek naar de gewenste locatie ontbreekt en dat de afwegingen die ten grondslag liggen aan deze locatiekeuze niet inzichtelijk zijn gemaakt. In de aanvraag van de omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer ten onrechte geen aandacht besteed aan het nut en noodzaak van de gewenste locatie, maar is gebruik gemaakt van een doelredenering. Aangezien een deugdelijke onderbouwing van nut en noodzaak ontbreekt, er alternatieven zijn om de uitbreiding van het distributiecentrum elders te bouwen binnen de gemeente kan het ontwerp alleen al op deze gronden niet worden omgezet in een definitief besluit.

III. Geen sprake van een goede ruimtelijke ordening
Op 12 december 2023 is door Aveco de Bondt een adviesrapport opgesteld inzake het ontwerpbestemmingsplan vanwege het project ter uitbreiding van het distributiecentrum Lidl.

Cliënt stelt, dat het College een eigen, zelfstandige beoordeling moet maken of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en niet kan volstaan met een verwijzing naar allerlei 'positieve' rapportages in de bijlagen. In het ontwerpbesluit wordt geenszins door de gemeenteraad een onderbouwing gegeven ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening.

Het College dient bij een dergelijk, ingrijpend besluit actief alle belangen te verzamelen en aansluitend te wegen. Nu is het College louter gevoed met 'positieve' rapportages welke geen aandacht schenken aan de belangen van omwonenden. De rapportages zijn immers in opdracht van initiatiefnemer opgesteld en zijn louter gericht op de realisering van het bouwplan.

Van het College mag een veel actievere houding worden verwacht, waarbij in de besluitvorming een gedegen weging van alle belangen plaatsvindt. Door het achterwege blijven van deze weging kan onmogelijk worden volstaan met een verwijzing naar ingebrachte rapportages. Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt volledig.

Woon-en leefklimaat
Cliënt verwacht door de korte afstand tot zijn woning een verslechtering van zijn woon- en leefklimaat.

Lichthinder
Cliënt vreest voor lichthinder in zijn woonkamer door lampen van de vrachtwagens. Door de uitbreiding van het distributiecentrum zal er een toename zijn van vrachtwagenverkeer. In de omgevingsdialoog is dit ook ter sprake gekomen en aangedragen door meerdere omwonenden, maar deze toezegging op het verminderen van lichthinder wordt niet gewaarborgd in het ontwerpbesluit.

Geluidhinder
Een van de belangrijkste aspecten waar onvoldoende rekening mee is gehouden, is de te verwachten geluidshinder. Het overgelegde akoestisch onderzoek is onzorgvuldig tot stand gekomen en besteedt ten onrechte geen aandacht aan de situatie van cliënt.

Het akoestisch onderzoek is ten onrechte niet ingegaan op de (richt)afstand vanaf de woning van cliënt tot de uitbreiding van het distributiecentrum. Door de uitbreiding zal de nachtrust van cliënt doen afnemen, hetgeen een negatief effect zal hebben op ieders gezondheid. Op warme dagen heeft cliënt zijn raam geopend: met de komst van de uitbreiding zullen er omgevingsgeluiden worden opgepikt, hetgeen de nachtrust zal verslechteren.

Het ontwerpbestemmingsplan kan alleen al op dit punt, vanwege een zeer gebrekkige totstandkoming en het ontbreken van een deugdelijke motivering, niet worden omgezet in een definitief besluit.

IV. Natuur
Uit het rapport "Ecologisch onderzoek naar Amfibieën, Marters, Roofvogel, Uil, Vleermuizen, planlocatie Zwarthoofd 5 te Etten-Leur 2021", opgesteld op 31 oktober 2021, blijkt het volgende:
De bomenrij aan de zuidzijde van het plangebied wordt gebruikt als vlieg- en foerageerroute door vleermuizen. Aantasting van deze vlieg- en foerageerroute is redelijkerwijs aannemelijk bij verwezenlijking van de voorgenomen plannen. Deze aantasting van vlieg- en foerageerroute kan voorkomen worden om bij inrichting van het plangebied eerst zorg te dragen voor aanleg van alternatieve / nieuwe vliegroute langs en door de nieuw in te richten ecologische verbindingszone langs spoorlijn. Door in deze ecologische verbindingszone opgaande bomen te planten op een regelmatige afstand (minder dan 20 meter afstand tussen de bomen) kan bij voor-

baat nieuwe vlieg- en foerageerroute gecreëerd worden. Bij uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met aanwezigheid van vlieg- en foerageerroute door vleermuizen. Plan werkzaamheden buiten de actieve periode van vleermuizen (1/2 oktober t/m 1/2 april). Vermijdt verstorende lichtbronnen. Werk bij daglicht of plaats bouwverlichting dusdanig dat er geen lichtuitstraling is naar de omgeving. Met deze werkwijze en maatregelen is het redelijkerwijs niet aannemelijk dat vliegen foerageerroutes worden aangetast. Een ontheffing Wet natuurbescherming is dan niet van toepassing.

Er wordt op geen enkele manier door de Raad onderbouwd en gewaarborgd dat de vliegroutes niet worden aangetast c.q. maatregelen worden getroffen om gebruik van verstorende lichtbronnen worden tegengegaan. Derhalve is ook op dit punt het ontwerpbesluit gebrekkig tot stand gekomen.

V. Waardevermindering woning

In het geval het ontwerpbesluit wordt omgezet in een definitief besluit voorziet cliënt een fikse waardevermindering van zowel zijn woning. Sterker nog, de kans op een eventuele verkoop van de woning daalt ten zeerste.

Met dit aspect is door de Raad ten onrechte geen enkele rekening gehouden. Cliënt zal ook zeker niet nalaten planschade te verhalen.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS

[redacted]

[redacted]

p.o. [redacted], juridisch secretarieel medewerker