



Verslag

Project	: Ontwikkeling uitbreiding DC Etten-Leur
Datum:	: 21-01-2022
Onderwerp	: Verslag omgevingsdialoog
Bijlagen	: 1. BB21-046-MBS_Uitnodiging digitale informatie avond 8 juli 2021 2. BBS21-047-MBS_Uitnodiging fysieke informatie avond 7 juli 2021 3. Lijst geadresseerden omgeving 4. Overzichtslijst genodigden informatiebijeenkomsten 7+8 juli 2021 5. Presentielijst informatiebijeenkomst 7 juli 2021 6. Presentielijst informatiebijeenkomst 8 juli 2021 7. Presentatie informatie avond 7 + 8 juli 2021 8. BBS21-051-MBS_Update brief informatiebijeenkomst 7+8 juli 2021 9. BBS21-056-MBS_Verslag informatiebijeenkomst uitbreiding DC Lidl 10. Notitie Ardea, Geluidsvragen in verband met verandering distributiecentrum 11. BBS21-070-MBS_Informatie brief verslag schriftelijke omgevingsdialoog 12. BBS22-004-MBS_Informatie brief definitief verslag schriftelijke omgevingsdialoog

1. Inleiding

In 2003 opende Lidl Nederland GmbH (hierna: Lidl) het distributiecentrum aan het Zwarthoofd op industrieterrein Vosdonk-Zuid in Etten-Leur. Sindsdien is er veel veranderd in supermarkland, ook zeker bij Lidl. Destijds kende Lidl nog slechts een beperkt aanbod in groente en fruit en had Lidl zelfs geen eigen bakkerij. Inmiddels is dit bijna niet meer voor te stellen, met in de meeste winkels een bakkerij en uitgebreider assortiment.

In de afgelopen jaren bleek ook dat het Lidl distributiecentrum op de huidige plek uit de jas begon te groeien en zijn er vervolgens plannen gemaakt en is Lidl op zoek gegaan naar geschikte gronden in en rondom Etten-Leur. Op de huidige locatie leek dit in eerste instantie niet mogelijk en voor locaties buiten Etten-Leur stuitte Lidl steeds op beperkingen, zoals niet geschikte vastgoedobjecten. Uitbreiding op de huidige locatie is voor Lidl ook de meest gewenste optie, onder andere vanwege de complex koeltechniek wat in een DC voor Lidl benodigd is. Ook ten aanzien van de werkgelegenheid zou blijven in Etten-Leur de beste optie zijn.

Inmiddels heeft Lidl de agrarische gronden tussen het spoor en ons huidige distributiecentrum onder voorbehouden weten aan te kopen, waardoor er nu wel op de huidige locatie meer ruimte is ontstaan om de uitbreidingswensen te realiseren.

Vervolgens zijn er met de gemeenten Etten-Leur & Halderberge, waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant diverse overleggen geweest over de uitbreiding van het huidige distributiecentrum en herinrichting van het buiten- en parkeerterrein. Daarbij zijn ontwerpeisen opgehaald en vervolgens is Lidl met haar adviseurs een Programma van Eisen gaan opstellen. Ook is in samenwerking met waterschap Brabantse Delta een concept plan gemaakt om de ecologische verbindingzone van natuurplan Noord-Brabant te verleggen, waarbij deze volledig doorloopt naast de uitbreidingsplannen van Lidl. De ecologische verbindingzone zal door Lidl worden gerealiseerd.

Om deze plannen te verwezenlijken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden welke voorziet in een passende juridisch-planologische regeling. Onderdeel van het planproces is om voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan de omgeving te betrekken bij het voornemen. Hen te informeren en uit te nodigen om hun ideeën en meningen te geven. Hiervoor had Lidl een informatiemoment op donderdag 8 juli 2021 gepland.

Ten tijde van het opstellen van de uitnodiging hadden we te maken met Corona maatregelpakketten waardoor Lidl de mensen helaas niet persoonlijk als groep kon uitnodigen op het Lidl distributiecentrum. Daarom moest

dit digitaal georganiseerd worden. Uiteraard was in de uitnodiging aangegeven dat een persoonlijk gesprek ook mogelijk was.

Na het versturen van de uitnodiging werden de maatregelen soepeler en werd fysiek samenkomen weer mogelijk. Naar aanleiding van de uitnodiging welke op 21-06-2021 (Bijlage 1) is verstuurd kreeg Lidl al snel reacties binnen (telefonisch en per email) of een fysieke bijeenkomst toch niet mogelijk was. Zodoende heeft Lidl ook een extra fysiek informatiemoment geïnitieerd op het distributiecentrum in Etten-Leur op woensdagavond 07-07-2021, waar de omgeving wederom voor uitgenodigd is. (Bijlage 2).

Bij beide informatieavonden werd uiteraard ook ruimte gegeven om vragen te stellen, deze vragen en de beantwoording daarvan zijn vastgelegd door Lidl. Na deze informatieavonden heeft Lidl alle genodigden (ook de bewoners en bedrijven die geen gebruik hebben gemaakt van het bezoeken van deze informatieavonden) een brief gestuurd met de inhoud van de presentatie en met actiepunten welke Lidl direct kon oppakken. Zie hiervoor bijlage 7 en 8.

Lidl wilde de bewoners volledig op de hoogte stellen en heeft ten tijde van de zomervakantie een brief verstuurd naar de bewoners met de vragen en beantwoording (bijlage 9). Dit was vanuit Lidl te vooruitstrevend en niet conform de regels van de gemeente Etten-Leur voor het houden van een omgevingsdialoog.

2. Betrokken adressen

Het Lidl distributiecentrum ligt op het bedrijventerrein Vosdonk-West en grenst aan de gemeente Halderberge. Daarom heeft Lidl ook bewoners en bedrijven uit de gemeente Halderberge uitgenodigd voor de omgevingsdialoog.

De onderstaande adressen zijn benaderd voor de omgevingsdialoog:

- Gemeente Halderberge, Hoeven:
 - De Heul 30, 32, 34A, 36, 36A, 36B, 38, 42, 44, 46, 48, 60, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70A, 70B, 71, 72, 74, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89A, 89B
 - Oude Bredasepostbaan 1, 2, 2a, 4, 4a, 4b, 7
 - Parallelweg 62
- Gemeente Etten-Leur, Etten-Leur:
 - Zwarthoofd 10, JLN Transport.

De eigenaar van JLN Transport is bestuurslid van Industriële Kring Etten-Leur en zou na overleg met Lidl de informatie delen naar de bedrijven op de Vosdonk. Zodoende is er binnen de gemeente Etten-Leur 1 adres aangeschreven.

Zie voor de genodigde lijst bijlage 3. Er is een kaart bijgevoegd met daarop visueel gemaakt alle adressen die benaderd zijn.

In totaal hebben de bewoners van 21 adressen uit de gemeente Hoeven gereageerd op het voornemen en 8 bedrijven uit de gemeente Etten-Leur. Ook zijn diverse contactpersonen van de gemeente Etten-Leur, de gemeente Halderberge, Waterschap Brabantse Delta en Provincie Noord-Brabant benaderd en uitgenodigd. Zie het overzicht in bijlage 4.

Tevens is van beide informatieavonden een presentielijst bijgehouden, zie bijlage 5 en 6. De gegevens van betrokkenen zijn geanonimiseerd.

3. Vragen en antwoorden informatiebijeenkomst

Naar aanleiding van de beide informatieavonden heeft Lidl de volgende vragen vastgelegd, met de bijbehorende beantwoording,

Gestelde vragen 7 juli 2021

1. Er wordt geluidsoverlast ervaren vanwege installaties op het dak van het bestaande DC en vanwege de perscontainers op het terrein.

Antwoord: uit akoestisch onderzoek blijkt dat het meeste geluid op bestaande woningen wordt veroorzaakt vanwege het stationair draaien van vrachtwagens op de opstelplaats aan de westzijde van het DC. Lidl heeft afspraken gemaakt met de afvaldienst welke de containers wisselt. Dit zal 's avonds niet meer gebeuren.

Bij een eerdere verbouwing op het distributiecentrum zijn er dak installaties al naar Zwarthoofd zijde verplaatst. Daarmee zou deze problemen niet meer van toepassing moeten zijn.

2. Bij de realisatie van het bedrijventerrein zou er een groene buffer worden gerealiseerd tussen het bedrijventerrein en de woningen aan De Heul.
Antwoord: Wij zijn niet op de hoogte van eventuele afspraken uit het verleden. De opmerking is doorgespeeld naar de gemeente Etten-Leur.
3. Er zijn dagen in het weekend dat de gehele dag een alarm van een geparkeerde vrachtwagen afgaat.
Antwoord: Dit is vervelend, mocht u deze overlast ervaren kunt u altijd rechtstreeks bellen met het distributiecentrum. Dit telefoonnummer is 076-5080500. Dit nummer is 7 dagen in de week, 24uur per dag bereikbaar.
Lidl zal de chauffeurs erop wijzen dat niet gewenst is. Na uitbreiding van de distributiehal zullen externe vrachtwagens gestald worden op het terrein van de Tussendonk
4. Wanneer vrachtwagens over de drempels rijden die op het terrein van het DC liggen, dan wordt hiervan trillinghinder ervaren.
Antwoord: Verkeersdrempels worden verwijderd, dit is reeds uitgevoerd
5. Bij het ophalen van afval wordt geluidsoverlast ervaren
Antwoord: Lidl heeft na de dialoog sessies afspraken gemaakt met de dienst die het afval ophaalt, containers worden voortaan alleen overdag gewisseld. Zie ook beantwoorden bij vraag 1.
6. Het pand op de hoek stond te koop. Waarom is deze niet aangekocht door Lidl?
Antwoord: Als hiermee Oude Kerkstraat 55 wordt bedoeld waren er op dat moment geen plannen voor uitbreiding bij Lidl. Daarnaast is dit geen logistiek pand en daarmee niet geschikt voor Lidl.
7. Licht van vrachtwagens schijnt in de huiskamers bij het rondrijden op het terrein.
Antwoord: Lidl heeft hier actie op ondernemen, door zwarte gronddoeken tegen de hekwerken te plaatsen over de volledige hoogte.
8. Lantarenpalen en verlichting aan de gevel van het bestaande DC schijnen in de huiskamers.
Antwoord: Lidl heeft hier actie op ondernomen door de verlichting anders af te stellen, waardoor er geen licht meer in de huiskamers schijnt.
9. De beoogde uitbreiding zorgt voor een toename aan verkeer op de Parallelweg of Roosendaalseweg (grondgebied gemeente Halderberge).
Antwoord: Vrachtwagenverkeer mag op de Parallelweg of Roosendaalseweg niet komen. Lidl zal dit nogmaals delen met zijn leveranciers en chauffeurs. Zie ook vraag 31.
10. Er is sprake van veel afval rondom het DC. Vermoedelijk enerzijds achtergelaten door vrachtwagenchauffeurs, anderzijds door verwaaiing afkomstig uit de perscontainers. Dit leidt ook tot ongedierte (ratten).
Antwoord: Lidl zal met regelmaat een schoonmaak ronde lopen buiten de terreinen. Lidl zal regelmatig chauffeurs hierop aanspreken en met infobladen in verschillende talen hierop wijzen.
11. Wordt er bij de bouwwerkzaamheden geheid?
Antwoord: Dit is nog niet bekend, sonderingen moeten nog plaatsvinden. Zoals we nu inschatten zal er geheid moeten worden maar de nog uit te voeren sonderingen zullen hier uitsluitsel over moeten geven.
12. Het huidige bestemmingsplan is onherroepelijk. Waarom wordt deze nu dan toch gewijzigd?
Antwoord: De 'onherroepelijkheid' van het vigerende bestemmingsplan ziet toe op de juridische status van het bestemmingsplan en houdt verband met de onmogelijkheid om nog tegen een vastgesteld bestemmingsplan beroep in te dienen, gelet op de termijn als bedoeld in artikel 6:7 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit weerhoudt de gemeente er echter niet van het bestemmingsplan (gedeeltelijk) te herzien, mocht zich een aanleiding hiertoe voordoen. Daarvan is in voorliggend geval sprake.
13. Wat is de toekomstige hoogte van de gronden en hoe wordt met (hemel)water omgegaan?
Antwoord: In de huidige plannen worden de gronden t.b.v. de uitbreiding van het distributiecentrum op hoogte gebracht gelijk aan de huidige hal. De Ecologische verbindingszone langs de Kibbelvaart wordt op dezelfde hoogte (=huidige hoogte) van de landbouwgronden worden aangelegd. In de presentatie is ook

een concept profieldoorsnede weergegeven, deze geeft globaal inzicht. Het uitbreidingsgebied wordt dus deels opgehoogd voor de uitbreiding van het DC en daar waar de EVZ komt te liggen blijft de huidige hoogte van de gronden gehandhaafd.

14. Het plan leidt tot waardevermindering van de woningen.

Antwoord: Hiervoor bestaat een eventuele planschadevergoeding. Deze kan aangevraagd worden bij het college van burgemeester en wethouders en dit is ook ter beoordeling aan burgemeester en wethouders. Hiervoor kunt u in contact treden met de gemeente Etten-Leur, nadat de planologische maatregel (bestemmingsplan) onherroepelijk is.

15. Wij kijken straks recht op een gebouw uit.

Antwoord: In de plannen is rekening gehouden met landschappelijke inpassing. Dat wil zeggen, dat we inzetten op een groen aanzicht van bomen en/of bosschages. Deze zullen aan de grens van het perceel worden geplant op de ecologische zone. Tevens zijn er vragen gekomen over het doortrekken van de geluidswal. Dit wordt nader onderzocht.

16. In hoeverre zijn de plannen concreet?

Antwoord: Er heeft enkel vooroverleg plaatsgevonden tussen Lidl en diverse overheden (gemeenten Etten-Leur, Halderberge, Provincie en Waterschap), waarbij eisen t.b.v. uitvoering wel zijn opgehaald. We staan aan het begin van het traject. De gronden zijn onder voorbehoud aangekocht.

17. Hoe en waar wordt het besluit gepubliceerd? Kan de gemeente ons zelf informeren hieromtrent? Wordt het plan ook bekend gemaakt via de Halderbergse Bode?

