



Bestemmingsplan "Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl"

Gemeente Etten-Leur



Bestemmingsplan “Zwarthoofd 5 ,uitbreiding DC Lidl”

Gemeente Etten-Leur

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda –
Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Uitbreiding DC Lidl Etten-Leur
projectnummer 205583
projectleider Marcel Volbeda

datum 1 juli 2024
referentie 205583_AdB_RAP_0001_v11.0

versie 11.0
fase Vastgesteld
auteur Marcel Volbeda

paraaf
gecontroleerd Toby van Baast MSc





Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Beschrijving huidige situatie	6
2.3	Beoogde situatie plangebied	13
2.4	Natuurplan	17
2.5	Parkeren & verkeer	20
2.5.1	Parkeren	20
2.5.2	Verkeer	20
3	Beleidskader	24
3.1	Inleiding	24
3.2	Rijksbeleid	24
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	24
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	25
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	27
3.3	Provinciaal beleid	27
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	27
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014	28
3.3.3	Interim omgevingsverordening en Omgevingsverordening Noord-Brabant	30
3.3.3.1	Artikel 3.42 lov en 5.55 Ov, Duurzame stedelijke ontwikkeling	32
3.3.3.2	Artikel 3.71 lov en 5.78 Ov, Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied	35
3.3.3.3	Artikel 3.15 t/m 3.27 lov en 5.30 t/m 5.42 Ov, Natuur Netwerk Brabant, Ecologische verbindingszone, Behoud en herstel van watersystemen en Attentiezone waterhuishouding.	35
3.3.3.4	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8 lov en 5.7, 5.8, 5.9 en 5.10 Ov, Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	36
3.3.3.5	Artikel 3.9 lov en 5.11 Ov, Kwaliteitsverbetering van het landschap	38
3.3.3.6	Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden	40
3.3.3.7	Artikel 3.44a lov en 5.56a Ov, Grootschalige logistiek	48
3.3.4	Omgevingsverordening Noord-Brabant	52
3.4	Gemeentelijk beleid	52
3.4.1	Omgevingsvisie Etten-Leur Doet het gewoon!	52
3.4.2	Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen Etten-Leur	53
3.4.3	Beleidsvisie externe veiligheid	54
3.4.4	Beschermde bomenlijst 2014	55
3.4.5	Groenbeleidsnota	55
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	57



4.1	Inleiding	57
4.2	Bodem	57
4.3	Waterhuishouding	58
4.4	Cultuurhistorie	67
4.5	Archeologie	70
4.6	Ecologie	72
4.6.1	Natuurgebieden	72
4.6.2	Flora en fauna	72
4.7	Wegverkeerslawaaï	75
4.8	Railverkeerslawaaï	76
4.9	Bedrijven en milieuzonering	76
4.10	Geurhinder en veehouderijen	78
4.11	Driftblootstelling spuitzones	80
4.12	Externe veiligheid	81
4.12.1	Inrichtingen en externe veiligheid	81
4.12.2	Transport en externe veiligheid	83
4.12.3	Buisleidingen en externe veiligheid	84
4.13	Niet gesprongen explosieven onderzoek	85
4.14	Luchtkwaliteit	86
4.15	Kabels en leidingen	87
4.16	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	89
5	Juridische plantoelichting	92
5.1	Inleiding	92
5.2	Opbouw van de regels	92
5.3	Regels 92	
5.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	92
5.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	93
5.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	93
5.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	94
6	Economische uitvoerbaarheid	96
6.1	Inleiding	96
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	96
6.3	Economische uitvoerbaarheid	96
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	98
7.1	Omgevingsdialoog	98
7.2	Vooroverleg	99
7.3	Zienswijzen	100

Bijlagen

Bijlage 1	Rapport verkeersgeneratie en parkeerdruk
Bijlage 2	Laddertoets uitbreiding Lidl Vosdonk
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Memo bepaling infiltratiecapaciteit veldmetingen
Bijlage 5	AERIUS-berekening
Bijlage 6	Quickscan Wet natuurbescherming



Bijlage 7	Ecologisch onderzoek amfibieën, marters, roofvogels, uilen en vleermuizen
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek railverkeerslawai
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 10	Quicksan externe veiligheid
Bijlage 11	Groepsrisicoberekening
Bijlage 12	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 13	CAROLA-berekening
Bijlage 14	Historisch Vooronderzoek niet gesprongen explosieven
Bijlage 15	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 16	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. en besluit college van burgemeester en wethouders
Bijlage 17	Nota vooroverleg
Bijlage 18	Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl
Bijlage 19	Nota van wijzigingen

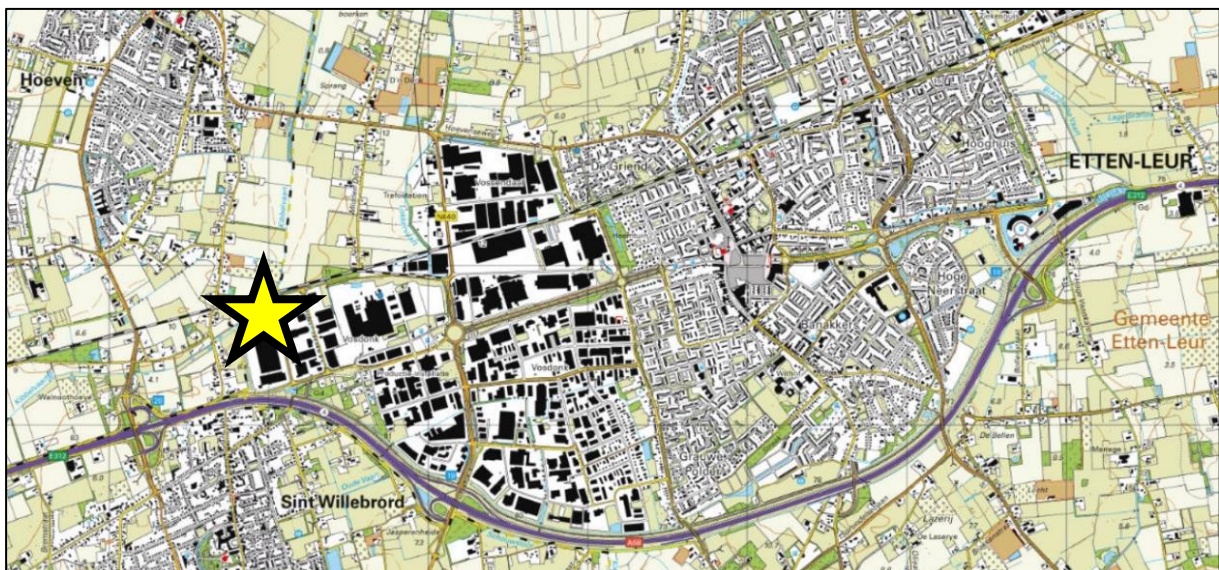


1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In het westen van Etten-Leur ligt bedrijventerrein 'Vosdonk', een groot bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 350 hectare waarbinnen ruim 300 bedrijven gevestigd zijn. Op het terrein zijn onder andere de branches metaalnijverheid, machinefabricage, transport & logistiek, groothandel, bouwnijverheid en distributie vertegenwoordigd. Opererende in deze laatste branche is in het uiterste westen van het bedrijventerrein (aan het Zwarthoofd 5) één van de zes regionale distributiecentra van Lidl Nederland gevestigd. Vanuit het distributiecentrum Etten-Leur worden supermarkten van Lidl Nederland in de regio Zeeland, West-Brabant en Zuid-Holland bevoorrad. Het distributiecentrum kampt echter met capaciteitsproblemen en zou daarom graag haar bedrijfsperceel en -gebouwen uitbreiden. Om desinvestering als gevolg van het verplaatsen van het bedrijf te voorkomen en lokale werkgelegenheid te behouden, is de grondhouding van de gemeente Etten-Leur om aan dit verzoek tegemoet te komen. Lidl Nederland heeft direct ten noorden van haar bedrijfsperceel gronden in eigendom waarop de uitbreiding plaats kan vinden. De gemeente Etten-Leur heeft de gronden in haar Omgevingsvisie (zie paragraaf 3.4.1) aangewezen als 'Strategische ontwikkelzone werklocaties'. Op basis van provinciaal beleid is aan deze gronden echter geen zone toegewezen waarbinnen stedelijke ontwikkelingen zoals thans voorgenomen kunnen plaatsvinden. Bovendien stroomt over een deel van de gronden de 'Kibbelvaart', een watergang die op basis van hetzelfde provinciale beleid is aangewezen als (natte) ecologische verbindingszone. Het doel van een ecologische verbindingszone is het verbinden van verschillende natuurgebieden, waardoor planten en dieren zich makkelijker van het ene natuurgebied naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. Hierdoor blijven populaties gezonder en is er minder kans op het uitsterven van soorten. De Kibbelvaart en de directe gronden hieromheen zijn echter feitelijk nog niet volledig ingericht als ecologische verbindingszone (de betreffende gronden zijn enkel *aangewezen* als gronden waarbinnen tot realisatie van een ecologische verbindingszone kan worden overgegaan). Om die reden is door Lidl een plan opgesteld om de Kibbelvaart binnen het plangebied in noordelijke richting te verleggen en tot feitelijke realisatie van de volledige ecologische verbindingszone over te gaan. Met het verleggen van de Kibbelvaart ontstaat voor Lidl Nederland voldoende



