

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl

vaststelling bestemmingsplan

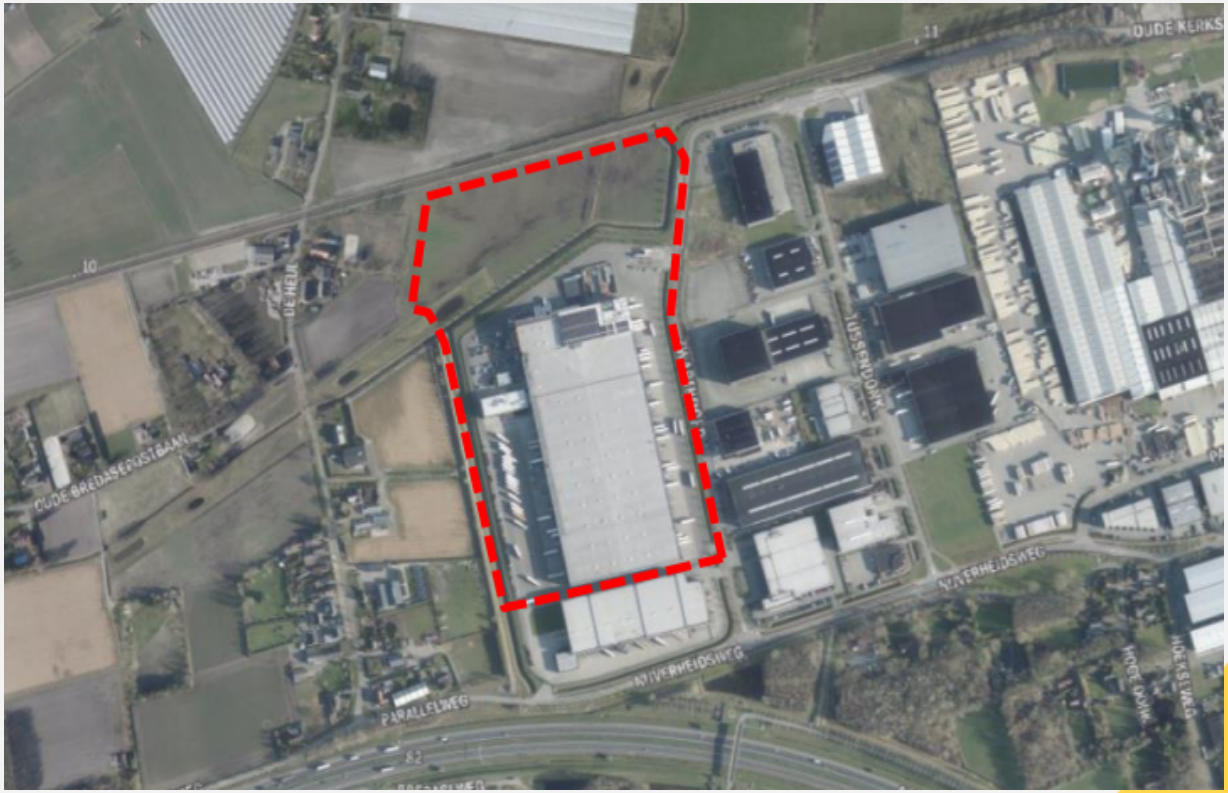
10 juni 2024

INHOUD PRESENTATIE

1. Het plangebied
2. Voorgeschiedenis
3. Het initiatief
4. Vaststellingsprocedure
5. Raadsvoorstel

GEMEENTE ETTEN-LEUR

HET PLANGEBIED



GEMEENTE ETTEN-LEUR

WAT GING ER VOORAF?

• Juli 2021	Toelichting plannen door Lidl (omgevingsdialoog);
• Mei 2022	Vaststelling kaders voor bestemmingsplanherziening door gemeenteraad;
• Mei 2022-november 2022	Nadere uitwerking ontwerp door Lidl aan de hand van de kaders;
• Juli/augustus 2022	Enkele overleggen tussen Lidl en omwonenden over het ontwerp;
• December 2022	Raadsbehandeling kader 5: Gemeenteraad stemt in met constructief scherm van 4 m hoog afgewerkt met kokosrollen en begroeiing;
• 2023	Opstellen bestemmingsplan.