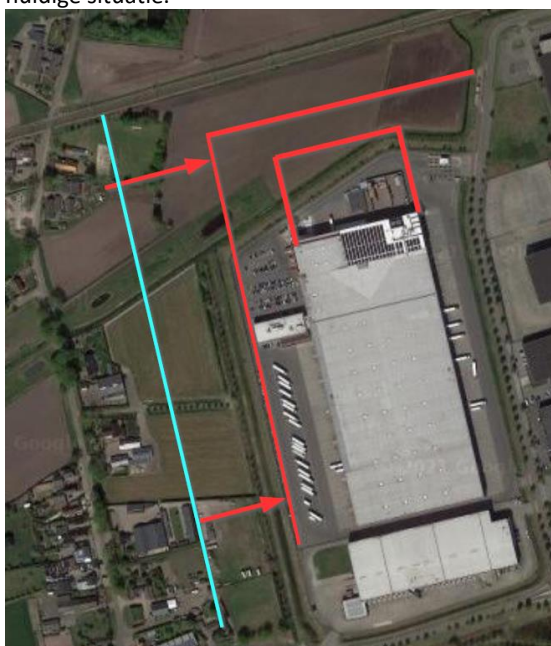
Antwoord: Er heeft overleg plaatsgevonden hierover met de gemeente Etten-Leur. Gemeente Etten-Leur heeft ons laten weten voornemens te zijn alle genodigden voor de omgevingsdialoog persoonlijk te informeren. Bekendmakingen over de bestemmingsplanprocedure zullen ook in de Halderbergse Bode worden geplaatst. Lidl zal het volledige overzicht met genodigden voor de omgevingsdialoog aan de gemeente Etten-Leur verstrekken

18. Hoe lang voldoet deze capaciteit?

Antwoord: Deze uitbreiding voldoet aan de lange termijn visie van Lidl Nederland. Uitbreiding verder naar het spoor is in de toekomst ook niet meer mogelijk. Met de uitbreiding wordt de eindsituatie voor het DC bereikt.

19. Wat is de afstand tussen het terrein en de bestaande woningen?

Antwoord: De huidige grens van het terrein wordt in noordelijke richting doorgezet. De afstand tussen de erfgrans van het terrein van Lidl en de bestaande woningen blijft gelijk en zal niet kleiner worden als in de huidige situatie.



20. Moet er geen 25 meter afstand worden gehouden tot de ecologische verbindingzone?

Antwoord: Vanuit provinciaal beleid geldt voor een ecologische verbindingzone een beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Inrichting, beheer en bescherming op perceel niveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. De beschermingszone voor de ecologische verbindingzone nabij het bedrijfspand van Lidl is vastgesteld op een breedte van 25 meter. Een gerealiseerde ecologische verbindingzone zal in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte hebben van 25 meter. Sommige onderdelen kunnen smaller zijn. Dit is binnen het provinciaal beleid mogelijk mits in het bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingzone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Bij een ecologische verbindingzone gaat het namelijk niet alleen om de aanleg, maar ook om het behoud en beheer. In de voorlopige plannen is rekening gehouden met afdoende ruimte voor de ecologische verbindingzone. De gronden tussen het nieuwe bedrijfspand en de spoorweg kunnen worden ingericht ten behoeve van natuur. De zone tussen de spoorweg en het nieuwe bedrijfspand heeft een breedte van circa 40 meter.

21. Er staan veel bedrijfspanden leeg. Kan Lidl daar niet zitten?

Antwoord: Lidl heeft uiteraard alle mogelijke andere opties bekeken en dit plan is best passende oplossing voor Lidl. Niet elk pand is zo maar geschikt voor een distributiecentrum van Lidl. Onze groente en fruit, zuivel, vlees, vers en diepvriesproducten dienen allemaal gekoeld bewaard te worden. Dit zijn enorme koelcellen welke niet in zo maar elk pand bouwkundig ingepast kunnen worden. Deze koeltechniek zit al in het pand van de Zwarthoofd en daarom is dit de best passende oplossing voor Lidl.

22. Komt er een windmolen?

Antwoord: Nee er komt geen windmolen. Er komen wel zonnepanelen op het dak van het distributiecentrum.

23. De uitbreiding leidt tot meer vrachtwagens.

Antwoord: De uitbreiding zal tot iets meer transport bewegingen leiden. Dit willen wij op het terrein aan het Zwarthoofd beperken door de afhandeling op eigen terrein korter te maken. Administratieve afhandeling van transport willen wij laten geschieden op een nieuw terrein (Tussendonk).

24. Geluid van de spoorweg weerkaatst tegen de nieuwbouw.

Antwoord: Onze akoestisch adviseur heeft aangegeven dat dit niet zal leiden tot meer geluidsproductie. De onderbouwing hiervan is gegeven in een notitie, deze is bijgevoegd als bijlage 10 onder punt 2.

25. Kan de presentatie worden gedeeld?

Antwoord: Lidl zal deze vooruitlopend op het gespreksverslag delen met degenen die zijn uitgenodigd in het kader van de omgevingsdialoog. Dit is gebeurd; zie bijlage 8.

Gestelde vragen 8 juli 2021

26. Wat voor kleur gaat de nieuwbouw hebben? Oranje vinden wij niet mooi.

Antwoord: De architect heeft de bestaande grijze gevel nu zo veel mogelijk doorgetrokken, hierin komt de oranje kleur niet terug in de uitbreiding.

27. Hoe wordt de EVZ ingericht?

Antwoord: Wij hebben een adviserende partij voor inpassing van de EVZ. Deze heeft alle eisen bij o.a. waterschap, provincie, gemeenten en ProRail opgehaald. Aan de hand van deze ontwerpeisen is de inrichting van de EVZ zoals gepresenteerd opgebouwd.

28. Er zitten lampen aan de gevel die hinderlijk schijnen.

Antwoord: Lidl zal de verlichting anders afstellen, zodat dit minder de omgeving inschijnt. (zie ook beantwoording bij vraag 8).

29. Vrachtwagens die stationair draaien in het midden van de nacht zijn echt een probleem.

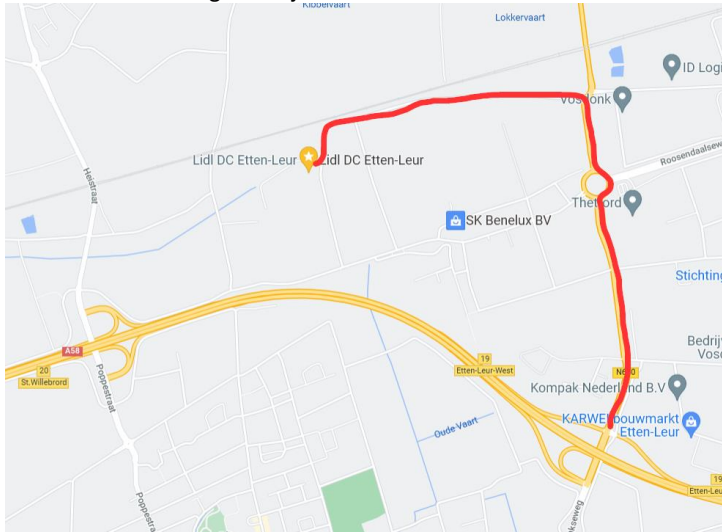
Antwoord: Lidl heeft een nieuw terrein aangekocht, waar externe chauffeurs moeten staan. In de presentatie is ook d.m.v. een voorbeeld aangegeven dat het verplaatsen van de bron de geluidsdruk aanzienlijk vermindert.

30. Heeft het waterschap instemming gegeven over het verleggen van de Kibbelvaart?

Antwoord: In het voorlopig ontwerp voor het verleggen van de Kibbelvaart en realiseren van de EVZ is input vanuit het waterschap opgehaald en met o.a. hun eisen is in dit plan rekening gehouden.

31. Komt de aanrijroute over De Heul te liggen?

Antwoord: De huidige aanrijroute verandert niet en dient over industrieterrein Vosdonk te blijven lopen.



32. Wordt de omgevingsvergunning aspect bouwen gelijktijdig verleend met de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, of in fases? Wie is het bevoegd gezag?

Antwoord: Er zal geen sprake zijn van een gecoördineerde aanvraag, daarom zal eerst het bestemmingsplan worden gewijzigd en nadien kan er een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen. Het bevoegd gezag voor dit laatste is het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur. Het bevoegd gezag ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Etten-Leur.

4. Acties Lidl

Zoals te lezen valt bij de vragen zijn er ook een aantal zaken benoemd waar Lidl direct actie op kon ondernemen. Hierop heeft Lidl dan ook direct actie op ondernomen, hieronder weergegeven welke dit zijn:

- Drempels op terrein Lidl, hinder door het dreunen van vrachtwagens
- Verlichting gevel, te veel gericht op het buitengebied.
- Verlichting van vrachtwagens op terrein, deze schijnen richting buitengebied als ze op het terrein rijden.
- Afval rondom terrein Lidl, rondom de hekken wordt veel afval gevonden.
- Geluidshinder van wisselen afvalcontainers, dit zou vaak 's avonds laat plaatsvinden

Met betrekking tot bovenstaande punten hebben wij gelijk actie ondernomen.

- Drempels op het terrein van Lidl zullen zijn vanaf week 29 verwijderd.
- Verlichting gevel. Wij hebben een licht technicus deze in de week van 12 juli laten beoordelen en deze zijn anders gericht, waardoor het buitengebied minder lichthinder zou moeten ervaren
- Verlichting vrachtwagens, hiervoor is zwart doek tegen onze hekwerken geplaatst.
- Afval, hiervoor loopt Lidl nu 2 maal per week een ronde in en buiten het terrein om dit op te ruimen
- Wisselen containers, Lidl heeft navraag gedaan bij haar contractpartner en er is vastgesteld dat dit niet 's avonds gebeurt. Dit moet zo blijven en hierover zijn afspraken met de contractpartners gemaakt.

Wij hebben de genodigden nadien ook via een brief (bijlage 8) laten weten dat wij gelijk actie hebben ondernomen op bovenstaande zaken.

5. Ingekomen reacties na de informatiebijeenkomsten

Na het verzenden van de brief in bijlage 9 zijn er nog reacties ontvangen vanuit gemeente en bewoners, hieronder weergegeven welke vragen dit betreft.

33. Ecologische Verbindingszone (EVZ) kan niet i.v.m. droogte en hoogte
Poelen moeten na ophoging van het perceel 5 à 6 meter diep worden; de hele grondwaterstand in het gebied wordt ontregeld, bomen groeien niet op geluidswal (wal bestaat hoofdzakelijk uit leem, alleen bovenste laagje is grond), eikenbomen grenzend aan het als EVZ in te richten gedeelten zullen het niet overleven in verband met ontregelen grondwaterstand in het gebied.
Antwoord: Zoals wij nu de EVZ hebben ontworpen worden de betreffende gronden niet opgehoogd, maar wordt het bestaande grondniveau gehandhaafd. Wij houden rekening in de plannen met de huidige grondwaterstand en gaan de grondwaterstanden niet ontregelen. Wij zullen bij het landschapsontwerp ook rekening houden met de grondopbouw.
34. Gaat ProRail akkoord met de uitwerking van EVZ en bedrijfsruimte nabij het spoor.
Antwoord: Ja, wij hebben ontwerpeisen opgehaald bij ProRail en deze zijn verwerkt in dit 1^e concept ontwerp.
35. Het in de presentatie genoemde geluidsonderzoek vertekent. Is waarschijnlijk met westenwind uitgevoerd. Als je met oostenwind meet, krijg je heel andere (negatievere) resultaten op de woningen in Halderberge.
Antwoord: Nee dit is niet zo. Ardea (geluidsadviseur namens Lidl) heeft hier een onderbouwing door middel van een notitie van aangeleverd. Zie hiervoor bijlage 10, punt 1.
36. Hoe ver blijven jullie met het verleggen van de Kibbelvaart van de spoorlijn vandaan?
Antwoord: Na eisen opgehaald te hebben bij ProRail en het Waterschap is de afstand tussen het spoor en de verlegde Kibbelvaart 25m¹.
37. Wordt de huidige geluidswal doorgetrokken tot aan het spoor?
Antwoord: Wij zullen dit onderzoeken en indien mogelijk wordt de geluidswal doorgetrokken in lijn met de huidige wal.
38. Gaan alle vrachtwagens bij Heijboer parkeren?
Antwoord: De externe chauffeurs (o.a. buitenlandse chauffeurs) gaan bij Heijboer (locatie aan de Tussendonk) parkeren. De eigen chauffeurs blijven wel op de huidige locatie ten westen van het DC parkeren. Verder wordt overwogen met elektrische wagens te gaan werken, deze zijn stiller.
39. Vindt het waterschap het verleggen van de Kibbelvaart goed en gaat zij akkoord met de inrichting van de EVZ zo dicht bij bebouwing?
Antwoord: Wij hebben in een vooroverleg eisen opgehaald bij het waterschap, het ontwerp voor de EVZ heeft instemming van het waterschap.
40. Ingekomen vraag per email dd. 09-07-2021

Naar aanleiding van de presentatie van donderdag 8 juli heb ik nog een kleine toelichting betreft mijn vraag over het geluid, licht, parkeren en een eventuele geluidswal, t.b.v. het verbouwingsplan DC Etten-Leur.

Bijgaand een foto zoals wij nu tegen het gebouw en terrein van Lidl aankijken en na de uitbreiding komt het gebouw nog dichterbij. Wij hopen dat u begrijpt dat een geluidswal tussen het toekomstige Lidl terrein en de nieuwe ecologische verbindingszone zeer wenselijk is.

Wij hopen dan ook dat de bestaande geluidswal doorgetrokken kan worden tot aan het Zwarthoofd.



Antwoord: Zoals onder vraag 24 gesteld zal het effect van een geluidswal geen verschil maken bij geluidsreflectie van treinen op het uit te breiden DC. Hiervoor zou een wal niet nodig hoeven zijn. De vraag gaat over het aanzicht op het DC. Wij willen de aanbouw in lijn met de huidige verbouwing doortrekken (zonder rode gevel), waarbij het DC wel meer naar het spoor komt te liggen. Ten aanzien van het aangezicht zal Lidl nader bezien of de bestaande houtwal kan worden doorgetrokken (zie ook beantwoording bij vraag 15).

6. Reacties op concept-verslag omgevingsdialoog

In deze paragraaf zijn de reacties op het concept-verslag van de omgevingsdialoog en de beantwoording van Lidl worden opgenomen. Na het verzenden van brief BB21-070 – MBS – Informatie brief verslag schriftelijke omgevingsdialoog, met bijgevoegd het concept verslag na de omgeving heeft Lidl 2 reacties ontvangen op dit verslag.

Bijgevoegd deze 2 reactie met beantwoording vanuit Lidl:

Reactie 1: Ingekomen per email dd. 05-01-2022

Wij [REDACTED] sinds 2005 bewoners van de [REDACTED] te Hoeven.

Hierbij onze reactie op de brief met kenmerk BB21-056-MBS Verslag informatiebijeenkomst uitbreiding DC Lidl. Voor ons zijn de volgende onderwerpen relevant.

Ons woongenot gaat verloren door de bouw van het pand DC Lidl met name ons uitzicht vanuit de woning, tuin en omgeving zal ten eerste gaan veranderen.

Ook de waarde van onze woning zal door de uitbreiding van jullie pand aanzienlijk gaan verminderen. U schrijft dat wij bij de Gemeente aan kunnen kloppen voor planschade maar onze zienswijze is dat jullie willen gaan uitbreiden en hierdoor de omgeving gaat veranderen. Logisch voor ons is het dus, dat u dit gaat oplossen!

Omdat onze woning gebouwd is in 1960 en uitgebreid in 1996 is de kans zeer groot dat het heien schade geeft aan onze woning.

Dan hebben we het nog niet gehad over nog meer geluidsoverlast, nog meer hinderlijke verlichting, meer afval (ongedierte) en nog meer vrachtverkeer wat zeer kort langs onze woning rijdt.