Uitsnede topografische kaart omgeving Etten-Leur. Met de gele ster is globaal de locatie van het plangebied geduid.

Bron: topotijdreis.nl, 2021.



ruimte om te voorzien in de gewenste uitbreidingsrichting van het bestaande distributiecentrum en profiteert de natuur vanwege de aanleg van de ecologische verbindingszone.

Doel

Het planvoornemen is besproken met de gemeente Etten-Leur, waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Halderberge (deze laatste vanwege het feit dat de Kibbelvaart rondom het plangebied ook op grondgebied van de gemeente Halderberge stroomt). Allen staan in beginsel positief tegenover de ontwikkeling. Ook in regionaal verband (RWB - Regio West-Brabant) is de beoogde uitbreiding van het distributiecentrum afgestemd en akkoord bevonden. Om die reden kan thans worden gestart met het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt tevens de formele procedure voor de grenswijziging van diverse werkingsgebieden uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant doorlopen. Het gaat dan o.a. om het wijzigen van de ligging van de voornoemde ecologische verbindingszone. Tot slot wordt met dit bestemmingsplan zeker gesteld dat door Lidl Nederland wordt overgegaan tot feitelijke realisatie en beheer en onderhoud van de (nieuwe) ecologische verbindingszone.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor dit bestemmingsplan omvat de bestaande bedrijfspercelen van het distributiecentrum, tezamen met de gronden waarop wordt uitgebreid. Deze laatste gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Etten-Leur, sectie N, nummers 303, 304, 307 en 309 (gedeeltelijk) en 448 (gedeeltelijk). Het overgrote deel van het plangebied waar de uitbreiding wordt voorzien is thans in gebruik als agrarische grond. De begrenzing is navolgend op kaartmateriaal geduid.

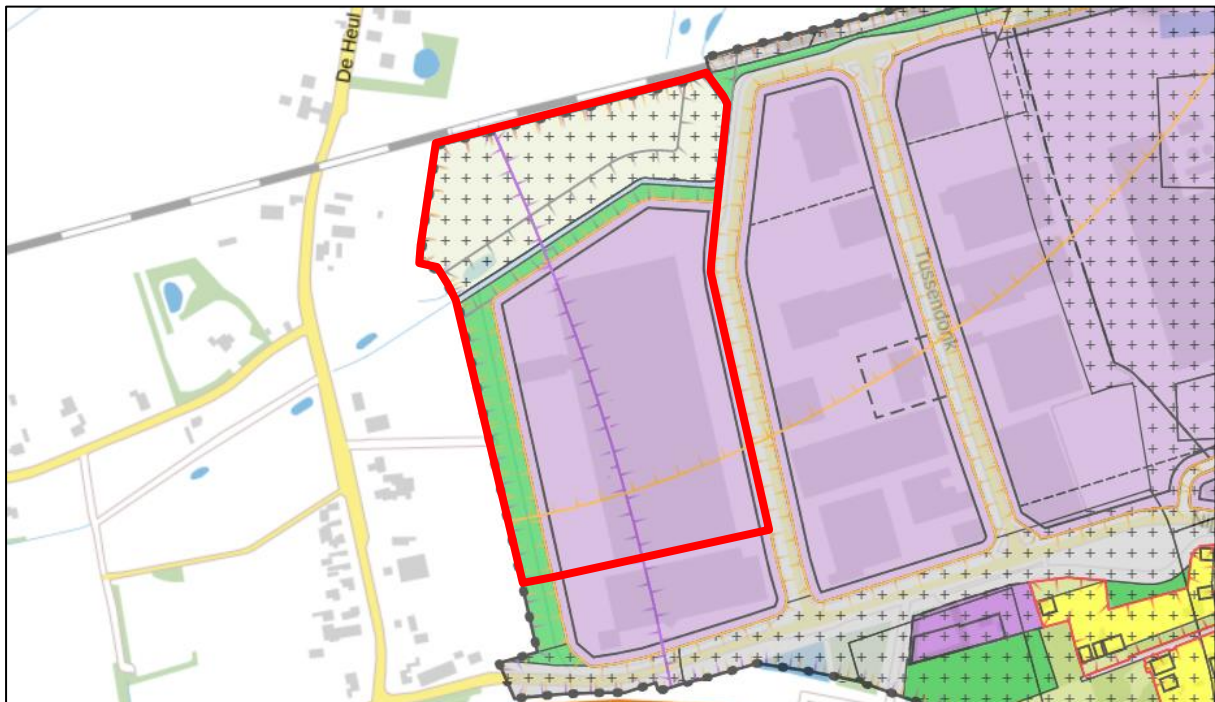


Satellietfoto ter hoogte van het Zwarthoofd te Etten-Leur met het plangebied rood omkaderd. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk” (vastgesteld op 2 februari 2015). Op basis van dit bestemmingsplan is aan de gronden binnen het plangebied waarop wordt uitgebreid de bestemming ‘Agrarisch’, ‘Groen’ en ‘Water’ toegekend. Ook is met dit bestemmingsplan de ligging van de ecologische verbindingszone aangeduid als ‘overige zone - ecologische verbindingszone’ en is aan de gronden een archeologische dubbelbestemming toegekend.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk”. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. plantsoen, bermen en overige groenvoorzieningen, bermsloten en waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen en fiets- en voetpaden en overige verhardingen. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. waterpartijen en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels. De gronden waaraan een archeologische dubbelbestemming is toegekend zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn de gronden mede bestemd voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

Het vigerende bestemmingsplan staat de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied niet toe, daar het overgrote gedeelte van de gronden binnen het plangebied op basis van de vigerende bestemmingen geen bouw mogelijkheden kennen. Het planvoornemen, waarbij onder andere wordt overgegaan tot het verleggen van de Kibbelvaart en bijbehorende ecologische verbindingszone, is derhalve niet mogelijk op basis van het vigerende ruimtelijke regime.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op parkeren & verkeer.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Bedrijventerrein Vosdonk

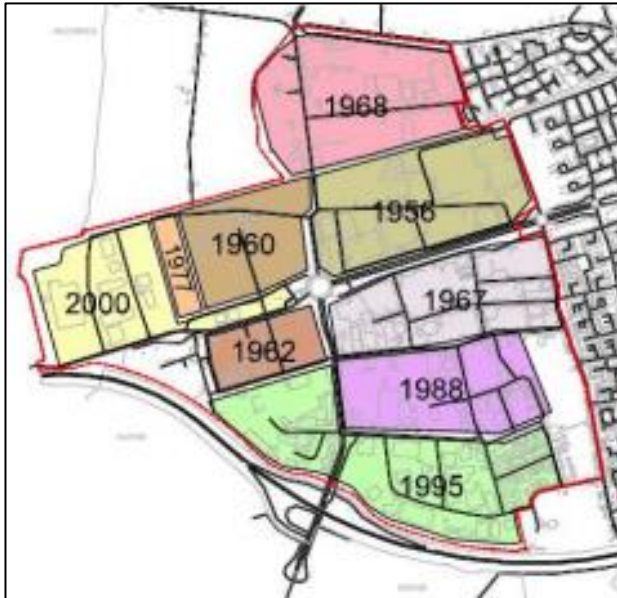
Het bedrijventerrein Vosdonk ligt aan de westzijde van het stedelijk gebied van Etten-Leur. Vosdonk is vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw uitgegroeid tot de huidige omvang. Het bedrijventerrein kan worden beschouwd als een gemengd bedrijventerrein en moet worden gezien als het economische hart van de gemeente Etten-Leur. Het terrein biedt werkgelegenheid aan ruim 9.000 personen uit Etten-Leur en de regio waardoor het bedrijventerrein een belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie vervult. Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van ca 350 hectare en huisvest ruim 300 verschillende bedrijven.



