Aan de leden van de gemeenteraad

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

Contactpersoon : Ludo van Beckhoven
Doorkiesnummer : 06-11003846
Onderwerp : ontwerp-kaders & omgevingsdialoog voor bestemmingsplanherziening 'Uitbreiding distributiecentrum Lidl, Zwarthoofd 5'

Etten-Leur, 8 March 2022

Beste leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de op te stellen bestemmingsplanherziening 'Uitbreiding distributiecentrum Lidl, Zwarthoofd 5'. Wij vragen u in deze brief:

- kennis te nemen van de gevoerde omgevingsdialoog;
- in te stemmen met de opgestelde ontwerp-kaders.

Verzoek om bestemmingsplanherziening

Aan het Zwarthoofd 5 is een distributiecentrum van Lidl Nederland (hierna: Lidl) gevestigd. Vanuit het distributiecentrum worden supermarkten van Lidl in de regio Zeeland, West-Brabant en Zuid-Holland bevoorraad. Het huidige bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 38.000 m², maar kampt met capaciteitsproblemen. Lidl wil het bedrijfspand daarom vergroten met circa 15.000 m² tot circa 53.000 m². Daartoe heeft Lidl de agrarische gronden ten noorden van het huidige distributiecentrum tot aan de spoorlijn onder voorbehoud aangekocht.

Over een deel van de aangekochte gronden loopt de Kibbelvaart, een waterloop die is aangewezen als natte ecologische verbindingszone. Om medewerking aan de uitbreidingsplannen van Lidl te kunnen verlenen, dient de Kibbelvaart in noordelijke richting te worden verlegd. Hierdoor ontstaat voor Lidl de gewenste uitbreidingsruimte. Lidl heeft een plan laten opstellen om de Kibbelvaart binnen het plangebied te verleggen en gelijktijdig voor eigen rekening tot feitelijke aanleg van de ecologische verbindingszone over te gaan.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' maakt de door Lidl gewenste uitbreiding niet mogelijk. Daarom is een bestemmingsplanherziening nodig. Ook is aanpassing van het kaartmateriaal van de provinciale Interim omgevingsverordening (herbegrenzing van provinciale werkingsgebieden) nodig. Meer hierover leest u in bijgevoegde ontwerp-kaders.

Omgevingsdialoog
De omgeving is in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming. Overeenkomstig de door uw raad vastgestelde routeplanner participatie & communicatie is door Lidl een omgevingsdialoog gevoerd. Een startnotitie is voor dit project niet aan uw raad voorgelegd omdat dit project ruim vóór de vaststelling van de routeplanner is opgestart. Op 7 juli 2021 heeft Lidl een fysieke bijeenkomst georganiseerd op het distributiecentrum aan het Zwarthoofd. Vanwege de op dat moment geldende coronaregels is op 8 juli 2021 ook een digitale bijeenkomst voor omwonenden en omliggende bedrijven op Vosdonk georganiseerd. Tijdens de bijeenkomsten zijn opmerkingen gemaakt over zowel de huidige situatie als over de voorgenomen ontwikkeling.

Huidige situatie
Tijdens de bijeenkomsten gaven omwonenden (bewoners van De Heul in de gemeente Halderberge) aan in de huidige situatie overlast te ervaren van het distributiecentrum. Het betrof o.a. geluidhinder als gevolg van vrachtauto's die over verkeersdrempels op het terrein rijden en het wisselen van afvalcontainers. Daarnaast waren er opmerkingen over overlast van verlichting aan de gevels van het distributiecentrum en verlichting van vrachtwagens die over het terrein rijden. Ook afval rondom het terrein van Lidl werd als overlast ervaren.
Lidl heeft na beide bijeenkomsten meteen actie ondernomen en o.a. de verkeersdrempels op het terrein verwijderd, de gevelverlichting anders afgesteld en zwart doek tegen de hekwerken geplaatst. Over het (tijdstip van) wisselen van de afvalcontainers zijn afspraken met de contractpartij gemaakt. Ook wordt het afval nu regelmatig opgeruimd. Daarnaast is Lidl voornemens om de externe chauffeurs (buitenlandse chauffeurs) voortaan bij een bedrijf aan de Tussendonk te laten parkeren en niet meer op het terrein van het distributiecentrum.

Beoogde ontwikkeling
Ook over de voorgenomen uitbreiding hadden voornoemde omwonenden, die uitkijken over het bestaande bedrijventerrein, verschillende vragen en opmerkingen. Ze verwachten zowel visueel als geluidstechnisch een grote impact van de uitbreiding. Tijdens de bijeenkomsten is geluisterd naar de inbreng van de aanwezigen en is gezocht naar oplossingen. In de procedure zal hier verder aandacht aan worden besteed.

Van de omgevingsdialoog is een uitgebreid verslag gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij de ontwerp-kaders gevoegd.

Overleg
Naast uitgebreide communicatie met de omgeving zijn de plannen van Lidl vanaf het begin besproken met diverse partijen, zoals de gemeente Halderberge, waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en de gemeenten binnen de regio West-Brabant.

Ontwerp-kaders en instemming gemeenteraad
Het proces om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' kan nu gestart worden. Volgens de met uw gemeenteraad afgesproken procesgang bij planherzieningen dient ons college ontwerp-kaders op te stellen en deze aan uw raad toe te zenden. Raadsleden hebben normaal gesproken 14 dagen de tijd om aan te geven of behandeling van de ontwerp-kaders in een raadsvergadering gewenst is. Indien binnen 14 dagen geen verzoek tot

behandeling in de gemeenteraad is gevraagd, zijn de kaders definitief en wordt de planvorming ter hand genomen binnen die kaders. In verband met de aanstaande gemeenteraadsverkiezingen is met de Griffie afgestemd dat zowel de huidige als de nieuwe raadsleden in de gelegenheid worden gesteld om kennis te nemen van voorliggende ontwerp-kaders. Daarom wordt in voorliggend geval een reactietermijn van 3 weken geboden (10 maart t/m 31 maart 2022).

Wij stellen u **tot en met donderdag 31 maart 2022** in de gelegenheid om aan te geven of behandeling van de ontwerp-kaders in de gemeenteraad gewenst is. Mocht dit niet zo zijn, dan beschouwen wij de kaders na 31 maart 2022 als vastgesteld en zal het ontwerp-bestemmingsplan vervolgens ter inzage worden gelegd. Naar alle waarschijnlijkheid zal het bestemmingsplan dan nog dit jaar ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden. Indien u echter wel behandeling van de ontwerp-kaders wenst, dan kunt u dit uiterlijk 31 maart 2022 doorgeven aan de griffier, de heer W. Voeten.

Heeft u nog vragen?
Het kan zijn dat u nog vragen heeft. Neem dan gerust contact op met Ludo van Beckhoven van de afdeling Leefomgeving. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 06-11003846 of per e-mail: ludo.vanbeckhoven@etten-leur.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris

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

Bijlage: ontwerp-kaders