Na al deze en mogelijk nog veel meer consequenties voor ons willen wij het volgende voorstellen aan u. Namelijk een omgevingsdialoog kun je alleen aangaan wanneer je de omgeving daadwerkelijk (her)kent, en ook echt (aan)hoort.

Wij nodigen u daarom graag persoonlijk uit voor een keukentafel gesprek bij ons thuis, want wij zijn van mening dat voor iedere bewoner in deze omgeving de consequenties van een mogelijk uitbreiding van DC Lidl anders zal zijn.

Wij zien graag een reactie, toch zeker een bericht terug op deze mail vanuit u.

Reactie Lidl:

In uw email stelt u een aantal vragen, wij zullen al uw vragen stuk voor stuk beantwoorden.

Leefomgeving: Ten aanzien van dit plan zullen nog verdere verschillende procedures door gelopen te worden, daar waar kan zullen wij zo veel als mogelijk rekening houden met de leefomgeving rondom het distributiecentrum.

Planschade: Zoals eerder door ons beantwoord en opgenomen in dit verslag onder Hoofdstuk 3, vraag 14 is er een opgelegde procedure rondom planschade. Hierin volgen wij de regels die gelden bij planschade procedures rondom een wijziging bestemmingsplan.

Heiwerk: Bij het verder ontwikkelen van het plan zal een constructeur de constructie nog volledig moeten doorrekenen. Wij kunnen in dit stadium nog niet aangeven of en op welke manier geheid gaat worden. Uiteraard dienen wij rekening te houden met de omgeving bij funderingswerkzaamheden.

Overlast: De meldingen van geluidsoverlast, overlast verlichting en overlast afval zijn ons gemeld in de dialoog sessies van juli 2021. Wij als Lidl hebben hier gelijk actie op ondernomen. Wij hebben afspraken gemaakt met onze afvalverwerker om afval containers niet meer 's avonds te wisselen. Daarnaast hebben wij de verlichting aan de gevel en de lichtmasten aangepast, zodat deze niet omgeving inschijnen. Ook hebben onze hekwerken langs de erfgrans voorzien van zwart worteldoek, waardoor de verlichting van vrachtwagens niet meer de omgeving in straalt. Als laatste hebben wij sinds de dialoog sessie periodiek een schoonmaak ronde buiten onze kavelgrenzen ingezet, om zodoende zwerfafval tegen te gaan.

Dit hebben wij de omgeving ook laten weten in meerdere reacties, sindsdien hebben wij hier geen klachten meer van ontvangen.

Wij zijn ook voornemens om ten aanzien van de plannen rondom de uitbreiding met deze thema's rekening te blijven houden. Waardoor overlast niet zou mogen toenemen.

Dialog: Voor het aangaan van een omgevingsdialoog dienen wij als Lidl de spelregels opgesteld door de gemeente Etten-Leur 'spelregels omgevingsdialoog Etten-Leur' te volgen. Deze heeft Lidl gevolgd en alle reacties hebben wij opgenomen.

Reactie 2, ingekomen per email dd 11-01-2022

Hoeven, 11-01-2021

Onderwerp: Bezwaarschrift

Kenmerk: verslag Omgevingsdialoog DC Etten-Leur uw referentie BB21-070-MBS

Geachte heer Maurice Bos en heer Jan-Dirk Stuurwold,

Wij tekenen bezwaar aan tegen de aangekondigde plannen m.b.t. de uitbreiding van DC Etten-Leur.

Wij zijn het niet eens met de geplande uitbreiding omdat dit te veel onze leefomgeving aantast en daarnaast nadelige gevolgen heeft voor de gehele omgeving.

Wij hopen dat u uw plannen herziet en deze geplande uitbreiding niet door laat gaan.

Hoogachtend,



Reactie Lidl:

Dank voor uw reactie, deze reactie gaat niet zozeer op de inhoud van hetgeen in de omgevingsdialoog is genoemd. Maar ten aanzien van de leefomgeving zullen wij daar waar kan zo veel mogelijk rekening houden in onze plannen rondom het distributiecentrum.

7. Verdere procedure

Het definitieve verslag zal bezorgd worden bij alle adressen zoals genoemd onder paragraaf 2. Ook gaat dit verslag naar de gemeente Etten-Leur en kunnen zij hiermee ontwerp-kaders opstellen.

Het verslag zal onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en opgenomen worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hierbij zullen uw namen en persoonlijke gegevens geanonimiseerd worden.

Bijlage 1 BB21-046-MBS_Uitnodiging digitale informatieavond 8 juli 2021

Omwonenden / Bedrijven gevestigd te bedrijventerrein Vosdonk-Zuid.

Huizen, 21-06-2021

Onze referentie : BB21-051 – MBS – Update uitbreiding Distributie Centrum Lidl
Betreft : Uitnodiging informatiebijeenkomst uitbreiding Distributie Centrum Lidl

Beste heer / mevrouw,

In 2003 openden wij ons distributiecentrum aan de Zwarthoofd op industrieterrein Vosdonk-Zuid in Etten-Leur. Sindsdien is er veel veranderd in supermarkkland, ook zeker bij Lidl. Destijds kenden wij nog slechts een beperkt aanbod in groente en fruit en hadden we zelfs geen eigen bakkerij. Inmiddels kunnen we ons dat bijna niet meer voorstellen.

In de afgelopen jaren bleek dan ook dat wij op de huidige plek uit onze jas begonnen te groeien en zijn wij vervolgens plannen gaan maken en gaan zoeken naar geschikte gronden in en rondom Etten-Leur. Op onze huidige locatie leek dit in eerste instantie niet mogelijk en voor locaties buiten Etten-Leur stuitte wij steeds op beperkingen. Inmiddels hebben wij de agrarische gronden tussen het spoor en ons distributiecentrum weten aan te kopen, waardoor er nu wel op de huidige locatie meer ruimte is ontstaan om onze wensen te realiseren.

Wij hebben in overleg met de gemeenten Etten-Leur & Halderberge, waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant een plan uitgewerkt voor uitbreiding van het huidige distributiecentrum en herinrichting van het buiten- en parkeerterrein. Ook hebben wij in samenwerking met waterschap Brabantse Delta een plan gemaakt om de ecologische verbindingzone van natuurplan Noord-Brabant te verleggen, waarbij deze volledig doorloopt naast onze uitbreidingsplannen. De ecologische verbindingzone zal door ons worden gerealiseerd.

Nu is dan ook het moment aangekomen dat wij onze burens kunnen informeren over en betrekken bij onze plannen. Helaas zitten we momenteel in een bijzondere situatie, waarin het organiseren van een fysieke informatiebijeenkomst niet mogelijk is. Desondanks willen wij graag onze plannen aan u toelichten, daarom nodigen wij u hierbij uit om aanwezig te zijn bij onze digitale informatiebijeenkomst op donderdag 8 juli 2021, om 19.00uur.

Als u deel wilt nemen aan deze bijeenkomst verzoeken wij u een e-mail te sturen naar bouw@lidl.nl onder vermelding van uw naam en adres. Dan ontvangt u vervolgens een digitale uitnodiging waarmee u kunt deelnemen aan de bijeenkomst.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om digitaal deel te nemen, dan zijn wij eventueel ook bereid, uiteraard rekening houdend met de geldende beperkende maatregelen volgens het RIVM, een individuele afspraak met u te maken. Mocht u hier behoefte aan hebben, neemt u dan uiterlijk 24 juni 2021 contact op met ons kantoor, te bereiken via telefoonnummer [REDACTED].

Van de informatiebijeenkomst wordt ook een verslag gemaakt. Het verslag zal naar alle genodigden van de informatiebijeenkomst worden gestuurd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Voor eventuele tussentijdse vragen kan contact worden opgenomen met [REDACTED] of [REDACTED]. Te bereiken via kantoor op telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH


Teamleider DC Bouw
Lidl Nederland GmbH


Manager Distributie Etten-Leur
Lidl Nederland GmbH

Bijlage 2 BBS21-047-MBS_Uitnodiging fysieke informatie avond 7 juli 2021

Aan de bewoners van De Heul & Oude Bredasepostbaan

Huizen, 29-06-2021

Onze referentie : BB21-047 – MBS – Uitnodiging verbouwingsplan DC Etten-Leur

Betreft : Uitnodiging live informatiebijeenkomst woensdag 7 juli 2021 uitbreiding Distributie Centrum Lidl

Beste heer / mevrouw,

Wij hebben u vorige week uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst over onze plannen rondom het Lidl distributiecentrum.

In onze uitnodiging hadden we reeds aangegeven dat wij ook open staan voor een afspraak. Naar aanleiding van onder andere u reactie en het feit dat de maatregelen rondom covid-19 zijn versoepeld hebben wij besloten naast de digitale sessie ook een fysieke bijeenkomst te organiseren.

Wij nodigen u dan ook van harte uit op woensdag 7 juli 2021 in ons distributiecentrum aan de Zwarthoofd 5 in Etten-Leur.

U bent vanaf 18.45uur welkom en wij zullen u ontvangen met een kopje koffie of anders en zullen de bijeenkomst starten om 19.00uur.

Er is voor ons kantoor ruimte voldoende om te parkeren, onder aan deze brief is dit weergegeven op een kaartje.

Uiteraard zal er na de presentatie ruim de tijd genomen worden om u vragen in behandeling te nemen dan wel gelijk te beantwoorden.

Het programma voor deze beide bijeenkomsten (digitaal als fysiek) zal dezelfde inhoud hebben. En van beide bijeenkomsten zal 1 verslag worden opgemaakt en gedeeld worden met alle genodigden.

Deze fysieke bijeenkomst kunnen wij organiseren omdat de maatregelen rondom COVID-19 dit nu toelaten.

Wij vragen u wel graag rekening te houden met de maatregelen die er momenteel gelden gesteld vanuit de rijksoverheid.

Daarnaast zijn er voor bijeenkomsten beperkingen aan groepsgroottes in relatie tot de capaciteit die wij kunnen bieden aan ruimte, daarom willen wij u wel vragen om per adres met 1 persoon te komen.

Mocht u onverhoopt toch niet in de gelegenheid zijn om deel te nemen, dan willen wij u vragen zich hiervoor tijdig af te melden.

Dit is mogelijk via telefoonnummer [REDACTED] of e-mail bouw@lidl.nl

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd en zien u graag woensdag 7 juli aanstaande tegemoet.

Voor eventuele tussentijdse vragen kan contact worden opgenomen met [REDACTED] of [REDACTED]. Te bereiken via kantoor op telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Teamleider DC Bouw

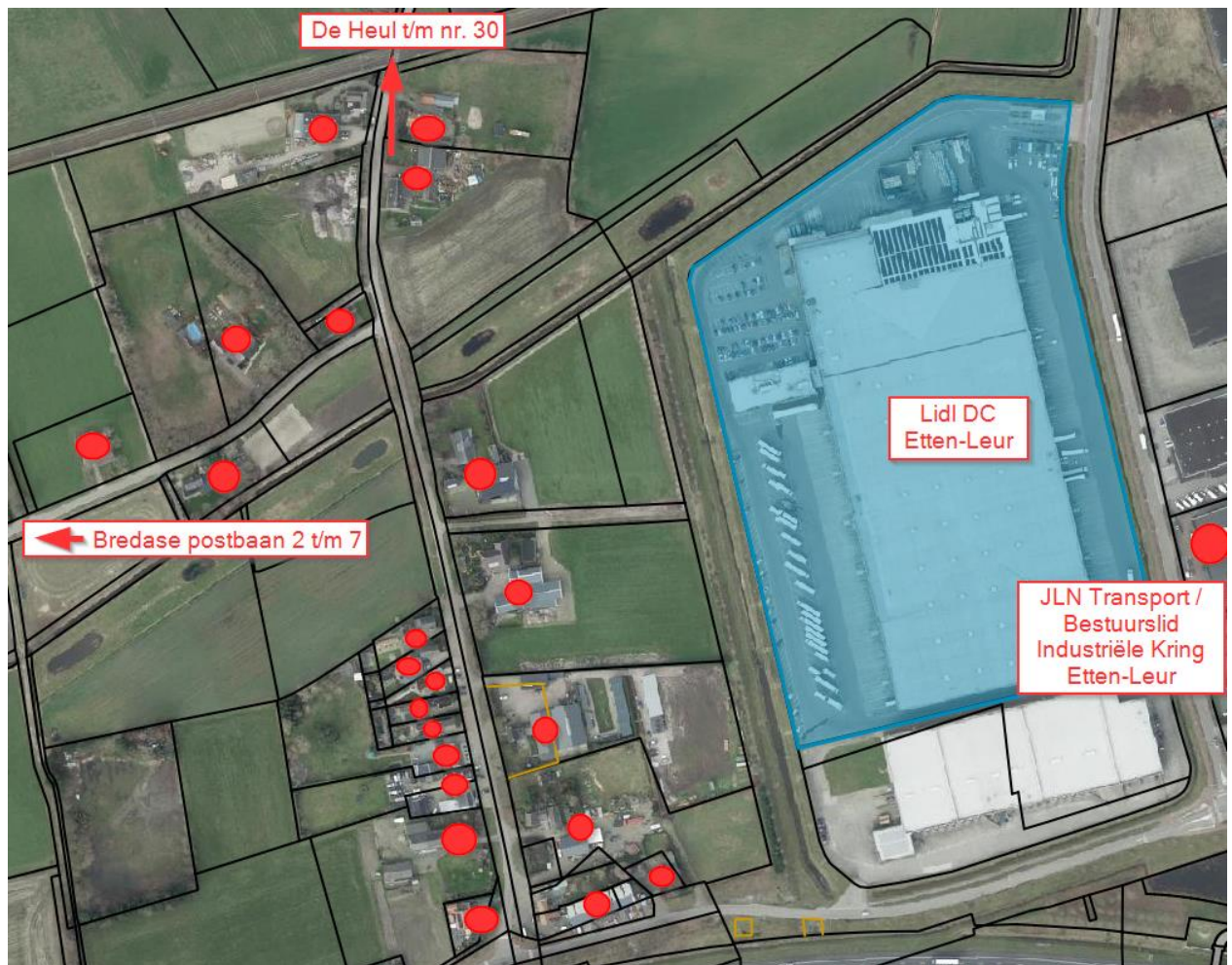
[REDACTED]
Manager Distributie Etten-Leur



Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

Bijlage 3 Lijst geadresseerden omgeving

Straat	Nr	Persoonlijk overhandigd	Bijzonderheden
Parallelweg	?	JA	Zonnepaneel shop
Parallelweg	62	JA	Zoon van bewoners De Heul 85
De Heul	89	NEE	Bedrijf, geen brievenbus
De Heul	87	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	74	JA	Geen probleem, bedankt
De Heul	72	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	85	JA	Aan zoon gegeven / Parallelweg 62
De Heul	70A	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	70B	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	68	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	66	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	83	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	64	JA	Geen probleem, bedankt
De Heul	62	JA	Geen probleem, bedankt
De Heul	60	JA	Aan dochter gegeven
De Heul	81	JA	Geen probleem
De Heul	79	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	77	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	48	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	75	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	46	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	44	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	42	JA	Bedankt
De Heul	71	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	69	JA	Bedankt voor uitnodiging
De Heul	67	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	46	JA	Zitten jullie daar sinds kort? In zomer last van koelmotoren
De Heul	38	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	65	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	34a	JA	
De Heul	36	Brievenbus	Niemand thuis
De Heul	36A+B	JA	Bedrijf + woonhuis
De Heul	32	JA	Bedankt en tot ziens
De Heul	30	Brievenbus	Op vakantie
Oude Bredasepostbaan	2	Brievenbus	Niemand thuis
Oude Bredasepostbaan	2a	Brievenbus	Niemand thuis
Oude Bredasepostbaan	1	JA	Vader van bewoner
Oude Bredasepostbaan	4	Brievenbus	Niemand thuis
Oude Bredasepostbaan	4a	JA	Geen belang bij druk, ben er niet bij
Oude Bredasepostbaan	4b	Brievenbus	Niemand thuis
Oude Bredasepostbaan	7	Brievenbus	Niemand thuis



Bijlage 4 Lijst genodigden informatiebijeenkomsten 7+8 juli 2021

Geadresseerden, overheden, afgevaardigde bedrijventerrein

Genodigden infobijeenkomst DC ETT 07-07-2021 en 08-07-2021

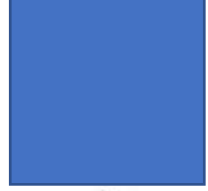
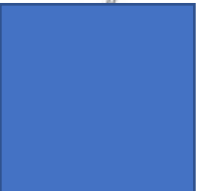
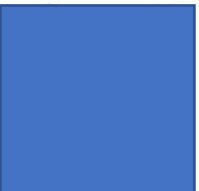
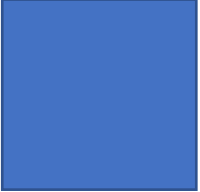
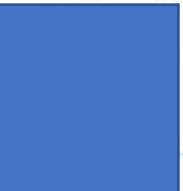
					Toegestuurd via mail	
Naam	Adres / afgevaardigde	Email	Bevestigd	Live sessie	Teams-link	Verslag
Ger de Weert, Wethouder	Gemeente Etten-Leur					
Frank Vrolijk, Wethouder	Gemeente Etten-Leur					
Ludo van Beckhoven	Gemeente Etten-Leur		X	X	X	X
Jurgen Trouw	Gemeente Etten-Leur		X	X	X	X
Jose Besters	Gemeente Halderberge		X	X		
Joppe Tigges	Gemeente Halderberge		X	X		
G. Kroes	Gemeente Halderberge					
C. Maat	Gemeente Halderberge					
Marc Treffers	Waterschap Brabantse Delta		X		X	
Karin Moll	Waterschap Brabantse Delta		X		X	
S. Magiels	Provincie Noord-Brabant		X		X	
S. Dix	Provincie Noord-Brabant					
B. Coolen	Provincie Noord-Brabant					
Jeroen van Gils	Trafa BV		X		X	X
Anton van Eck	Red River Van Eck		X	X		X
Ton Fabrie	Bedrijf Geert-Jan De Kok BV		X		X	X
John Monden	Bedrijf Geert-Jan De Kok BV		X		X	X
Nathalie van der Waal			X		X	X
Jaq en Anny Voet			X	X		X
Mark en Samantha van de Riet			X	X		X
Carla Peeters - de Regt			X	X		X
Ton en Ellie Schipperen			X	X		X
Marcel Kerremans			X	X		X
Ingrid Aerts			X	X		X
Mevrouw C. Naalden			X		X	X
Familie Bowe			X	X		X
Peter van Slobbe			X	X		X
Ad en Brigitte Hellemons			X		X	X
Familie Konings			X	X		X
P. van den Blink			X		X	X
Cindy en Stephan Heeren			X		X	X
Alan Fraser en Silvia de Haan			X	X		X
Kees en Lia Roovers			X	X		X
Peter Teunis			X	X		X
Marco Buis			X	X		X
Kees van de Riet			X	X		X
Mevrouw Van Zundert			X	X		X
Ad Boeren			X	X		X
Gisela van Beek			X		X	X
L. van Heijningen			X		X	X
Jeroen Prenen			X		X	X
Joey Nijkamp	JLN Transport / Bestuurslid Industriële kring Etten-Leur		X		X	X
E. Buijs en S. Buijs			X	X		X

Bijlage 5 Presentielijst informatiebijeenkomst 7 juli 2021

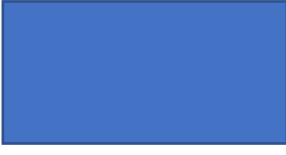


Presentielijst informatiebijeenkomst uitbreiding DC Etten-Leur /

7 juli 2021

Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:	Handtekening:	Corona checklist gelezen en geen klachten. (Paraaf)
1.  Heul 79 		
2.  De Heul 45a 		
3.  Oude Breda 100 Maastricht		
4.  		
5.  j. Ligger j. Ligger@ halderberge.nl		
6.  De Heul 7 		

Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:	Handtekening:	Corona checklist gelezen en geen klachten. (Paraaf)
7.  Heul 77 Hoeven		
8.  Heul 69		
9.  Heul 70B		
10.  1		
11.		
12.		
13.		

Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:	Handtekening:	Corona checklist gelezen en geen klachten. (Paraaf)
1.  <i>De Heul 60</i> 		
2.  <i>De Heul 75</i> 		
3. 		
4. 		
5.		
6.		

	Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:	Handtekening:	Corona checklist gelezen en geen klachten. (Paraaf)
1.	De Heul 60		
2.	De Heul 75		
3.			
4.			
5.			
6.			

**Presentielijst informatiebijeenkomst uitbreiding DC Etten-Leur /
7 juli 2021 – Lidl**

Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:		Handtekening:	Corona checklist gelezen en geen klachten. (Paraaf)
1.	[redacted] (Lidl)	[redacted]	[redacted]
2.	[redacted] (Lidl)	[redacted]	[redacted]
3.	[redacted] (Lidl)	[redacted]	[redacted]
4.	[redacted] (Lidl)	[redacted]	[redacted]
5.	[redacted] (adviseur Lidl)	[redacted]	[redacted]

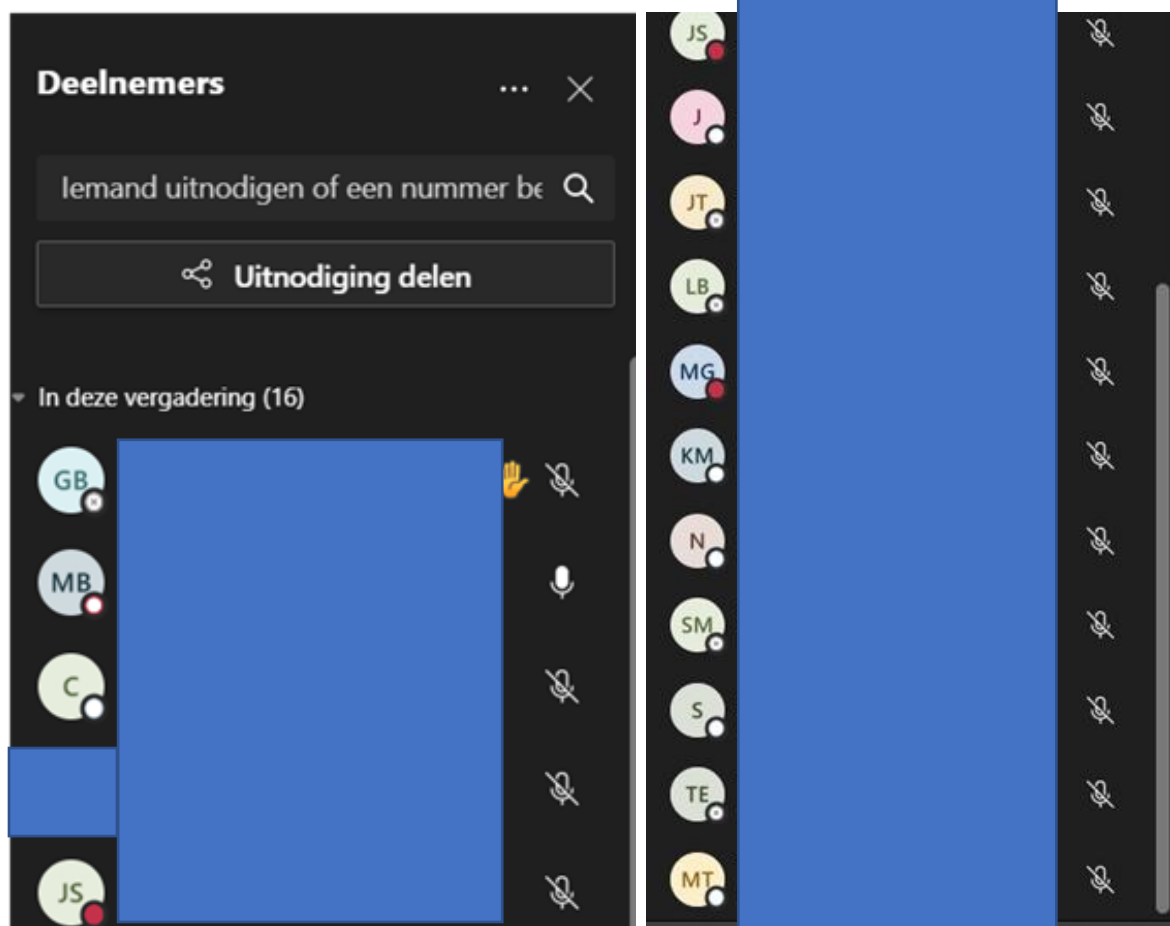
Bijlage 6 Presentielijst informatiebijeenkomst 8 juli 2021



**Presentielijst digitale informatiebijeenkomst
uitbreiding DC Etten-Leur /
8 juli 2021**

Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:		Handtekening:
1.	[redacted] (Gemeente Halderberge)	[redacted]
2.	[redacted] (Lidl)	[redacted]
3.	[redacted]	[redacted]
4.	[redacted] (Lidl)	[redacted]
5.	[redacted] (Lidl)	[redacted]
6.	[redacted] (JLN Ttransport / bestuurslid Industriële kring Etten-Leur)	[redacted]
7.	[redacted] (gemeente Etten-Leur)	[redacted]
8.	[redacted] (gemeente Etten-Leur)	[redacted]
9.	[redacted] (Lidl)	[redacted]
10.	[redacted] (Waterschap Brabantse Delta)	[redacted]
11.	[redacted]	[redacted]
12.	[redacted] (provincie Noord-Brabant)	[redacted]

Naam, adres, emailadres en telefoonnummer:		Handtekening:
13.	[redacted] (adviseur Lidl)	[redacted]
14.	[redacted] (adviseur Lidl)	[redacted]
15.	[redacted] (waterschap Brabantse Delta)	[redacted]



Bijlage 7 Presentatie informatie avond 7 + 8 juli 2021



1

Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

Inhoudsopgave

- 1** Even voorstellen!
Wie zijn wij?
Lidl supermarkt
Lidl distributie landschap NL in beeld
- 2** Huidige situatie
- 3** Toekomstige situatie
- 4** Parkeerterrein vrachtwagens
- 5** Planning
- 6** Vragen?

7+8 juli 2021 Lidl Nederland GmbH

2

2

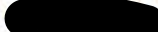


Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

Even voorstellen!

Wie zijn wij?

Regio Zuid West Nederland

 vastgoed.etten-leur@lidl.nl

Lidl Nederland GmbH

438 winkels in Nederland

- Veranderen in en rondom de winkel;
- Schaalvergroting;
- Uitbreiding assortiment;
- Duurzaamheid en energie;
- Hoogste kwaliteit voor de laagste prijs;
- Bereikbaarheid.

7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH



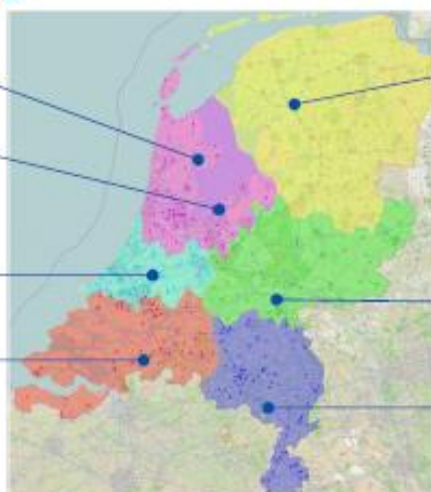
3

Modulare Lagerkonzepte

Overzicht DC's NL

NL – 438 Filialen

Zwaag (ZWA) – 68 39.800 m ² Geopend 2005
Almere (ALM) – ca. 76 Verplaatsing van ZWA > ALM 55.000m ² Opening 2022
Waddinxveen (WAD) – 75 48.800 m ² Geopend 2017
Etten-Leur (ETT) – 59 38.000 m ² Geopend 2003



Heerhooft (HEE) – 76 52.500 m ² Geopend 2013 / Uitgebouwd 2021
Oosterhout (OOS) – 76 55.000 m ² Geopend 2019
Weert (WEE) – 76 51.700 m ² Geopend 2010

7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH

4

4

Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

Huidige situatie

- Distributie centrum, grootte 37.800m²
 - Tbv uitlevering van ca. 59 filialen
- Te weinig opslag capaciteit in alle soorten bereiken (koel, diepvries, non-food en niet gekoelde ruimten)
- Lang parkeren vrachtwagens geclusterd
- Geen uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein



7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH



5

Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

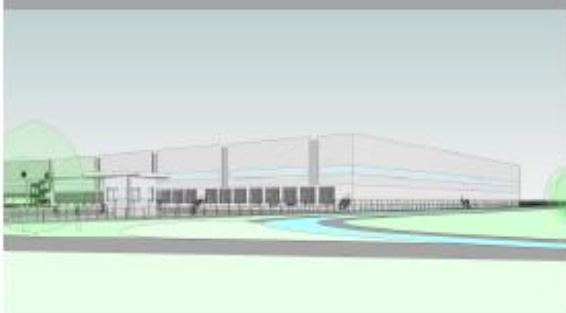
Nieuwe situatie

- Distributie centrum, grootte 53.500m²
 - Mogelijkheid tot uitlevering van ca. 75 filialen
- Toename van opslag capaciteit in alle bereiken met ca. 41%
- Lang parkeren vrachtwagens mogelijk nieuwe oplossing
- Distributiecentrum Lidl kan in Etten-Leur blijven
 - Werkgelegenheid blijft en neemt toe



7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH



6



Landschappelijke inpassing



7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH

DOORNIDE A



Watergang Edebeert

Watergang Edebeert met een hoogte van 1,5m tot 2,0m.

Paal

Paal met een diameter van 10cm en een lengte van 2,0m tot 2,5m.

Halfheidebeide

Halfheidebeide met een hoogte van 1,5m tot 2,0m. De beide zijn voorzien van een laagje gras en een laagje heide.

Rug grasland

Rug grasland met een hoogte van 1,5m tot 2,0m.

Scherm

Scherm met een hoogte van 1,5m tot 2,0m.