Ligging van bedrijventerrein Vosdonk ten opzichte van de kern en hoofdontsluitingsroutes. Het plangebied is geduid met een rode cirkel.

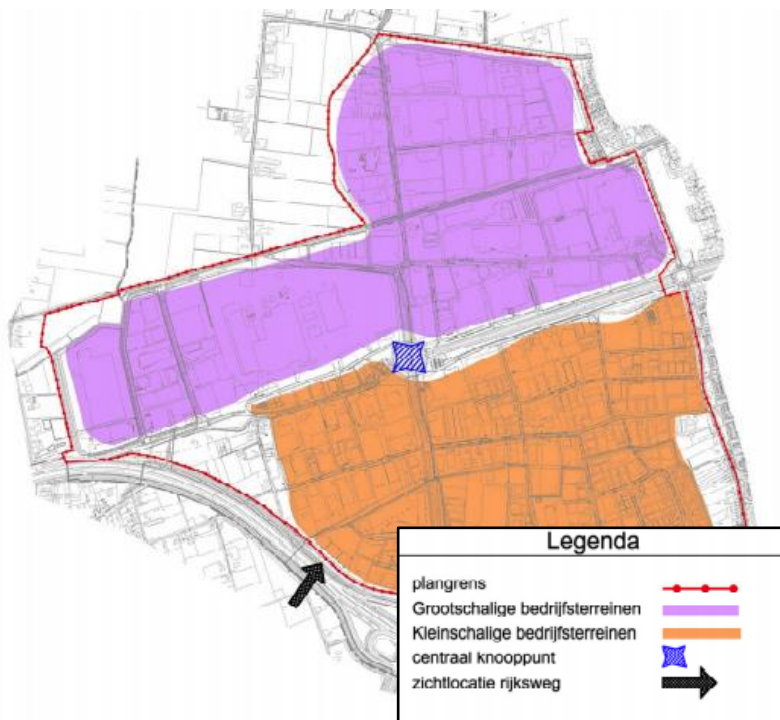
De huidige omvang van het bedrijventerrein Vosdonk is ontstaan door regelmatige uitbreiding. Het oudste deel van het bedrijventerrein bevindt zich tussen de Roosendaalseweg en de spoorlijn. De ligging aan het toenmalig tracé van de Rijksweg A58 was bepalend voor het succes en de verdere groei van het bedrijventerrein. Aan de zuidzijde van de rijksweg werd ook bedrijventerrein ontwikkeld. Na omleiding vormt de huidige Rijksweg A58 de zuidgrens van het bedrijventerrein. Aan het begin van deze eeuw is het toenmalig tracé van de Rijksweg opnieuw ingericht als lokale oost-westweg. De weg is onderdeel van de westelijke entree van de gemeente en verbindt het

stedelijk gebied met afslag 19 van de Rijksweg A58. Een centraal punt op deze route is de rotonde aan de Vossendaal. Deze rotonde ligt niet alleen centraal op de oost-westroute maar ook op de noord-zuidroute.



Periodes van realisering Vosdonk.

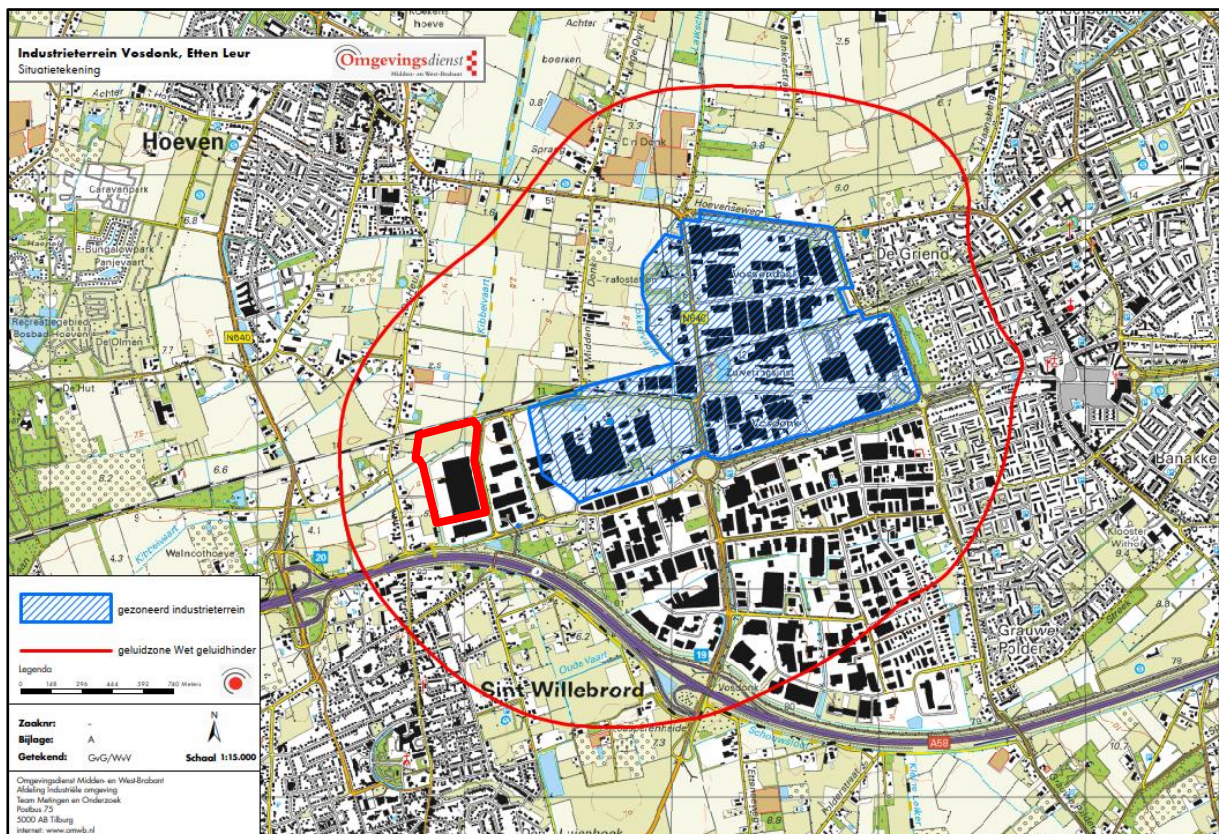
Het bedrijventerrein is ruim opgezet en voorzien van groenstroken. De inrichting van de wegen is afgestemd op de functie als ontsluitingswegen van bedrijven en de wegen voldoen aan de uitgangspunten van duurzaam veilige wegen. Enkele wegen zijn voorzien van vrijliggende fietspaden die aansluiten op de fietspadenstructuur in de gemeente. Alle wegen op het bedrijventerrein zijn voorzien van asfaltverharding.



Ruimtelijke structuur bedrijventerrein Vosdonk. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode contour.



Een bedrijventerrein waar vestiging mogelijk is van bedrijven die horen tot het Besluit omgevingsrecht onder D bijlage 1 (zogenaamde 'grote lawaaimakers') moet worden gezoneerd. Een gezoneerd bedrijventerrein is een terrein of een gedeelte daarvan waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Het bedrijfsperceel van de Lidl valt buiten het gezoneerde terrein.