GEMEENTE ETTEN-LEUR

HET INITIATIEF

(1)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

HET INITIATIEF

(2)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

HET BESTEMMINGS-PLAN



GEMEENTE ETTEN-LEUR

VASTSTELLINGSPROCEDURE

• Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	21 december 2023 t/m 31 januari 2024
• Vier zienswijzen ingediend	• 1x bewoners Oude Bredasepostbaan in Hoeven • 1x DAS namens bewoner Heul in Hoeven • 1x bewoner Heul in Hoeven • 1x provincie Noord-Brabant

GEMEENTE ETTEN-LEUR

VASTSTELLINGSPROCEDURE

Zienswijzen omwonenden (1)	reactie
Toename hinderlijke verlichting	Bestaande aarden wal wordt in noordelijke richting doorgetrokken. Op meest noordelijke deel keerwand met een scherm van 4 meter hoog. Gevel- en terreinverlichting volgens richtlijnen BREEAM: minimaliseren lichtvervuiling en onnodige nachtelijke emissies. Door bovengenoemde maatregelen geen sprake van toename hinderlijke verlichting.

VASTSTELLINGSPROCEDURE

Zienswijzen omwonenden (2)	reactie
Toename verkeershinder/ verkeersveiligheid	Transport met terminaltrekkers komt te vervallen; Niet al het vrachtverkeer gaat/komt naar/van distributiecentrum Lidl; Aanrijroute van en naar het distributiecentrum Lidl loopt via Vosdonk en dat blijft na uitbreiding ook zo. Lidl wijst leveranciers en chauffeurs hier op.
Woon- en leefklimaat	Toetsing alle relevante aspecten in toelichting bestemmingsplan en onderliggende rapporten/onderzoeken.

GEMEENTE ETTEN-LEUR

VASTSTELLINGSPROCEDURE

Zienswijzen omwonenden (3)	reactie
Waardevermindering woning/ planschade	Aparte procedure die losstaat van bestemmingsplanprocedure.
Wateroverlast	Waterberging door ondergronds IT-riool in op te hogen terrein en infiltratiemogelijkheid in evz. Januari 2024 overleg met waterschap: waterparagraaf verduidelijkt. April 2024 overleg met provincie: waterparagraaf verduidelijkt en nadere onderbouwing over effecten op waterhuishouding. Waterparagraaf heeft instemming waterschap en provincie.

VASTSTELLINGSPROCEDURE

Zienswijzen omwonenden (4)	reactie
Twijfels over rapporten	In ieder geval onderzoeken die niet ouder zijn dan 2 jaar. Ook oudere onderzoeken indien aannemelijk is dat de conclusies hetzelfde zijn gebleven. In akoestische rapporten zijn de meest actuele tekeningen opgenomen.
Geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en nut en noodzaak locatiekeuze niet goed onderbouwd	Voor opstellen bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en deze zijn beoordeeld. De locatiekeuze is nader onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.

VASTSTELLINGSPROCEDURE

Zienswijzen omwonenden (5)	reactie
Geluidhinder	Uit akoestische onderzoeken is gebleken dat het plan niet leidt tot een verslechtering ter plaatse van woningen in de omgeving. Ook wordt voldaan aan de richtafstanden tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (woningen).
Natuurlijke afscheiding/aarden wal. Verzocht is om aarden wal door te trekken. Gevreesd wordt voor verdere uitbreiding in westelijke richting.	Vanwege ruimtegebrek niet mogelijk om aarden wal door te trekken: scherm als alternatieve oplossing. Uitbreiding in westelijke richting is op basis van voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk.

GEMEENTE ETTEN-LEUR

VASTSTELLINGSPROCEDURE

Zienswijze provincie	reactie
Bestemmingsplan is op onderdelen nog niet in overeenstemming met het provinciaal beleid. Verzocht om overleg op ambtelijk niveau.	• Overleg op 11 april 2024; • Plan is toegelicht en onduidelijkheden weggenomen; • Afstemming over aanpassingen bestemmingsplan.
Brief provincie d.d. 15 mei 2024	• Het plan is voldoende aangepast en in overeenstemming gebracht met het provinciaal beleid uit de omgevingsverordening.

GEMEENTE ETTEN-LEUR

VOORSTEL

- In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen
- In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen
- Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

GEMEENTE ETTEN-LEUR

GEMEENTE ETTEN-LEUR

HEEFT U NOG VRAGEN?