9

Parkeerterrein

Huidig situatie:

- Parkeerterrein Lang Parkeren Vrachtwagens;
- parkeerterrein groot t.b.v. 35 Vrachtwagens;
- Interne & Externe chauffeurs

Door aankoop vastgoed op de Tussendonk, mogelijkheid tot het inrichten parkeren.

Nieuwe situatie:

- Parkeerterrein Lang Parkeren Vrachtwagens gesplitst;
- parkeerterrein Zwarthoofd t.b.v. Interne Chauffeurs
- Elektrisch transport en laden
- Parkeerterrein Tussendonk t.b.v. Externe Chauffeurs

Voordeel: Geluidverspreiding

7-8 juli 2021

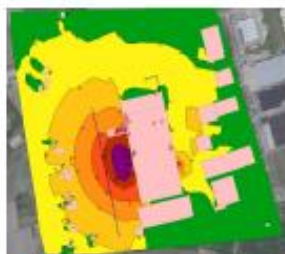
Lidl Nederland GmbH



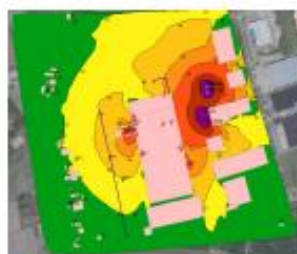
10

Parkeerterrein

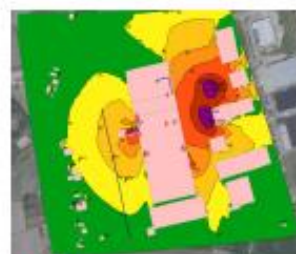
Geluidsverspreiding Distributiecentrum Etten-Leur



Huidige situatie, wal ca. 4m1



Vrachtwagens externe
leveranciers verplaatst
Distributiecentrum huidig



Vrachtwagens externe
leveranciers verplaatst
Distributiecentrum uitbreiding

7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH

11

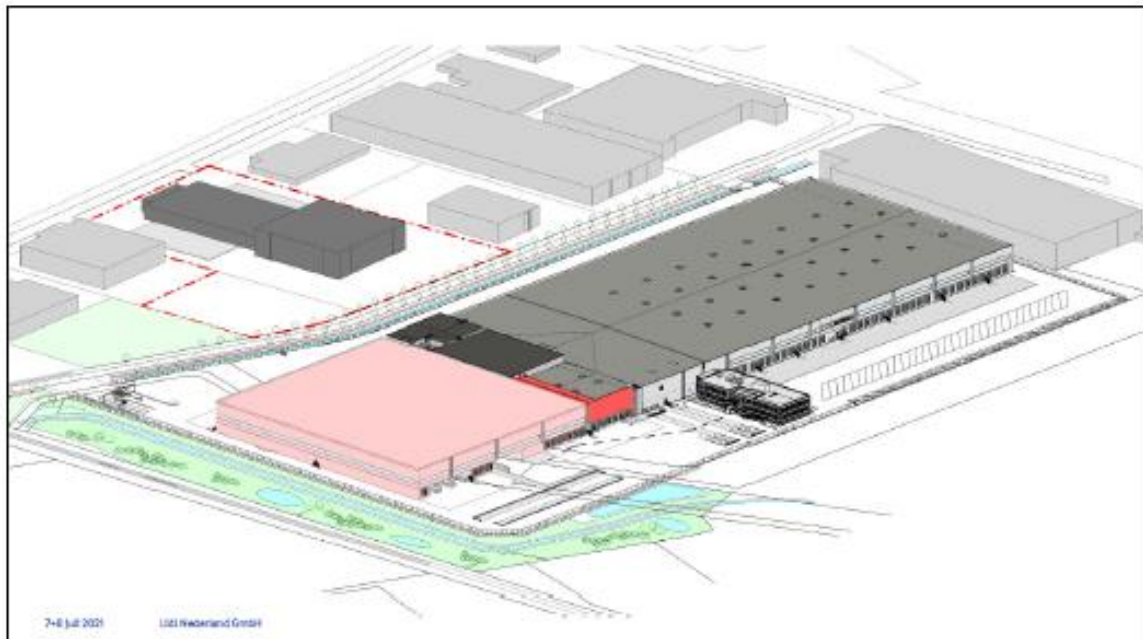
CONCEPT INDELING LANG PARKEREN VRACHTWAGENS EXTERNEN



7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH

12



13

Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

Globale Planning

- Q3 2021 Opstarten bestemmingsplan procedure
- Q4 2021 Indienen omgevingsvergunning
- Q1 2022 verleggen Kibbelvaart & Ecologische Verbindingszone
- Q1 2022 Herinrichting parkeerterrein;
- Q2 - Q3 2022 Uitbreiding Distributie Centrum
- Bouwtijd, duur 12 maanden / Oplevering Q3 2023

7-8 juli 2021

Lidl Nederland GmbH

14

14

Lidl Distributie Centrum Etten-Leur

Vragen



7+8 juli 2021 Lidl Nederland GmbH

15

Distributie Centrum Etten-Leur

Uitbreiding DC en herinrichting openbaar gebied

Etten – Leur, 7+8 juli 2021



16



Bijlage 8 BBS21-051-MBS_Update brief informatiebijeenkomst 7+8 juli 2021

Omwonenden / Bedrijven gevestigd te bedrijventerrein Vosdonk-Zuid.

Huizen, 21-07-2021

Onze referentie : BB21-051 – MBS – Update uitbreiding Distributie Centrum Lidl
Betreft : Uitnodiging informatiebijeenkomst uitbreiding Distributie Centrum Lidl

Beste heer / mevrouw,

Via dit schrijven willen wij u een update geven van de 2-tal sessies welke wij aan diverse bewoners en bedrijven hebben kunnen presenteren van onze uitbreidingsplannen. Van deze beide avonden is een verslag gemaakt met de vragen die gesteld zijn. Voor beantwoording van deze vragen hebben wij iets meer tijd nodig, daar ook gemeenten Etten-Leur en Halderberge input dienen te geven.

Deze brief is bedoeld om alvast de presentatie met u te delen, deze is als dan ook als bijlage toegevoegd.

Wij kunnen melden dat de sessies (1 fysieke en 1 digitale) goed bezocht waren en willen u danken voor uw tijd en input hiervoor.

Vanuit deze input zijn een aantal zaken benoemd waar wij als Lidl gelijk ook actie op kunnen ondernemen, hiervan willen wij u ook op de hoogte stellen.

Presentatie.

Zoals hierboven gemeld is de presentatie als bijlage toegevoegd. Hieronder een korte beschrijving van de slides.

Door de groei van ons assortiment en filiaal bestand is het een gevolg dat de distributiecentra (DC) van Lidl meegroeien. Binnen Nederland zijn diverse DC's al meegegroeid, zoals te zien op de overzicht kaart van Nederland met de diverse regio's en haar DC's.

Het DC in Etten-Leur is met 37.800m² momenteel te beperkt in opslagcapaciteit en is er op eigen terrein geen mogelijkheid tot verder uitbreiden. Ook is het lang parkeren van vrachtwagens van interen en externe chauffeurs in Etten-Leur zo ingedeeld dat dit op geclusterd op eigen terrein plaats vindt. Terwijl wij als Lidl dit elders op buiten het DC laten plaatsvinden.

Lidl is momenteel aan het onderzoeken naar de mogelijkheid om de gronden tussen het spoor en haar eigen terrein te herinrichten.

Daardoor zouden wij kunnen groeien in onze capaciteit en kunnen wij blijven op de huidige locatie in Etten-Leur. Ook willen wij het lang parkeren anders inrichten, waardoor hinder naar de omgeving deels weg kunnen nemen.

In de 1^e opzetten is ook rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van de uitbreiding. Wij zullen als Lidl de herinrichting en uitbreiding van de ecologische verbindingszone op ons nemen. Dit houdt in dat de Kibbelvaart omgelegd zal worden en daarnaast een 25 meter brede zone ingericht zal worden. Aan de andere zijde van de Kibbelvaart komt ruimte voor onderhoudspaden en een bomenrij welke het zicht verbeterd naar de omgeving.

Zoals eerder aangehaald is het herinrichten van het lang parkeren van vrachtwagens ook besproken. Lidl is van plan om externe chauffeurs te laten parkeren op een terrein aan de Tussendonk, zodat deze minimaal op het Lidl terrein aan de Zwarthoofd hoeven te verblijven. Door een akoestisch onderzoeker hebben wij wat voorbeelden laten opmaken hoe de geluidverspreiding zal zijn als wij geluidsbronnen zullen verplaatsen en wat een uitbreiding aan positief effect heeft op de geluidverspreiding. (Als een soort van geluidswal)

Er is een planning toegevoegd, zoals deze eruit zou komen te zien. Met als 1^e start de omgevingsdialoog welke als ware het startsein is om verder te verkennen en bestemmingsplanprocedure op te gaan starten.

Na de presentatie hebben wij de diverse vragen en opmerkingen opgenomen en genotuleerd. Zoals in de aanhef aangegeven heeft Lidl hier meer tijd voor nodig om op te reageren, daar ook andere betrokken partijen hier input op dienen te geven.

Actiepunten

Vanuit de vragenronde zijn een aantal zaken benoemd waar Lidl zelf gelijk op kon handelen, hiervan willen wij u ook op de hoogte stellen dat wij gelijk met deze punten wat hebben kunnen doen. De punten waar wij gelijk iets mee kunnen doen zijn:

- Drempels op terrein Lidl, hinder door het dreunen van
- Verlichting gevel, te veel gericht op het buitengebied.
- Verlichting van vrachtwagens op terrein, deze schijnen richting buitengebied als ze op het terrein rijden.
- Afval rondom terrein Lidl, rondom de hekken wordt veel afval gevonden.
- Geluidshinder van wisselen afvalcontainers, dit zou vaak 's avonds laat plaatsvinden

Met bovenstaande punten hebben wij gelijk actie kunnen ondernemen.

- Drempels op het terrein van Lidl zullen vanaf week 29 verwijderd worden.
- Verlichting gevel. Wij hebben een licht technicus deze in de week van 12 juli laten beoordelen en wij zullen deze anders richten, waardoor het buitengebied minder lichthinder zou moeten ervaren
- Verlichting vrachtwagens, hiervoor zullen wij zwart doek tegen onze hekwerken plaatsen.
- Afval, hiervoor zal Lidl nu 2 maal per week een ronde lopen in en buiten ons terrein om dit op te ruimen
- Wisselen containers, Lidl heeft navraag gedaan bij haar contractpartner en is vastgesteld dat dit niet 's avonds gebeurt. En tevens nogmaals verwittigd dit niet 's avonds uit te voeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

En zoals eerder aangehaald willen wij u snel het complete verslag met de beantwoording van alle vragen / opmerkingen van de informatieavonden met u delen.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, staat het u vrij om contact op te nemen met [REDACTED] of [REDACTED]. Te bereiken via kantoor op telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Teamleider DC Bouw
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Manager Distributie Etten-Leur
Lidl Nederland GmbH

Bijlage 9 BBS21-056-MBS_Verslag informatiebijeenkomst uitbreiding DC Lidl

Omwonenden / Bedrijven gevestigd te bedrijventerrein Vosdonk-Zuid.

Huizen, 10-08-2021

Onze referentie : BB21-056 – MBS – Verslag omgevingsdialoog uitbreiding Distributie Centrum Lidl

Betreft : Verslag informatiebijeenkomst uitbreiding Distributie Centrum Lidl

Beste heer / mevrouw,

Via dit schrijven willen wij met u het verslag delen van de 2-tal sessies welke wij aan diverse bewoners en bedrijven hebben kunnen presenteren van onze uitbreidingsplannen. Van deze beide avonden is een verslag gemaakt met de vragen die deze avonden gesteld zijn.

U heeft reeds van ons een tussentijdse update ontvangen waarbij met u de inhoud van de presentatie hebben gedeeld en wij hebben aangegeven dat wij op een aantal actiepunten gelijk gehandeld hebben. Deze vervolg brief is bedoeld om de volledige verslaglegging van de beide avonden met u te delen als ook alle vragen die gesteld zijn. Niet op alle vragen konden wij direct op de avond een antwoord geven, in dit verslag zijn alle vragen wel beantwoord.

De input van deze verslaglegging wordt ook gedeeld met de gemeente Etten-Leur en daar waar nodig zullen wij de plannen hierop nazien.

Algemeen

Wij kunnen melden dat de sessies (1 fysieke en 1 digitale) goed bezocht waren en willen u danken voor uw tijd en input hiervoor.

De fysieke bijeenkomst is gehouden op het distributiecentrum van Lidl in Etten-Leur dd. 07-07-2021. Deze avond waren 20 belangstellenden vanuit de omgeving en gemeenten aanwezig.

De digitale bijeenkomst is verlopen via MS Teams, dd. 08-07-2021. Hier sloten 15 personen aan vanuit omgeving, gemeenten en afgevaardigden van bedrijven Vosdonk Zuid.

Presentatie.

Zoals hierboven gemeld is de presentatie in de voorgaande brief gedeeld, hieronder ter volledigheid een korte beschrijving van de presentatie welke beide avonden zijn gegeven.

Door de groei van ons assortiment en filiaal bestand is het een gevolg dat de distributiecentra (DC) van Lidl meegroeien. Binnen Nederland zijn diverse DC's al meegegroeid, zoals te zien op de overzicht kaart van Nederland met de diverse regio's en haar DC's.

Het DC in Etten-Leur is met 37.800m² momenteel te beperkt in opslagcapaciteit en is er op eigen terrein geen mogelijkheid tot verder uitbreiden. Ook is het lang parkeren van vrachtwagens van interen en externe chauffeurs in Etten-Leur zo ingedeeld dat dit op geclusterd op eigen terrein plaats vindt. Terwijl wij als Lidl dit elders op buiten het DC laten plaatsvinden.

Lidl is momenteel aan het onderzoeken naar de mogelijkheid om de gronden tussen het spoor en haar eigen terrein te herinrichten.

Daardoor zouden wij kunnen groeien in onze capaciteit en kunnen wij blijven op de huidige locatie in Etten-Leur. Ook willen wij het lang parkeren anders inrichten.

In de 1^e opzetten is ook rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van de uitbreiding. Wij zullen als Lidl de herinrichting en uitbreiding van de ecologische verbingszone op ons nemen. Dit houdt in dat de Kibbelvaart omgelegd zal worden en daarnaast een 25 meter brede zone ingericht zal worden. Aan de andere zijde van de Kibbelvaart komt ruimte voor onderhoudspaden en een bomenrij.

Zoals eerder aangehaald is het herinrichten van het lang parkeren van vrachtwagens ook besproken. Lidl is van plan om externe chauffeurs te laten parkeren op een terrein aan de Tussendonk, zodat deze minimaal op het Lidl terrein aan de Zwarthoofd hoeven te verblijven. Door een akoestisch onderzoeker hebben wij wat voorbeelden laten opmaken hoe de geluidverspreiding zal zijn als wij geluidsbronnen zullen verplaatsen en dat een uitbreiding aan positief effect heeft op de geluidverspreiding. (Als een soort van geluidswal)

Er is een planning toegevoegd, zoals deze eruit zou komen te zien. Met als 1^e start de omgevingsdialoog welke als ware het startsein is om verder te verkennen en bestemmingsplanprocedure op te gaan starten.