Het gezoneerde deel van het bedrijventerrein Vosdonk. Het plangebied is met een rode contour aangeduid.



Bestaand bedrijfsperceel

Het bestaande distributiecentrum is gelegen aan het Zwarthoofd 5, in het westen van het bedrijventerrein. Het distributiecentrum ligt op een bedrijfsperceel van circa 78.850 m². De bebouwing op dit perceel bestaat uit één bedrijfshal van circa 37.500 m² met aan de westzijde aangebouwd kantoorruimten van circa 1.266 m². In het noordoosten is sprake van een portiersloge, alwaar ook de in- en uitrit tot het bedrijfsperceel is gelegen. De bestaande bouw dateert uit omstreeks 2004 en heeft een bouwhoogte van circa 13,3 meter. In 2012 is aan de



Satellietfoto bestaande bouw. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.

noordzijde een uitbreiding gerealiseerd waarbij vrijstelling is verleend voor het verhogen van de bouwhoogte van 15 meter naar 16,5 meter. Deze verleende vrijstelling wordt nu verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van het distributiecentrum wordt een maximum hoogte van 15 meter opgenomen.



Aanzicht bestaande bouw vanaf het Zwarthoofd. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.



Aanzicht bestaande bouw vanaf het Zwarthoofd. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.



Uitbreidingslocatie

Direct ten noorden van het bedrijfsperceel ligt de beoogde uitbreidingslocatie met een omvang van ruim 4 hectare. Het noordelijk deel van het gebied grenst aan de spoorlijn tussen Etten-Leur en Roosendaal en bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgrond met in het zuidelijk en oostelijk deel een watergang en een bomenrij.



Satellietfoto uitbreidingslocatie (groen omkaderd) en locatie beoogde uitbreiding bedrijfsperceel (paars omkaderd).

Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.

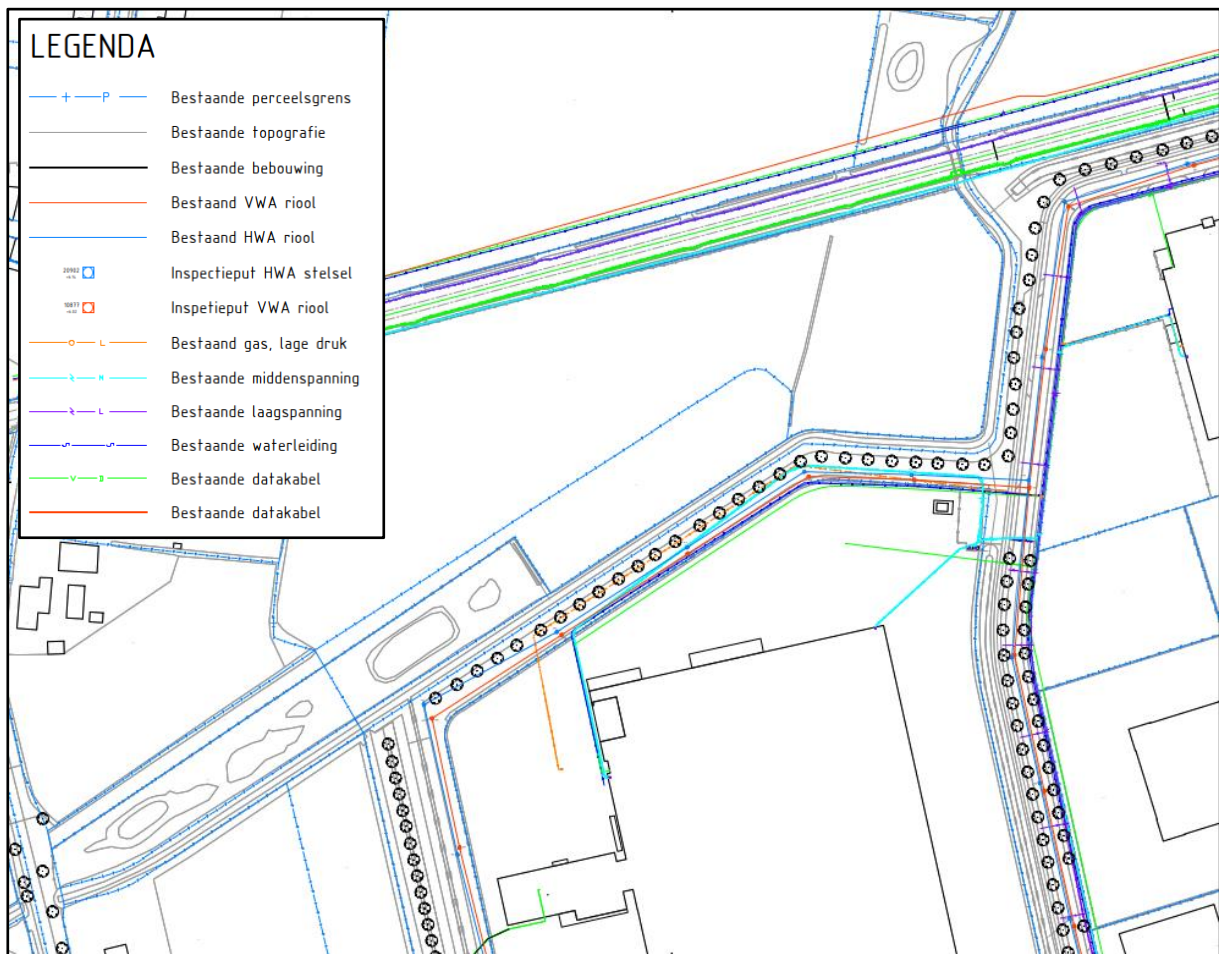
De watergang betreft de eerder genoemde Kibbelvaart. De Kibbelvaart is een oude turfvaart, gelegen tussen veenontginningen bij Rucphen en de samenvloeiing bij de Polder de Hoevensche Beemden met de Laaksche Vaart. Ter hoogte van de uitbreidingslocatie is dit stromend water aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. De Kibbelvaart en de directe gronden hieromheen zijn tevens aangewezen als (natte) ecologische verbindingszone. Het doel van een ecologische verbindingszone is het verbinden van verschillende natuurgebieden, waardoor planten en dieren zich makkelijker van het ene natuurgebied naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. Hierdoor blijven populaties gezonder en is er minder kans op het uitsterven van soorten. Het waterschap Brabantse Delta is aangevangen met de feitelijke realisatie van de ecologische verbindingszone rondom de Kibbelvaart ter hoogte van het plangebied (zoals op de satellietfoto is te zien in het zuidwesten). Binnen het plangebied kon, onder andere vanwege eigendomsverhouding, de feitelijke realisatie van de EVZ slechts ten dele plaatsvinden. De volgende afbeelding duidt dit.



Overzichtstekening realisatie 'EVZ Kibbelvaart'. Het plangebied is rood omkaderd.



De Kibbelvaart zoals aanwezig binnen het plangebied.