Vragen

Na de presentatie hebben wij de diverse vragen en opmerkingen opgenomen en genotuleerd, hieronder de vragen opgesomd inclusief de beantwoording.

Gestelde vragen 7 juli 2021

1. Er wordt geluidoverlast ervaren vanwege installaties op het dak van het bestaande DC en vanwege de perscontainers op het terrein.
Antwoord: uit akoestisch onderzoek blijkt dat het meeste geluid op bestaande woningen wordt veroorzaakt vanwege het stationair draaien van vrachtwagens op de opstelplaats aan de westzijde van het DC.
2. Bij de realisatie van het bedrijventerrein zou er een groene buffer worden gerealiseerd tussen het bedrijventerrein en de woningen aan De Heul.
Antwoord: Wij zijn niet op de hoogte van eventuele afspraken uit het verleden. De opmerking is doorgespeeld naar de gemeente Etten-Leur.
3. Er zijn dagen in het weekend dat de gehele dag een alarm van een geparkeerde vrachtwagen afgaat.
Antwoord: Wij kunnen voorstellen dat dit vervelend is, mocht u deze overlast ervaren kunt u altijd rechtstreeks bellen met het distributiecentrum. Dit telefoon nummer is 076-5080500
4. Wanneer vrachtwagens over de drempels rijden die op het terrein van het DC liggen, dan wordt hiervan trillinghinder ervaren.
Antwoord: Verkeersdrempels worden verwijderd.
5. Bij het ophalen van afval wordt geluidoverlast ervaren
Antwoord: Lidl maakt afspraken met de dienst die het afval ophaalt.
6. Het pand op de hoek stond te koop. Waarom is deze niet aangekocht door Lidl?
Antwoord: Toen dat speelde waren er geen plannen voor uitbreiding bij Lidl.
7. Licht van vrachtwagens schijnt in de huiskamers bij het rondrijden op het terrein.
Antwoord: Lidl zal hier actie op ondernemen, door zwarte gronddoeken tegen de hekwerken te plaatsen over de volle hoogte.
8. Lantarenpalen aan de gevel van het bestaande DC schijnen in de huiskamers.
Antwoord: Lidl heeft hier actie op ondernomen door de verlichting af te stellen.
9. De beoogde uitbreiding zorgt voor een toename aan verkeer op de Parallelweg.
Antwoord: Vrachtverkeer mag hier niet komen. Lidl zal dit nogmaals delen met zijn leveranciers en gemeente.
10. Er is sprake van veel afval rondom het DC. Vermoedelijk enerzijds achtergelaten door vrachtwagenchauffeurs, anderzijds door verwaaiing afkomstig uit de perscontainers. Dit leidt ook tot ongedierte (ratten).
Antwoord: Lidl zal met regelmaat een schoonmaak ronde lopen buiten de terreinen.
11. Wordt er bij de bouwwerkzaamheden geheid?
Antwoord: is nog niet bekend, sonderingen moeten nog plaatsvinden.
12. Het huidige bestemmingsplan is onherroepelijk. Waarom wordt deze nu dan toch gewijzigd?

Antwoord: De 'onherroepelijkheid' van het vigerende bestemmingsplan ziet toe op de juridische status van het bestemmingsplan en houdt verband met de onmogelijkheid om nog tegen een vastgesteld bestemmingsplan beroep in te dienen, gelet op de termijn als bedoeld in artikel 6:7 Algemene wet bestuursrecht. Dit weerhoudt de gemeente er echter niet van het bestemmingsplan (gedeeltelijk) te herzien, mocht zich een aanleiding hiertoe voordoen.

13. Wat is de toekomstige hoogte van de gronden en hoe wordt met (hemel)water omgegaan?

Antwoord: In de huidige plannen worden de gronden t.b.v. het distributiecentrum op hoogte gebracht gelijk aan het huidige hal. De Ecologische verbindingszone met de Kibbelvaart zal gelijklopen met huidige hoogte van de landbouwgronden. In de presentatie is ook een concept profieldoorsnede weergegeven, deze geeft globaal inzicht.

14. Het plan leidt tot waardevermindering van de woningen.

Antwoord: Hiervoor bestaat een planschadevergoeding, dit kan aangevraagd worden bij het college van Burgemeester en Wethouders en dit is ook ter beoordeling door B&W. Hiervoor kunt u in contact treden met gemeente Etten-Leur.

15. Wij kijken straks recht op een gebouw uit.

Antwoord: In de plannen is rekening gehouden met landschappelijke inpassing. Dat wil zeggen, dat we ons inzetten op een groen aanzicht van bomen en/of bosschages.

16. In hoeverre zijn de plannen concreet?

Antwoord: Er heeft enkel vooroverleg plaatsgevonden tussen Lidl en diverse overheden, waarbij eisen t.b.v. uitvoering wel zijn opgehaald. We staan aan het begin van het traject. De gronden zijn onder voorbehoud aangekocht.

17. Hoe en waar wordt het besluit gepubliceerd? Kan de gemeente ons zelf informeren hieromtrent? Wordt het plan ook bekend gemaakt via de Halderbergse Bode?

Antwoord: Er heeft overleg plaatsgevonden hierover met de gemeente Etten-Leur. Gemeente Etten-Leur heeft ons laten weten voornemens te zijn alle genodigden voor de omgevingsdialoog persoonlijk te informeren. Bekendmakingen over de bestemmingsplanprocedure zullen ook in de Halderbergse Bode worden geplaatst. Lidl zal het volledige overzicht met genodigden voor de omgevingsdialoog aan de gemeente Etten-Leur verstrekken

18. Hoe lang voldoet deze capaciteit?

Antwoord: Deze uitbreiding voldoet aan de lange termijn visie van Lidl Nederland. Uitbreiding naar het spoor is ook niet meer mogelijk.

19. Wat is de afstand tussen het terrein en de bestaande woningen?

Antwoord: De huidige lijn van het terrein wordt doorgezet. De kortst gemeten afstand tussen erfgrans terrein Lidl en bestaande woning is niet anders dan in de huidige situatie.

20. Moet er geen 25 meter afstand worden gehouden tot de ecologische verbindingszone?

Antwoord: Vanuit provinciaal beleid geldt voor een ecologische verbindingszone een beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Inrichting, beheer en bescherming op perceel niveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. De beschermingszone voor de ecologische verbindingszone nabij het bedrijfsp perceel van Lidl is vastgesteld op een breedte van 25 meter. Een gerealiseerde ecologische verbindingszone zal in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte hebben van 25 meter. Sommige onderdelen kunnen smaller zijn. Dit is binnen het provinciaal beleid mogelijk mits in het bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingszone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Bij een ecologische verbindingszone gaat het namelijk niet alleen om de aanleg, maar ook om het behoud en beheer. In de voorlopige plannen is rekening gehouden met afdoende ruimte voor de ecologische verbindingszone. De gronden tussen het nieuwe bedrijfsp perceel en de spoorweg kunnen worden ingericht ten behoeve van natuur. De zone tussen de spoorweg en het nieuwe bedrijfsp perceel heeft een breedte van circa 40 meter.

21. Er staan veel bedrijfspanden leeg. Kan Lidl daar niet zitten?

Antwoord: Lidl heeft uiteraard alle mogelijke andere opties bekeken en dit plan is best passende oplossing voor Lidl.

22. Komt er een windmolen?

Antwoord: Nee. Er komen wel zonnepanelen op het dak van het distributiecentrum.

23. De uitbreiding leidt tot meer vrachtwagens.

Antwoord: Afhandeling op eigen terrein is korter, want administratieve afhandeling van transport willen wij laten geschieden op een nieuw terrein (Tussendonk). Communicatie gaat digitaal.

24. Geluid van de spoorweg weerkaatst tegen de nieuwbouw.

Antwoord: Onze akoestisch adviseur heeft aangegeven dat dit niet zal leiden tot meer geluidsproductie.

25. Kan de presentatie worden gedeeld?

Antwoord: Lidl zal deze vooruitlopend op het gespreksverslag delen met eenieder

Gestelde vragen 8 juli 2021

26. Wat voor kleur gaat de nieuwbouw hebben? Oranje vinden wij niet mooi.

Antwoord: De architect heeft de bestaande grijze gevel nu zo veel mogelijk doorgetrokken, hierin komt de oranje kleur niet terug in de uitbreiding.

27. Hoe wordt de EVZ ingericht?

Antwoord: Wij hebben een adviserende partij voor inpassing van de EVZ. Deze heeft alle eisen bij o.a. waterschap, provincie, gemeenten en ProRail opgehaald. Aan de hand van deze ontwerpeisen is dit inrichting van de EVZ zoals gepresenteerd opgebouwd.

28. Er zitten lampen aan de gevel die hinderlijk schijnen.

Antwoord: Lidl zal de verlichting afstellen, zodat dit minder de omgeving inschijnt.

29. Vrachtwagens die stationair draaien in het midden van de nacht is echt een probleem.

Antwoord: nieuw terrein aangekocht, waar externe chauffeurs moeten staan. In de presentatie is ook d.m.v. een voorbeeld aangegeven dat het verplaatsen van de bron de geluidsdruk aanzienlijk verminderd.

30. Heeft het waterschap instemming gegeven over het verleggen van de EVZ?

Antwoord: ja, in voorlopig ontwerp is input vanuit het waterschap opgehaald en met o.a. hun eisen is dit plan opgesteld.

31. Komt de aanrijdroute over De Heul te liggen?

Antwoord: aanrijdroute verandert niet en dient over industrieterrein Vosdonk Zuid te lopen.

32. Wordt de omgevingsvergunning aspect bouwen gelijktijdig verleend met de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, of in fases? Wie is het bevoegd gezag?

Antwoord: Er zal geen sprake zijn van een gecoördineerde aanvraag, daarom zal eerst het bestemmingsplan worden gewijzigd en nadien kan er een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning aspect bouwen. Het bevoegd gezag voor dit laatste is het college van burgemeester en wethouders. Het bevoegd gezag ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan is de gemeenteraad.

Actiepunten

Vanuit deze vragenronde zijn een aantal zaken benoemd waar Lidl zelf gelijk op kon handelen, hiervan hebben wij u in de vorige update reeds op de hoogte gesteld en kunnen wij melden dat wij deze zaken hebben aangepakt en naar ons weten correct hebben afgehandeld. Mocht u hier nog op- of aanmerkingen op hebben vernemen wij dit graag.

Wij vertrouwen erop u hiermee zo volledig en voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u nog andere vragen of opmerkingen hebben, staat het u vrij om contact op te nemen met [REDACTED] of [REDACTED].

Te bereiken via kantoor op telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH


Teamleider DC Bouw
Lidl Nederland GmbH


Manager Distributie Etten-Leur
Lidl Nederland GmbH

Bijlage 10 Notitie Ardea, Geluidsvragen in verband met verandering
distributiecentrum

notitie Geluidsvragen in verband met verandering distributiecentrum

project Verandering Distributiecentrum Lidl Etten-Leur

1 Geluidseffecten van wind

In juni 2021 heeft ARDEA geluidsberekeningen gemaakt om inzicht te krijgen in het te verwachten effect voor verplaatsing van de wachtparkeerplaats naar de oostzijde van het gebouw. Door omwonenden is gevraagd op welke wijze rekening is gehouden met het effect van mee- of tegenwind.

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een geluidmodel dat is gebaseerd op de officiële methodes zoals beschreven in de Handleiding meten en rekenen industriëlelawaai 1999. In deze Handleiding wordt beschreven dat voor de berekeningen wordt uitgegaan van een meteo correctieterm voor een gemiddelde windrichting. Deze meteo correctieterm is in het verleden door TNO bepaald op basis van metingen en hangt af van de hoogte van de geluidsbron, de beoordelingshoogte bij de woning en de afstand. Het programma rekent dan eerst het directe geluid uit en past dan vervolgens de gemiddelde windcorrectie toe.

Naar aanleiding van de vraag is een analyse gemaakt van de berekeningsresultaten van het programma. Uit deze analyse blijkt dat het programma voor de te verplaatsen wachtplaatsen voor vrachtwagens een directe reductie berekend van 16-17 dB(A) voor de woning Heul 81 en een reductie van 6-8 dB(A) voor de woning Heul 91. Deze reductie is het gevolg van de grotere afstand en de afscherming na realisatie van de nieuwbouw en is dus onafhankelijk van de windrichting.

Verder blijkt dat het programma een meteocorrectie van 2.8 dB(A) toepast voor de huidige situatie. Voor de nieuwe situatie berekent het programma een correctie van 4.1 dB(A) omdat de afstand groter is. Er is dus een verschil van 1.3 dB(A). Het programma berekend dus nog een extra effect van 1.3 dB(A) voor de gemiddelde wind.

Naar het inzicht van ARDEA laat deze analyse dus vooral zien dat de voorspelde reductie van het geluid vooral het gevolg is van de verplaatsing en afscherming. Het effect van wind mee/wind tegen/gemiddelde wind is beperkt.

2 Verandering geluid spoorlijn

Door omwonenden is gevraagd in hoeverre uitbreiding van het distributiegebouw van invloed is op het railverkeersgeluid. In verband met deze vraag is met het geluidmodel een verkennende berekening gemaakt om het verschil te bepalen tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie na uitbreiding. Uit de berekeningen blijkt dat de effecten zeer klein zijn. Ter plaatse van de Heul 71 (noordzijde spoor) is een zeer kleine toename van 0.1 dB te verwachten. Bij de andere woningen aan de zuidzijde van het spoor is er ofwel geen effect ofwel een kleine afname van 0.1-0.2 dB.

Bijlage 11 BBS21-070-MBS_Informatie brief verslag schriftelijke
omgevingsdialoog

Omwonenden / Bedrijven gevestigd te bedrijventerrein Vosdonk-West.

Huizen, 17-12-2021

Onze referentie : BB21-070 – MBS – Informatie brief verslag schriftelijke omgevingsdialoog
Betreft : Informatie brief verslag schriftelijke omgevingsdialoog

Beste heer / mevrouw,

Via dit schrijven willen wij u update geven van de omgevingsdialoog

In de afgelopen zomervakantie periode hebben wij u al op de hoogte gehouden van hetgeen wij hebben gepresenteerd en de vragen welke wij hebben genoteerd. Er zijn nadien nog een aantal reacties binnen gekomen, deze hebben wij in een eerder schrijven aan u gepresenteerd als verslag.

Deze brief, met kenmerk BB21-056-MBS-Verslag informatiebijeenkomst uitbreiding DC Lidl, voldeed niet aan de spelregels die gemeente Etten-Leur voorschrijft voor een omgevingsdialoog. Dit hebben wij hersteld en wij willen u het (concept) verslag van de omgevingsdialoog met u delen. Tevens stellen wij u in de gelegenheid om op het concept-verslag van de omgevingsdialoog te reageren.