Overzicht kabels en leidingen

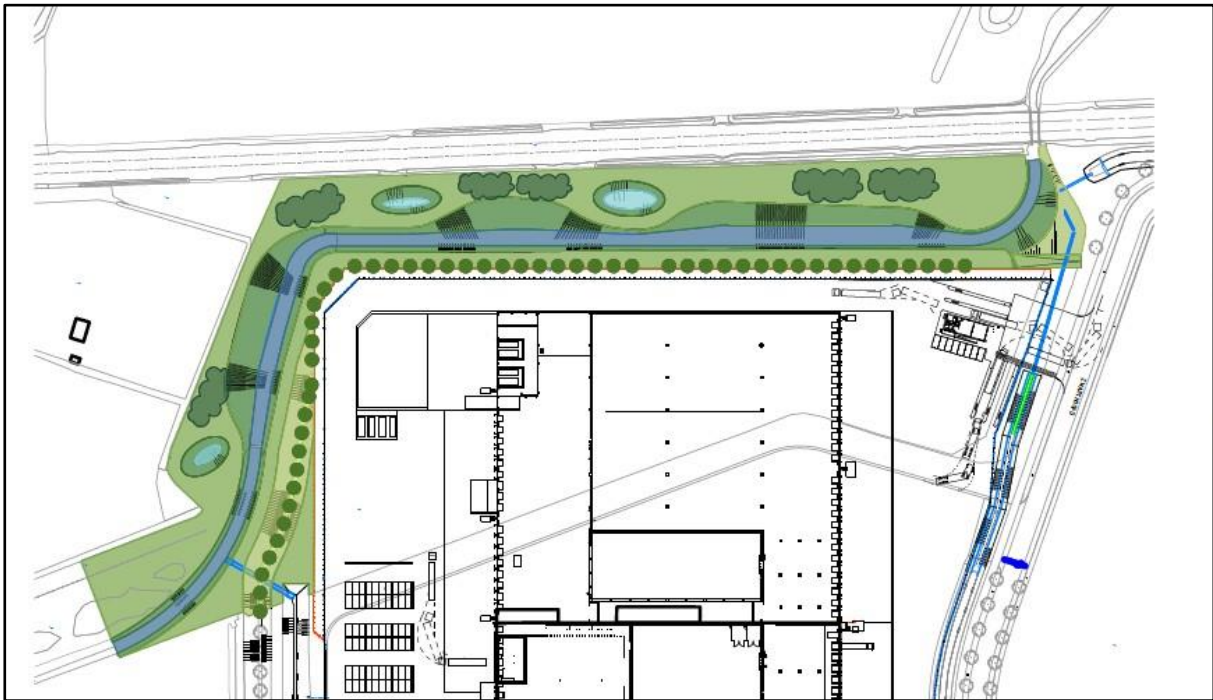
In het plangebied liggen reeds diverse leidingen en kabels. Deze brengen geen planologische belemmeringen met zich mee. Deze leidingen en kabels moeten wel in acht genomen worden en waar nodig verlegd bij de uitvoering van het plan. Dit komt verder aan bod bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunningen.

2.3 Beoogde situatie plangebied

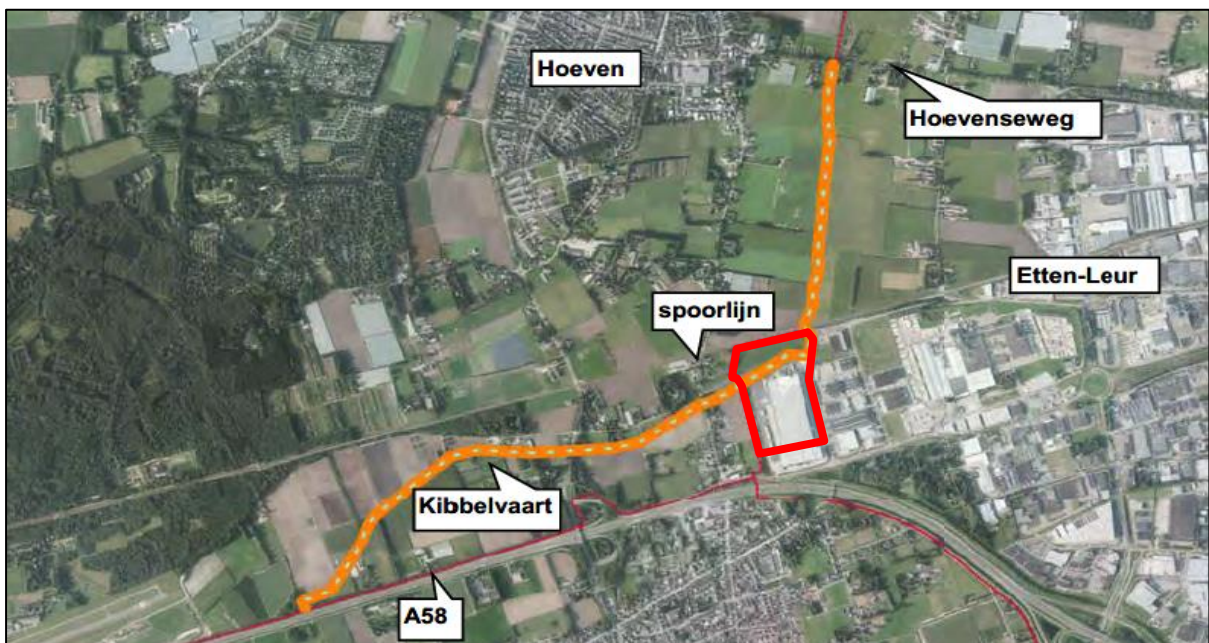
Het planvoornemen is tweeledig en behelst het verleggen van de Kibbelvaart en inrichting van de gronden daaromheen als ecologische verbindingszone en daarmee onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant en het uitbreiden van het bestaande bedrijfsperceel in noordelijke richting ten behoeve van de vergroting van de bestaande bedrijfshal van het distributiecentrum.

Verlegging watergang en inrichting ecologische verbindingszone

De Kibbelvaart betreft een watergang met een waterdoorvoerende functie. Ter behoud van het watersysteem wordt daarom voorgenomen de Kibbelvaart binnen het plangebied te verleggen in noordelijke richting. De watergang behoudt daarbij zijn aansluiting met de Kibbelvaart buiten het plangebied. Navolgend is de beoogde verlegging van de Kibbelvaart verbeeld.



Beoogde omlegging van de Kibbelvaart binnen het plangebied



Ligging van de Kibbelvaart met het plangebied aangeduid met een rode contour.

Ter hoogte van het plangebied is de Kibbelvaart aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Met de beoogde uitbreiding van het distributiecentrum zal dit gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant verloren gaan. Verlies van Natuur Netwerk Brabant dient ingevolge provinciaal beleid gecompenseerd te worden, fysiek dan wel financieel. Fysieke compensatie kan onder andere plaatsvinden in niet gerealiseerde ecologische verbindingszones. Omdat hiervan binnen het plangebied sprake is, wordt voorgesteld de ecologische verbindingszone op gelijke wijze als de Kibbelvaart te herbegrenzen en na verlegging daarvan feitelijk te realiseren. Het streven is om een aaneengesloten



natuurzone met begroeiing, bestaande uit grasland, ruigte, struweel en bosschages te creëren. Voor de optimale werking als verbindingszone worden flauwe taluds en poelen aangelegd en fungeren de natte delen als trekroute en paaimilieu voor diverse aquatische diersoorten zoals de bruine kikker, gewone pad, poelkikker, meerkikker, kleine watersalamander, alpenwatersalamander en vinpootsalamander. Door de nat-drooggradiënten en het aanbrengen van variatie in lagere en opgaande begroeiing wordt zo veel mogelijk diversiteit gecreëerd om naast aquatisch gebonden doelsoorten ook de egel, bunzing, wezel, hermelijn, roodborsttapuit en patrijs te bedienen. Als onderdeel van het bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling wordt een natuurplan opgesteld waarin de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie en de locatie daarvan is verbeeld. In het natuurplan wordt op een maat- en schaalvaste tekening vastgelegd hoe de gronden kunnen worden ingericht, zodanig dat dit leidt tot realisatie van de ecologische verbindingszone. Dit natuurplan wordt in de volgende paragraaf besproken.