Eventuele reacties en de beantwoording door Lidl hierop zullen verwerkt worden in dit verslag. Het definitieve verslag van de omgevingsdialoog wordt vervolgens aan de gemeente Etten-Leur aangeboden. U ontvangt ook een exemplaar van het definitieve verslag van de omgevingsdialoog.

Het verslag van de omgevingsdialoog zal onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en opgenomen worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Omdat dit schrijven net 1 week voor de kerstvakantie verstuurd wordt, zullen wij u wat langer de termijn geven om te reageren. Normaliter staat hier 2 weken voor, maar vanwege de kerstvakantie zullen wij dit termijn opschuiven tot na deze periode.

Mocht u nog aanvullingen of opmerkingen op het concept-verslag hebben, dan vragen wij u hier tot uiterlijk dd. 12 januari 2022 op te reageren. Uw reactie kunt u sturen naar bouw@lidl.nl onder vermelding van omgevingsdialoog DC Etten-Leur.

Wij vertrouwen erop u hiermee zo volledig en voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u nog andere vragen of opmerkingen hebben, staat het u vrij om contact op te nemen met [REDACTED] of [REDACTED].

Te bereiken via kantoor op telefoonnummer [REDACTED] of per email via bouw@lidl.nl.

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Teamleider DC Bouw
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Manager Distributie Etten-Leur
Lidl Nederland GmbH

Bijlage: concept-verslag omgevingsdialoog.

Bijlage 12 BBS22-004-MBS_Informatie brief definitief verslag schriftelijke omgevingsdialoog

Omwonenden / Bedrijven gevestigd te bedrijventerrein Vosdonk-West.

Huizen, 01-02-2022

Onze referentie : BB22-004 – MBS – Informatie brief definitief verslag schriftelijke omgevingsdialoog
Betreft : Informatie brief verslag schriftelijke omgevingsdialoog

Beste heer / mevrouw,

Via dit schrijven willen wij u update geven van de omgevingsdialoog

Vorige jaar december hebben wij met u ons concept verslag schriftelijke omgevingsdialoog gedeeld. Hierop hebben wij u gevraagd deze door te nemen en op te reageren. Deze reactie termijn is verlopen en er zijn een tweetal reacties binnen gekomen, deze hebben wij verwerkt in het definitief verslag schriftelijke omgevingsdialoog.

Dit definitieve verslag van de omgevingsdialoog wordt vervolgens aan de gemeente Etten-Leur aangeboden. U ontvangt ook een exemplaar van het definitieve verslag van de omgevingsdialoog. Zie als bijlage toegevoegd.

Het verslag van de omgevingsdialoog zal onderdeel gaan uitmaken van het nog op te stellen bestemmingsplan en opgenomen worden als bijlage bij de toelichting van het uiteindelijke bestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee zo volledig en voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u nog andere vragen of opmerkingen hebben, staat het u vrij om contact op te nemen met [REDACTED] of [REDACTED].

Te bereiken via kantoor op telefoonnummer [REDACTED] of per email via bouw@lidl.nl.

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Teamleider DC Bouw
Lidl Nederland GmbH

[REDACTED]
Manager Distributie Etten-Leur
Lidl Nederland GmbH

Bijlage: definitief-verslag omgevingsdialoog.

Bijlage Verslag bijeenkomst 4 juli 2022



Vervolgdialogoog verslag BB22-040

Locatie: Distributiecentrum Lidl Etten-Leur, Zwarthoofd 5

Datum: 04-07-2022

Tijd: 16.30 uur

Aanwezig:

- [REDACTED] Sr Manager bouw (Lidl)
- [REDACTED] Teamleider Bouw (Lidl)
- [REDACTED] projectleider (BWZ ingenieurs)
- [REDACTED]

Afwezig:

- [REDACTED] Manager Distributie DC Etten-Leur (Lidl)

Welkomstwoord Lidl door [REDACTED]

[REDACTED] heet de bewoners welkom en geeft het doel van het gesprek aan.

Lidl wil met de bewoners de extra gestelde ontwerpkaders bespreken, waarnaar door een aantal bureaus naar is gekeken. Daarnaast informeren over de werkzaamheden die zullen gaan plaatsvinden, zoals sonderingen

De extra kaders zijn met bewoners besproken en volledigheidshalve hieronder benoemd, zoals vastgesteld conform brief 'Aanvulling op ontwerpkaders voor bestemmingsplan-herziening' 'Uitbreiding distributiecentrum Lidl, Zwarthoofd 5' d.d. 04-05-2022.

- Kader 5 als volgt luidt: Tussen de percelen van omwonenden en het bedrijfspand van Lidl dient een landschappelijke inpassing in de vorm van een natuurlijke buffer *in de vorm van een wal* te worden gecreëerd waarbij rekening wordt gehouden met de aan te leggen ecologische verbindingszone;
- Kader 6 als volgt luidt: De aanleg en instandhouding van de ecologische verbindingszone en de landschappelijke inpassing in de vorm van een natuurlijke buffer *in de vorm van een wal* tussen de percelen van omwonenden en het bedrijfspand van Lidl en de uitbreiding van het bedrijfspand en de west- en noordzijde en ten noorden van het bedrijfspand van Lidl wordt geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het op te stellen bestemmingsplan;
- Als kader wordt toegevoegd: De kosten voor de aanpassing van de Ecologische Verbindingszone komen ten laste van Lidl; Als kader wordt toegevoegd: Met Lidl wordt een contract gesloten voor het regelen van een eerste recht van koop.

Deze kaders heeft Lidl na dit besluit besproken met gemeente Etten Leur en Waterschappen Hieruit bleek dat deze kaders niet vooraf zijn afgestemd met Waterschap, waardoor Lidl eerst met waterschap moest onderzoeken wat een grondwal inhoud in relatie tot het Programma van Eisen.

Na onderzoek blijkt dat het doortrekken van de huidige grondwal niet zou passen binnen het projectgebied. Daarom zit BWZ ingenieurs ook bij dit gesprek om hier wat meer toelichting op te geven.



Het doel van de avond is om samen met de bewoners te kijken naar alternatieven waarbij alle eisen wel zouden passen en hopelijk samen tot een ontwerp oplossing te komen, waar beide partijen mee verder kunnen.

Als eerste geven bewoners aan, dat ze in basis niet willen dat het komt. Maar ze begrijpen wel dat als de uitbreiding komt dat het goed is in gesprek te blijven. Lidl geeft aan dit te snappen, maar willen ook een goede buur zijn en blijven in de toekomst. En daarom wil Lidl het gesprek aan gaan om samen met alle betrokkenen tot een oplossing te komen.

Daarnaast geeft Lidl aan dat t a v goede buur zijn, ze voor klachten contact kunnen opnemen met de distributie manager en dat we dit zeer serieus nemen. Zo nemen wij ook eerdere klachten zoals rode gevel, groen aankleding, verlichting, verduurzamen hoog op. Op de dag van het overleg zijn we ook gestart met het mat bekleden van de gevel om weerkaatsing van gevelverlichting te verminderen.

Het gesprek gaat weer verder t.a.v. de ontwerpkader van de grondwal.

BWZ, [REDACTED] legt uit waarom de grondwal niet kan / past binnen het projectgebied en binnen de gestelde eisen opgenomen in P v E

- Ruimte grondwal, past niet. Grondlichaam heeft breedte van 23m1
- Duiker en bochtstralen passen niet binnen de eisen van Waterschap en binnen het projectgebied.
- Er dient rekening te worden gehouden met onderhoudspaden en andere eisen, zoals waterberging

Bewoners geven aan dat zij ook contact hebben met iemand binnen waterschap, die aangeeft dat huidige retentie van de Kibbelvaart al problemen zou geven.

Bewoner [REDACTED] geeft aan dat de diepte van de Kibbelvaart in relatie tot zijn grondstuk erg hoog is. Hij maakt zich zorgen over het droogvallen van de grond waarop een bomenrij (eikenbomen) staat.

BWZ, [REDACTED] geeft aan dat in ontwerp t.a.v. dat punt rekening mee gehouden kan worden. Zoals bijvoorbeeld kwelschermen, maar dient onderzocht te worden.

Daarnaast blijven bewoners jammer vinden dat grondwal niet zou passen.

Hierin dragen de bewoners een aantal punten aan, waardoor het wellicht wel zou passen, o.a.:

- Waterberging onder parkeerdek op terrein Lidl
- Inleveren van terrein t.b.v. de grondwal
- Evt. de grondwal diagonaal aan te leggen
- De grondwal achter de kibbelvaart (EVZ) aan te leggen

Zij nemen contact op met waterschap / gemeente

Lidl geeft aan dat als een grondkering wel zou passen binnen het plan we kunnen praten over hoe dit eruit komt te zien. Bijvoorbeeld hoogte van de grondkering en de aankleding hiervan. Bewoners eisen dat mocht er een hoge erfafscheiding komen, dit dan net zo hoog zou moeten zijn als de huidige grondwal. Lidl geeft aan dat de grondkering dan wellicht wel 4 - 4.5m1 hoog kan worden, voordeel hiervan zou zijn vrachtwagens uit het zicht komen. Deze erfafscheiding kan dan mooi aangekleed worden met groen (zoals hедера of andere vaste groene begroeiing).



Bewoners vragen hoe het zit met geluid, Lidl geeft aan dat kokosmatten als erfafscheiding ook helpt tegen geluidreductie. Lidl geeft aan dat de grondwal destijds door de gemeente is aangelegd nadat het distributiecentrum is geopend.

Bewoners geven aan hoe het zit met bomenrij Wat voor soort bomen?

BWZ geeft aan dat huidige een populieren bomenrij staat, deze groeien ook snel waardoor dit relatief snel het zicht van het DC kan onttrekken. [REDACTED] geeft aan dat in het huidige seizoen dit het zicht onttrekt, maar dat populieren juist kaal zijn in groot deel van het jaar.

Daarnaast worden nog een aantal technische zaken aangehaald door omwonenden, oa;

- Hoogteverschil van hun kavel tov de EVZ
- De grondzetting ten opzichte van het spoor
- De uitslagen van de sonderingen
- Aanpak van het mogelijke heiwerk

Lidl geeft aan dat in een nieuw ontwerp hoogteverschil van hun kavel mee wordt getekend in de dwarsprofielen, waardoor dit zichtbaar wordt

Grondzettingen t.o.v. spoor is rekening gehouden in de plannen door adviespartij Lidl

Uitslagen sonderingen waren nog niet binnen Met deze verkennende sondeer gegevens kan Lidl samen met constructeur het funderingsadvies gaan opstarten. Dit advies wordt nu opgestart. Wanneer hier meer over bekend is, kan Lidl bewoners informeren.

Ook worden in het gesprek nog andere zaken aangehaald

1. Recycling; Lidl geeft aan dat in het nieuwe ontwerp ook rekening wordt gehouden met het plaatsen van de containers van het recycling perron. Lidl wil dit perron afsluitbaar maken met deuren, waardoor dit meer inpandig bij recycling ook deuren voor de gevel maken, zodat containers binnen staan
2. Verlichting; er is nu een matte folie geplakt onder de verlichting op de rode gevel, om weerkaatsing te verminderen.
3. Andere ontwerpkaders:
 - Gevelbeeld; Lidl geeft aan dat het qua beeld rustiger zou zijn om huidige grijze gevelbeeld door te trekken.
 - Bewoner geeft aan dat gevelbeeld met kleuren die opgaan in de lucht ook mooi is.
 - Lidl geeft aan dat de uitbreiding dan een ander beeld heeft dan huidige gevel, dit maakt het ook weer onrustig
 - Lidl zal in een later stadium komen met wat verschillende visualisaties om te laten zien hoe dit uitkomt.

4 Planschade:

Na v het verslag aanvulling op de ontwerpkaders van 04 mei 2022 opgesteld door de Gemeente Etten-Leur, hebben de omwonenden ook benoemd dat zij rechtstreeks met de Lidl in gesprek kunnen gaan betreffende een compensatie / planschade regeling. Mede omdat dit door gemeenteraadsleden werd geadviseerd.



Lidl geeft aan dat hier een planschade procedure voor bestaat en dat deze via de gemeente dient te lopen. Lidl biedt aan om dit samen met gemeente Etten-Leur en omwonenden verduidelijkt te krijgen

Omwonenden vragen of gemeente Etten-Leur hier toelichting op kan geven. Of zij dit nu rechtstreeks kunnen verhalen of via gemeente Etten-Leur.

Rondvraag:

- Hoe staat het met 2 percelen naast de percelen van de Fam. Buijs.
 - Deze 2 stroken heeft Lidl niet gekocht en zal geen toegang worden voor Lidl.
- Kan tekening gedeeld worden tot aan Zwarthoofd
- Mogen we de 3 verschillende A1 tekeningen meenemen?
 - Lidl geeft deze tekening mee aan de bewoners

████████████████████ spreken hun dank uit voor het fijne gesprek.

Lidl geeft een 3 tal tekeningen mee aan de bewoners met de grondprofielen, zodat zij ook kunnen nadenken over mogelijk oplossing.

Lidl, BWZ en bewoners spreken naar elkaar uit dat we nog wat huiswerk te doen hebben, waardoor we allen nogmaals naar huis gaan om te kijken wat binnen de gestelde eisen past. Wij spreken uit dat we binnen 1 a 2 weken weer contact met elkaar opnemen om voortgang met elkaar te bespreken.

Concept verslag zal met bewoners gedeeld worden, als zij op- of aanmerkingen hebben zal dit verwerkt worden in een definitief verslag

Bijlage Verslag bijeenkomst 20 juli 2022



Vervolgdialogoog verslag – BB22-048

Locatie: Distributiecentrum Lidl Etten-Leur, Zwarthoofd 5

Datum: 20-07-2022

Tijd: 16.30 uur

Aanwezig:

- [REDACTED] Teamleider Bouw (Lidl)
- [REDACTED] Projectmanager Bouw (Lidl)
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Afwezig:

- [REDACTED] Manager Distributie DC Etten-Leur (Lidl)
- [REDACTED] Sr. Manager bouw (Lidl)
- [REDACTED] projectleider (BWZ ingenieurs)

Welkomstwoord Lidl door [REDACTED]

[REDACTED] heet de bewoners welkom en geeft het doel van het gesprek aan; Naar aanleiding van het vorige overleg is Lidl met de wensen van de bewoners tot en nieuw ontwerp gekomen en dat wil Lidl deze avond presenteren.

[REDACTED] geeft haar terugkoppeling op het verslag van het overleg van 04-07-2022. De opmerkingen zullen verwerkt worden in het verslag BB22-040. Hetgeen vanavond wordt besproken zal in dit verslag (BB22-048) worden opgenomen.

Lidl presenteert het ontwerp.