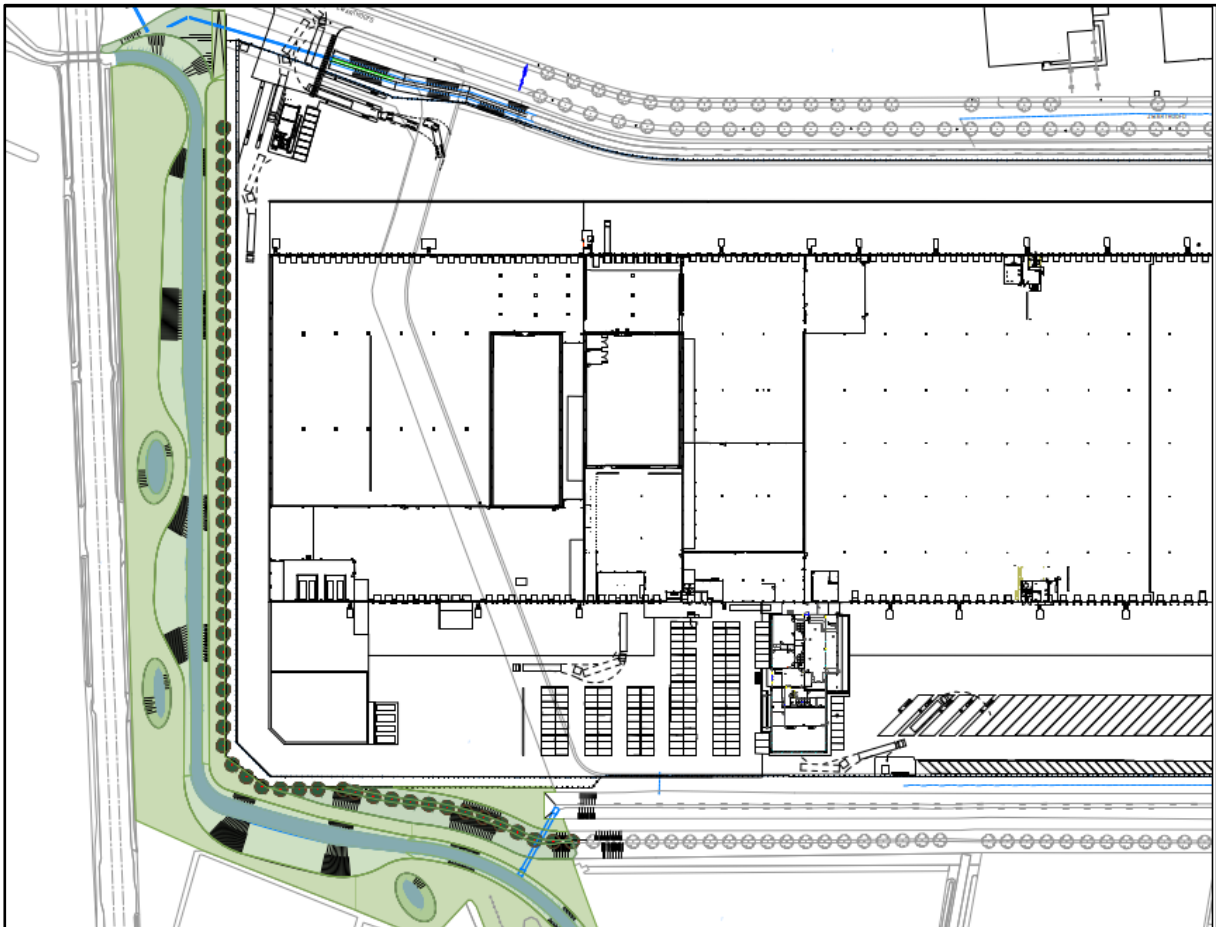
Ten behoeve van het verleggen van de Kibbelvaart en het aanleggen van de poelen zijn ontgrondingen nodig. Voor de aanleg van de te verleggen Kibbelvaart komt circa 5.560 m³ grond vrij. De maximale ontgravingsdiepte is circa 1,85 meter. Bij de ontgraving voor de aanleg van de poelen komt ca 700 m³ grond vrij. Voor de poelen bedraagt de ontgravingsdiepte circa 2,25 meter. Voor het dempen van de huidige loop van de Kibbelvaart is circa 1.750 m³ grond nodig. De werkzaamheden vinden plaats binnen de beschermingszone van het spoor. Bij ontgrondingswerkzaamheden binnen 11 meter uit het hart van de spoorlijn dient een vergunning aangevraagd te worden bij ProRail. Voor het ontgronden in onderhavige situatie kan volstaan worden met een melding bij de provincie Noord-Brabant. De reden hiervoor is dat de ontgrondingswerkzaamheden buiten 11 meter uit het hart van de spoorlijn plaatsvinden.

Uitbreiding bedrijfspersceel

Met het verleggen van de Kibbelvaart en de aanleg van de ecologische verbindingszone (realisatie Natuur Netwerk Brabant) in noordelijke richting, maar ook het verleggen van kabels en leidingen ontstaat er ruimte om het bestaande bedrijfspersceel in noordelijke richting uit te breiden. Het bedrijfspersceel wordt daarmee uitgebreid tot een gezamenlijk oppervlak van circa 102.200 m² met totaal circa 53.000 m² aan bedrijfsgebouwen.



Uitbreiding van bedrijfsbestemming (paarse vlak) binnen de uitbreidingslocatie (aangeduid met een rode contour).



Ontwerp uitbreiding

Het ontwerp gaat uit van verruiming van de bestaande bedrijfsbebouwing van 38.000 m² tot circa 53.000 m². Het overige terrein wordt verhard ten behoeve van de realisatie van nieuwe rijroutes en nieuwe laaddocks aan de oost- en westzijde van de beoogde uitbreiding. De in- en uitrit tot het bedrijfspereel blijft gelegen aan het Zwarthoofd, maar wordt tezamen met de portiersloge in noordelijke richting verplaatst. Zie hiervoor de tekening van het ontwerp op de vorige pagina. Door de locatie is het van belang dat de uitbreiding in kleur en materiaalgebruik goed past in de omgeving. Het gevelbeeld c.q. aanzicht van de beoogde uitbreiding zal gelijkwaardig worden aan de bestaande situatie om eenheid te creëren. Uitgezonderd de bestaande rode gevel aan de westzijde. De kleurstelling van dit stuk gevel draagt niet bij aan het opgaan in de omgeving en zal daarom aangepast worden conform de kleurstelling van de uitbreiding. Voor een rustig en eenduidig beeld zal de beoogde uitbreiding opgebouwd worden uit betonelementen, een grijs gevelpaneel, deels voorzien van glasstrook gelijkwaardig aan de bestaande gevel met docks. Aansluitend op deze gedachte, zal de gevel volledig afsluitbaar zijn.

Het gevelbeeld zal hierdoor optimaal opgaan in de omgeving. Een afwijkende kleur c.q. materiaalkeuze voor de uitbreiding zal de aftekening tussen de bestaande en nieuwe situatie versterken. De definitieve toets zal door de gemeentelijke Welstandscommissie uitgevoerd worden. Een negatief welstandsadvies is grond voor weigering van de omgevingsvergunning bouwen. Door deze aanpak wordt gegarandeerd dat het gebouw qua kleur en materiaalgebruik goed opgaat in haar omgeving. De uitbreiding maakt het voor Lidl Nederland mogelijk om een voor nu en in de toekomst duurzame bedrijfsvoering te waarborgen. Uitdrukkelijk wordt géén ruimte geschapen voor de vestiging van (meerdere) individuele bedrijven, maar gaat het om de uitbreiding van het bestaande



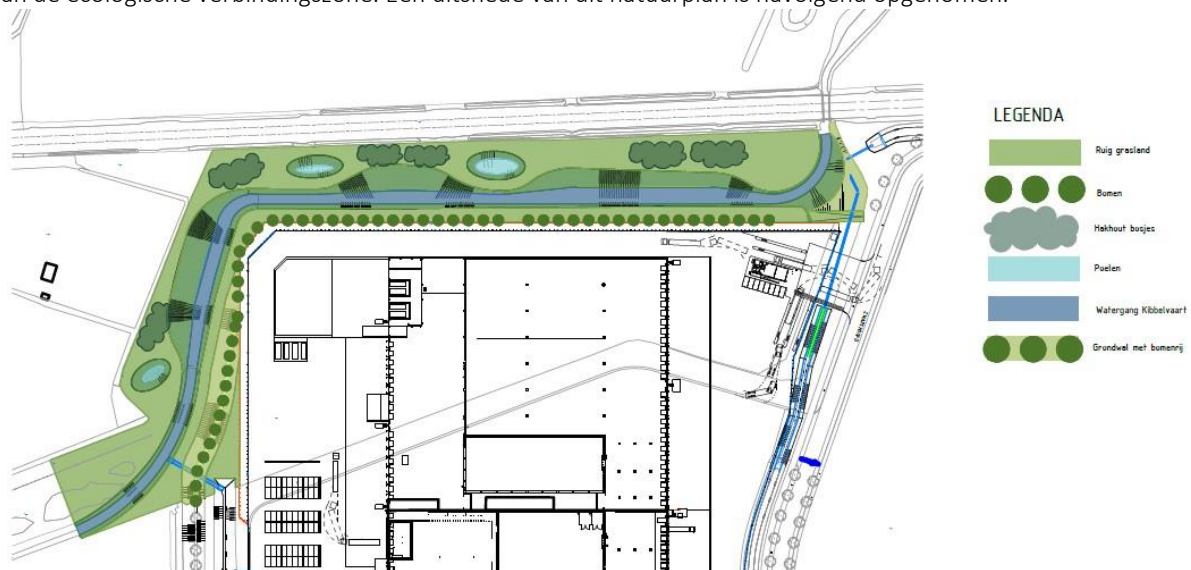
distributiecentrum. Door uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt behoud (en groei) van lokale werkgelegenheid in de gemeente nagestreefd.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van het beleid van Lidl op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Dit betekent dat er diverse duurzame elementen worden toegevoegd aan de bedrijfsactiviteit zoals verdere uitbreiding van zonnepanelen op het bedrijfsdak, de aanleg van de ecologische verbindingszone en voorbereidingen voor elektrisch transport voor (vracht)auto's. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de nieuwbouw energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm wordt geproduceerd. Het nieuwe deel van het distributiecentrum zal gasloos ontworpen worden, momenteel is nog in onderzoek of het bestaande pand ook van het gas afgehaald kan worden.

2.4 Natuurplan

Als onderdeel van het bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling is een natuurplan opgesteld waarin de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie en de locatie daarvan is verbeeld. In het natuurplan is op een maat- en schaalvast tekening vastgelegd hoe de gronden kunnen worden ingericht, zodanig dat dit leidt tot realisatie van de ecologische verbindingszone. Een uitsnede van dit natuurplan is navolgend opgenomen.



Natuurplan/Landschappelijk inpassingsplan. Bron: Aveco de Bondt, 2022

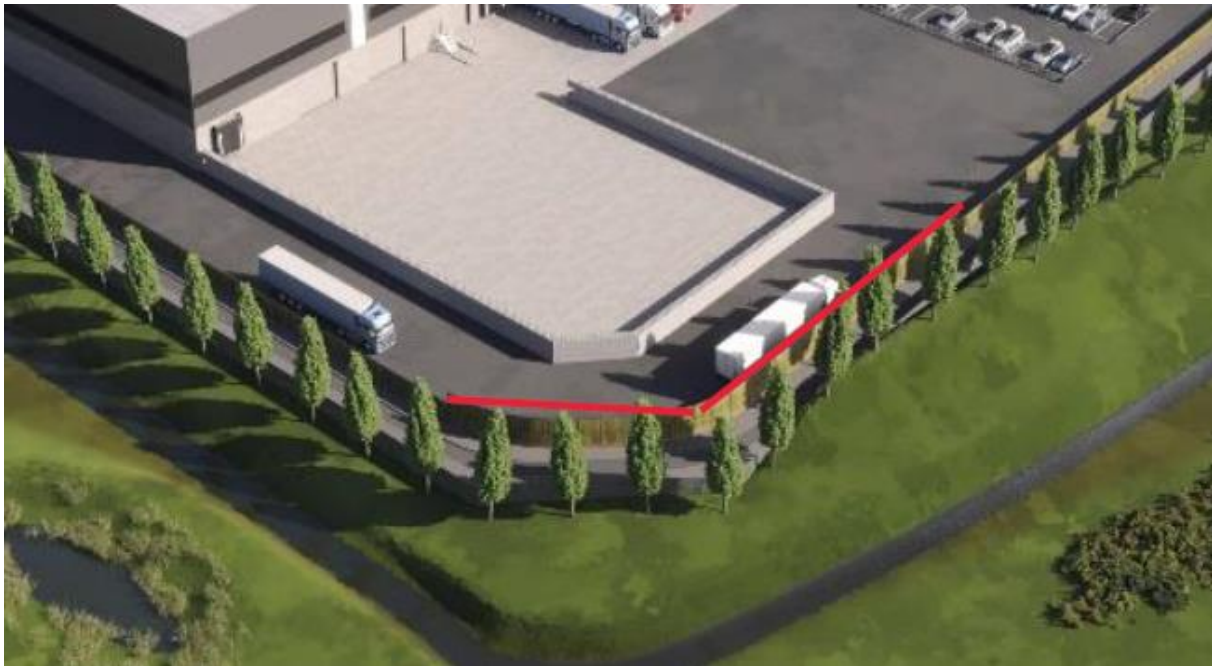
De zone tussen de uitbreiding van het distributiecentrum en het spoor met de zone ten westen van de uitbreiding (kavel 303) zal worden ingezet voor de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het perceel grenst hiermee aan perceel N 1393, gemeente Halderberge in het westen. Op dit perceel is de ecologische verbindingszone reeds gerealiseerd en daarmee NNB. Aan de noordzijde (overkant spoor) gaat de Kibbelvaart verder over perceel N 462. Ook dit perceel is gelegen in de gemeente Halderberge. De Kibbelvaart is ook hier ingericht als Natuur Netwerk Brabant.

De inrichting van de NNB sluit aan bij de randvoorwaarden zoals gesteld door waterschap Brabantse Delta. Hierin staat beschreven dat de verbindingszone als nat kralensnoer ingericht moet worden, geschikt voor doelsoorten zoals de bruine kikker, gewone pad, poelkikker, meerkikker, bastaardkikker en kleine watersalamander en



alpenwatersalamander. In het algemeen kan gesteld worden dat deze soorten zich thuis voelen in een landschap met bloemrijk grasland, schuilplaatsen in de vorm van struweel en poelen met een flauwe noordoever.

Belangrijke ontwerpelementen zijn het realiseren van een natuurlijke buffer tussen het nieuwe bedrijfspand en omwonenden. Deze buffer krijgt deels vorm door het realiseren van een aarden wal aan de westzijde met daarop bomen (*Salix alba* (schietwilg)). De wal eindigt aan de zijde van het distributiecentrum met een keerwand daar er onvoldoende ruimte is om de grondwal helemaal door te zetten. Ter beveiliging komt op de grondwal een hekwerk van 1 meter hoog. De bomenrij loopt wel door aan de noordzijde. Zie hiervoor ook navolgende artists impressions van de ontwikkeling. Ten westen van de uitbreiding zorgt een mix van *Alnus glutinosa* (zwarte els), *Fraxinus excelsior* (es) en *Salix alba* (schietwilg) voor de landschappelijke inpassing. Door de bomen rondom de uitbreiding te planten wordt aangesloten op de omgeving en huidige situatie én wordt direct zicht op het nieuwe gebouw doorbroken. De bomen zullen aan de westzijde een hoogte hebben van 3,5 meter bij aanplant en aan de noordzijde 2 meter bij aanplant. Achter de bomenrij is een hekwerk voorzien van 2 meter hoog oplopend tot 4 meter hoog in de noordwesthoek (zie onderstaand figuur). Dit hekwerk staat op de grens van het bedrijfsperceel. Gezien vanuit de woningen aan de Heul dus achter de grondwal/bomenrij. Dit constructief scherm wordt aan de buitenzijde afgewerkt met duurzame kokosvezels. Het scherm is niet lichtdoorlatend en heeft een geluidreducerende werking. Het scherm wordt begroeid met klimplanten (zoals bijvoorbeeld *Hedera helix*). Op deze wijze wordt het aanzicht buitenom zo veel als mogelijk in het landschap opgenomen. Hiermee wordt het gebouw verzacht door een groene zone. Dit in combinatie met passend materiaalgebruik en kleurstelling draagt zorg voor een buffer tussen het bedrijf, de nieuwe natuur van de Kibbelvaart en de omwonenden.



De rode lijn geeft aan waar het hekwerk 4 meter hoog is.



Artist impression. Kijkend in zuidoostelijke richting.