Zoals eerder gesteld is Lidl met de opmerkingen van bewoners tot een nieuw ontwerp gekomen, hierin zijn de volgende zaken aangepast:

- De waterbergingseis die in eerste instantie gesitueerd was buiten het terrein van Lidl, is nu op het terrein van Lidl gesitueerd. Daarmee komt de waterberging welke buiten het terrein was gesitueerd te vervallen en ontstaat er ruimte voor het verder doortrekken van de huidige grondwal.
- Doortrekken van de huidige grondwal. Door de ontstane ruimte kan grond worden toegekend om de grondwal schuin / diagonaal door te trekken. In het gepresenteerde plan staat de grondwal getekend op een hoogte van 7m +NAP , er ontstaat discussie over de hoogte van de wal (7 of 9m + NAP). [REDACTED] geeft aan dat bovenkant huidige grondwal 9m +NAP is. Dit dient nader uitgezocht te worden met de adviespartij welke de hoogtemeting heeft uitgevoerd. Lidl wil de hoogte van de huidige grondwal respecteren en doortrekken. Na controlemeting, zal wanneer nodig de tekening hierop aangepast worden.



- Bomenrij op de wal en voor de grondkering. Lidl geeft onderbouwing dat de hart op hart afstand van de huidige bomenrij is doorgetrokken in het nieuwe ontwerp
- In het ontwerp zijn ook de huidige hoogte van de percelen ingetekend in de dwarsprofielen. [REDACTED] vraagt of er nog een dwarsprofiel getekend kan worden t.p.v. de bocht Kibbelvaart. Om te achterhalen hoe het dwarsprofiel er ter plaatse uitziet.

Vragen omwonenden op het gepresenteerde plan:

- [REDACTED] vraagt waarom er een lange duiker toegepast moet worden vanuit het infiltratie riool aan de Westkant, als er aan de Noordkant ook een kortere duiker toegepast kan worden.
- [REDACTED] vraagt wat er zich tussen de erfgrans en betonnen keerwanden bevindt. Lidl legt uit dat dit een onderhoudspad van de gemeente is en verder alleen toegankelijk zal zijn voor medewerkers van Lidl.
- Tevens geeft hij aan dat het huidige talud 1:1 is en niet 2:1 zoals op tekening. Als Lidl het talud 1:1 zal uitwerken, kan de grondwal wellicht hoger, minder breed en daarmee ook verder kunnen worden doorgetrokken.
- Daarnaast geeft [REDACTED] aan dat de kwaliteit van aangevoerde grond t.b.v. de grondwal belangrijk is. Dit om te voorkomen dat er geen ongewenste niet-inheemse plantsoorten aangevoerd worden (Japanse duizendknoop wordt genoemd).
- Bewoner vraagt of het ontwerp ook technisch mogelijk is i.v.m. de gronddruk die hier ontstaat. Lidl geeft aan dat het ontwerp opgemaakt wordt door onze adviespartij en dat het ontwerp wat op tafel ligt technisch mogelijk is.
- [REDACTED] geeft aan dat hij geen verlichting van de vrachtwagens wil zien. Waarop Lidl aangeeft dat waar t.p.v. de Westzijde geen grondwal is ingetekend, dit door middel van een hekwerk zal worden voorkomen

Lidl neemt deze adviezen ter harte en zal deze delen met haar adviespartij om nader te onderzoeken wat wij hierin het ontwerp van op kunnen nemen.

Overige zaken die deze middag ter tafel zijn gekomen:

- Bewoners geven aan dat er volgens kader 6 tevens aan de West -en Noordzijde een grondwal gesitueerd moet worden. Lidl spreekt dit tegen, want kader 5 omschrijft waar de grondwal moeten komen. Kader 6 heeft betrekking op de aanleg en instandhouding van de ecologische verbindingzone, waarin deels de grondwal komt te liggen.
- Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat het deels doortrekken van de grondwal voor hun acceptabel is, maar nu voor haar buurman [REDACTED] nog niet is opgelost.
- [REDACTED] geeft aan dat de wal doorgetrokken moet worden over het terrein van Lidl. Lidl geeft aan dat dit niet past binnen het plan. Lidl geeft aan dat het ontwerp wat vandaag op tafel ligt het optimale is wat mogelijk is tot de wensen van de bewoners



i.r.l. tot de grondwal. De bovengenoemde vragen / opmerkingen zullen ook zeker onderzocht worden. En daar waar er meer ruimte ontstaat ten behoeve van de grondwal zal Lidl dit meenemen in het ontwerp.

- Bewoners vraagt wat de volgorde zal zijn van het werk. Lidl legt de volgorde uit en t.z.t. zal Lidl de bewoners informeren over de planning.
- Bewoners maken zich zorgen om de akoestiek i.r.l. tot het niet volledig doortrekken van de grondwal. Lidl spreekt dit tegen. In het bestemmingsplan zullen geluidskaders worden opgenomen, conform de huidige bestemming. Hier voldoet Lidl nu aan en zal hier in de toekomst ook aan voldoen.
- [REDACTED] geeft aan dat er correspondentie is geweest tussen haar en Gemeente Etten-Leur en Waterschap. Deze correspondentie zal zij delen met Lidl.
- [REDACTED] vraagt of er vastgelegd kan worden, dat Lidl niet verder in Westelijk richting zal uitbreiden. Lidl zal hier nog op reageren.

Hoe verder? Lidl zal van deze bespreking een nieuw verslag opmaken en deze 21-07-2022 naar bewoners doorzetten voor commentaar. Lidl vraagt z.s.m. een reactie van de bewoners, zodat het verslag 22-07-2022 gecompleteerd kan worden. Dit zodat het verslag gedeeld kan worden met de gemeente Etten-Leur, alsook het ontwerp.

Lidl geeft een set tekeningen mee aan de bewoners van het huidige ontwerp, welke tijdens het overleg is besproken.

[REDACTED] doet een rondvraag en sluit de vergadering.

Bijlage Verslag bijeenkomst 22 augustus 2022

Vervolgdialogoog verslag – BB22-053

Locatie: Distributiecentrum Lidl Etten-Leur, Zwarthoofd 5

Datum: 22-08-2022

Tijd: 17.00 uur

Aanwezig:

- [REDACTED] Manager Distributie DC Etten-Leur (Lidl)
- [REDACTED] Projectmanager Bouw (Lidl)
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Afwezig:

- [REDACTED] Teamleider Bouw (Lidl)
- [REDACTED] Sr. Manager bouw (Lidl)
- [REDACTED] projectleider (BWZ ingenieurs)

Opening

Welkomstwoord Lidl door [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] heet de bewoners welkom en geeft het doel van het gesprek aan; Naar aanleiding van het vorige overleg is Lidl opnieuw met de wensen en opmerkingen van de bewoners tot een aangepast ontwerp gekomen en dat wil Lidl deze avond presenteren.

Terugkoppeling verslag laatste overleg

Vorige verslag (BB22-048 - Verslag vervolgdialogoog, d.d. 20-07-2022) is beoordeeld en door een ieder akkoord bevonden.

[REDACTED] geeft aan dat er geen reactie gekomen is van Lidl op zijn mailbericht van d.d. 22-07-2022, waarin hij beschrijft niet akkoord te zijn met het ontwerp zoals gepresenteerd is door Lidl op 20-7-2022.

Ontwerp (aanpassingen)

Lidl presenteert ontwerp, Voorontwerp EVZ, 089-20-SIT-V02, d.d. 04-08-2022.

Zoals eerder gesteld is Lidl met de opmerkingen van bewoners tot een aangepast ontwerp gekomen, hierin zijn de volgende zaken aangepast c.q. toegevoegd:

- Aanpassing helling grondwal van 1:2 naar 1:1, waardoor het verder doortrekken van de grondwal mogelijk is geworden binnen de kaders van de landschappelijk inpassing van de Ecologische Verbindingszone (EVZ);
- Verbinding naar de Kibbelvaart van het IT-riool verplaatst naar de noordzijde;
- Dwarsprofiel DP12 toegevoegd t.b.v. inzicht hoogtes kavel [REDACTED] i.r.t. de EVZ;
- Helling grondwal aangepast naar 1:1 in dwarsprofiel DP3;
- Hoogte grondwal op tekening aangepast na controlemeting op locatie naar +8,5m NAP

Lidl vraagt aan [REDACTED] of het ontwerp, met de gedane aanpassingen, zoals het vandaag op tafel ligt acceptabel is?

[REDACTED] zegt voorop te willen stellen dat zij nog steeds liever zien dat er geen uitbreiding gaat komen van het distributiecentrum. Lidl merkt op dat dit tegenstrijdig is ten opzichte van het standpunt tijdens het vorige overleg d.d. 20-07-2022 waarin de voorgestelde grondwal acceptabel werd bevonden. Klopt zegt [REDACTED] mocht de uitbreiding van het DC toch plaats gaan vinden is het voorgestelde ontwerp voor ons acceptabel, maar wij willen nog steeds niet dat deze uitbreiding er gaat komen. [REDACTED] benoemt nogmaals dat er voor hun betreffende het uitzicht veel gaat veranderen en wat dat met hen doet/gaat doen. Lidl toont hiervoor hun begrip en zegt daarom de omwonenden zoveel mogelijk bij het ontwerp te willen betrekken.

Lidl zegt dat zij samen met de omwonende naar de minst onprettige situatie voor de omwonende kijken en wat binnen de ontwerpkeaders de mogelijkheden zijn. Hierop reageert [REDACTED] dat zij blij zijn dat de omwonende door Lidl betrokken worden in de plannen en als de uitbreiding er wel komt het ontwerp voor [REDACTED] acceptabel is zoals het vandaag gepresenteerd is. [REDACTED] voegt hieraan toe dat het ontwerp nog steeds niet voldoende is voor [REDACTED]

Lidl vraagt ook aan [REDACTED] of het ontwerp zoals het vandaag op tafel ligt acceptabel en akkoord is?

[REDACTED] is niet akkoord. Hij is van mening dat het ontwerp zoals het vandaag op tafel ligt, ondanks de gedane aanpassingen, niet voldoet aan de ontwerpkeaders zoals gesteld door de gemeenteraad.

[REDACTED] vindt deze plannen nog een stap te ver. Hij ligt toe dat er tot nu toe nog steeds geen wijziging in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. De grond heeft voor nu nog steeds een agrarische bestemming. Hij stelt dat de omwonende ook nog steeds graag willen dat dit zo blijft. Er wordt, zijn inziens, nog onderschat wat voor impact de mogelijke uitbreiding van het DC op onze leefomgeving zal hebben.

[REDACTED] is ook niet akkoord met de ingetekende hoogte van de grondwal. Hij vindt dat als de hoogte van het toekomstige terrein 5.18M+NAP wordt, dat de bovenkant van de wal 9.18M+NAP moet worden. Dit betekent dat de hoogte bovenkant wal vier meter zou moeten zijn ten opzichte van het toekomstige maaiveld, om het zicht op vrachtverkeer weg te nemen. Hij voegt hieraan toe dat de hoogte gewaarborgd moet blijven, ook na zetting en inklinking.

Lidl heeft in een eerder overleg met de bewoners op 20-07-2022 aangegeven de hoogte van de bestaande grondwal te respecteren in het doortrekken van de wal en dat er een controlemeting plaats zal vinden. Dit is gedaan en verwerkt op het ontwerp.

Lidl toont [REDACTED] op het ontwerp de ingetekende vrachtwagen van 3,8 meter hoog, achter het hekwerk aan de westzijde. Dit hekwerk loopt op dezelfde hoogte door als de doorgetrokken grondwal richting het noorden.

[REDACTED] vraagt wat er nog mogelijk is om [REDACTED] gerust te stellen, zodat zijn grootste zorg, overlast van verlichting vrachtwagens, wordt weggenomen? Hij stelt een vorm van visualisatie voor.

[REDACTED] geeft aan dat hij voldoende inbeeldingsvermogen heeft om zich een voorstelling te maken hoe het er uit komt te zien en nog steeds niet akkoord is. Hij voegt daaraan toe dat

de grondwal in de ogen van de bewoners wel tot het uiterste noorden doorgetrokken kan worden, alleen dan over een deel van het door Lidl ingetekende terrein. Tevens zegt hij dat Lidl hiervoor alleen een stuk parkeerterrein in moet leveren en dat ziet hij niet als een probleem voor Lidl of voor de technische uitvoerbaarheid van de nieuwbouw.

Lidl spreekt dit tegen en licht toe dat dit niet binnen het ontwerp past ten opzichte van de noodzakelijke logistieke processen op het terrein, het Programma van Eisen Landschappelijke inpassing EVZ en de door de gemeenteraad vastgestelde ontwerpkaders.

■■■■■ vraagt om een reactie of Lidl de garantie kan geven dat er in de toekomst geen verdere uitbreiding in westelijke richting zal plaatsvinden.

■■■■■ geeft aan dat door het uitblijven van een reactie op de vraag omtrent een eventuele uitbouw richting het Westen, er bij de omwonende aanleiding is tot ernstige vermoedens van deze eventuele uitbreiding.

Lidl reageert hierop dat de vraag in het vorige overleg ook gesteld is en dat Lidl hier op een later moment op terug zal komen bij de bewoners.

Lidl vertelt dat zij zich opnieuw heeft ingezet om de wensen van de bewoners zo optimaal mogelijk te verwerken binnen de kaders van het Programma van Eisen landschappelijk inpassing EVZ en de door de gemeenteraad vastgestelde ontwerpkaders. Lidl is ervan overtuigd dat het ontwerp wat vandaag op tafel ligt hieraan voldoet.

■■■■■ vraagt of dit ontwerp ingediend zal worden bij de gemeente. Lidl licht toe dat de volgende stap het indienen van het ontwerp bij de gemeente Etten-Leur zal zijn.

Wat verder ter tafel komt

■■■■■ geeft aan dat zijn vrouw heeft aangegeven dat er meer geluid is dan anders en vraagt of er iets is gewijzigd in de operatie. ■■■■■ geeft aan dat er niets is gewijzigd.

■■■■■ vraagt of het ontwerp bestemmingsplan al ingediend is bij het Waterschap. Lidl geeft aan dat dit nog niet het geval is.

■■■■■ doet een voorstel om de grondwal richting het noorden door te trekken over de Kibbelvaart, door de EVZ en tot het spoor. Hij geeft ook aan dat hij een mogelijkheid ziet om de grondwal haaks over de Kibbelvaart te trekken richting de achterliggende percelen i.c.m. een duiker en vervolgens richting het spoor.

Lidl geeft aan dat dit niet mogelijk is binnen het Programma van Eisen omtrent de landschappelijk inpassing van de EVZ van o.a. het Waterschap.

■■■■■ vertelt dat hij zorgen heeft over dat men vrij toegang krijgt tot het getekende onderhoudspad gemeenteriool tussen de EVZ en erfgrens van Lidl terrein. Lidl geeft aan dat dit pad middels een hekwerk afgesloten zal worden en alleen toegankelijk zal zijn voor Lidl en de gemeente.

Vervolg proces

Hoe verder? Lidl zal van deze bespreking een nieuw verslag opmaken en deze 23-08-2022 naar bewoners doorzetten voor commentaar. Lidl vraagt z.s.m. een reactie van de bewoners,



zodat het verslag 24-08-2022 gecompoteerd kan worden. Dit zodat het verslag gedeeld kan worden met de gemeente Etten-Leur, alsook het ontwerp.

Lidl stuurt samen met het definitieve verslag een set tekeningen mee aan de bewoners van het aangepaste ontwerp, welke tijdens het overleg is besproken.

■■■■■■■■■■ doet een rondvraag en sluit de vergadering.