De te gebruiken kokosrollen bij het hekwerk in combinatie met klimplanten resulteert niet alleen in een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf. Kokosrollen hebben ook een geluidwerende capaciteit en gecombineerd met klimplanten wordt ook zorggedragen dat de koplampen van vrachtwagens niet bij de nabij gelegen woningen naar binnen kan schijnen. Door deze invulling wordt voldaan aan de voorwaarde van de gemeenteraad dat er op het noordelijk deel van de aarden wal een technisch uitvoerbare oplossing gerealiseerd dient te worden die structureel goed kan blijven staan en die permanent lichtschijnsel van (vracht)auto's voorkomt



Artist impressions. Detail van de noordoostelijke hoek van het perceel met de Kibbelvaart op de voorgrond.



Aanleg en instandhouding van het natuurplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels en aanduiding op de planverbeelding gewaarborgd.

2.5 Parkeren & verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Ten behoeve van de onderbouwing van de parkeerbehoefte van personenauto's is door Aveco de Bondt door middel van onderzoek aangetoond dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd om parkeerproblemen te voorkomen. Het onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat op grond van de CROW en liggend in een ‘sterk stedelijk’ gebied een parkeernorm gehanteerd wordt van 0,7 – 1,2 voor de bedrijfsruimten en 1,4 en 1,9 (beide per 100 m² bvo) voor de kantoorruimte. In het onderzoek wordt aangetoond dat deze normen voor vergelijkbare locaties te hoog is. De te totaal te realiseren parkeerplaatsen (bestaande situatie plus nieuwe situatie) van 212 parkeerplaatsen is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte. De parkeernorm ligt binnen de bandbreedte van 0,23 – 0,43 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Uitgaande van een oppervlakte van 56.032 m² na voltooiing van onderhavig plan bedraagt de parkeerbehoefte op basis van ervaringscijfers tussen de 128,9 – en 240,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het plan voorziet thans in 212 parkeerplaatsen welke valt binnen de bandbreedte aan parkeerplaatsen. De onderhavige ontwikkeling komt het meest overeen met het DC Heerenveen met een parkeernorm van 0,27 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Wat neerkomt op 151,3 parkeerplaatsen.

In de regels zijn de parkeernormen vastgelegd waarmee het voorzien in de parkeerbehoefte is geborgd. Het onderhavig plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarmee voldaan wordt aan de gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van parkeren.

Conclusie

Binnen de regels zijn waarborgen opgenomen dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.5.2 Verkeer

Bedrijventerrein Vosdonk beschikt over een directe ontsluiting op de Rijksweg A58 (via afslag 19). De daarop aansluitende weg Vosdonk maakt onderdeel uit van de zogeheten Kleine Ring: een stelsel van gebiedsontsluitingswegen. Een groot deel van bedrijventerrein Vosdonk wordt via dit stelsel ontsloten, zo ook het plangebied (via het Zwarthoofd en de Nijverheidsweg). Door Aveco de Bondt is ook gekeken naar de verkeersgeneratie. Zie hiervoor bijlage 1 behorende bij deze toelichting. Hierbij is de totale verkeersgeneratie bepaald en niet alleen dat van de uitbreiding.



Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen in principe de kengetallen uit het CROW te worden geraadpleegd. In bijlage 1 is aangetoond dat deze veel te hoog zijn voor een distributiecentrum zoals onderhavig voorzien. Voor 'arbeidsintensieve, bezoekersextensieve' bedrijvigheid in een sterk stedelijk gebied binnen de rest bebouwde kom geldt dat deze functie op basis van de bijlage 1 een maximum aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 1,8 per 100 m² bvo industrie en 6,5 per 100 m² bvo kantoor genereert. Dit is inclusief vrachtverkeer en bezoekers. Vanwege de nieuwbouw geldt derhalve een toename van circa $(53.540 \text{ m}^2 \text{ industrie}/100) \cdot 1,8 = 963,7$ plus $(2.492 \text{ m}^2 \text{ kantoor}/100) \cdot 6,5 = 162,0$ voor een totaal van $(963,7 + 162,0) = 1.126$ vpe. Dit verkeer wordt op eenzelfde wijze als in de huidige situatie ontsloten via het Zwarthoofd, de Nijverheidsweg en vervolgens de Vosdonk en de Rijksweg A58. De Heul en Roosendaalseweg op het grondgebied van de gemeente Halderberge zijn verboden voor vrachtverkeer. De wegen binnen het bedrijventerrein zijn ingericht op het verwerken van een groot aantal vrachtverkeersbewegingen. Het verkeer wordt buiten de woongebieden om volledig binnen het bestaande bedrijventerrein weggeleid. Een eventuele toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied vormt daarmee geen probleem voor de verkeersafwikkeling buiten het plangebied. De verkeersbewegingen op het bedrijfsperceel zelf vragen om een logistieke routing waarbij geen knelpunten en opstoppen ontstaan. In de bestaande situatie rijdt al het verkeer in één richting over het terrein, in een cirkel rondom de bestaande bouw. Er is voldoende ruimte om in te draaien richting de laaddocks. Met de beoogde uitbreiding wordt deze logistieke routing bestendigd. Opstoppen op de openbare weg zijn daarmee niet te verwachten.



Verkeersstructuur bedrijventerrein Vosdonk.





3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden. Zoals blijkt uit paragraaf 3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking past de beoogde ontwikkeling in het regionaal beleid en zal in redelijkheid passen in de regionale uitwerking van de NOVI.

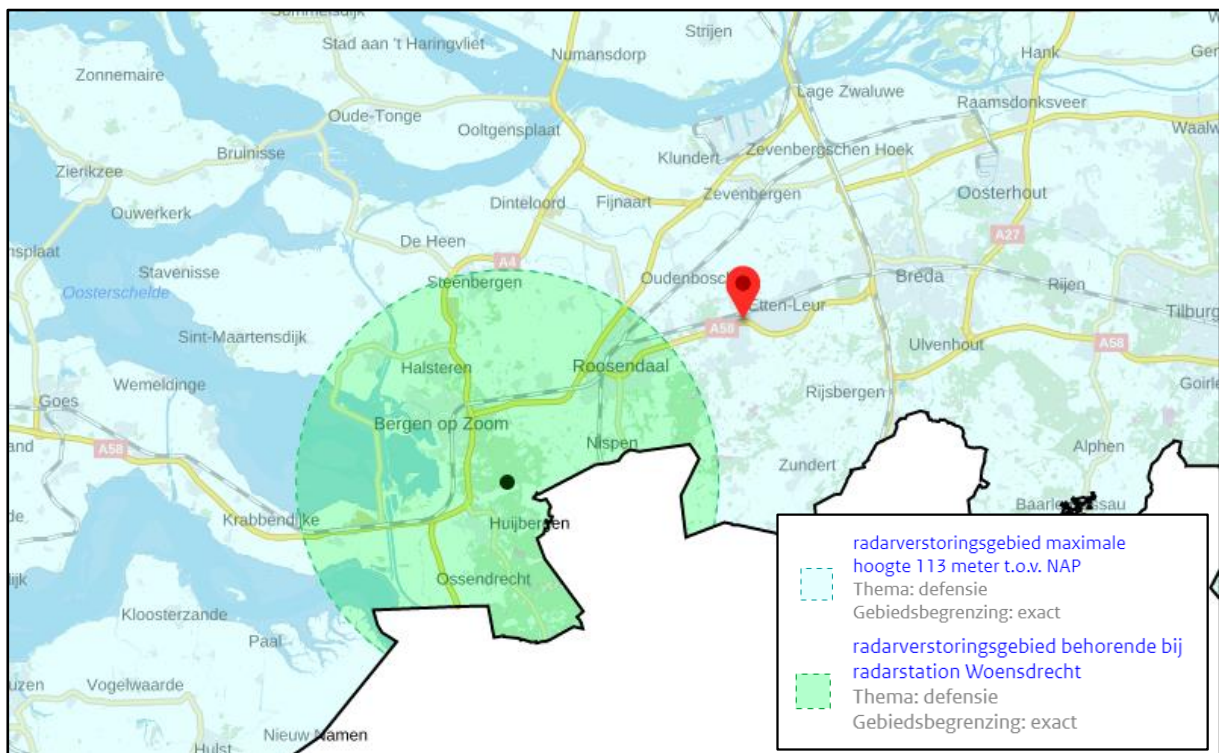
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2012

Toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

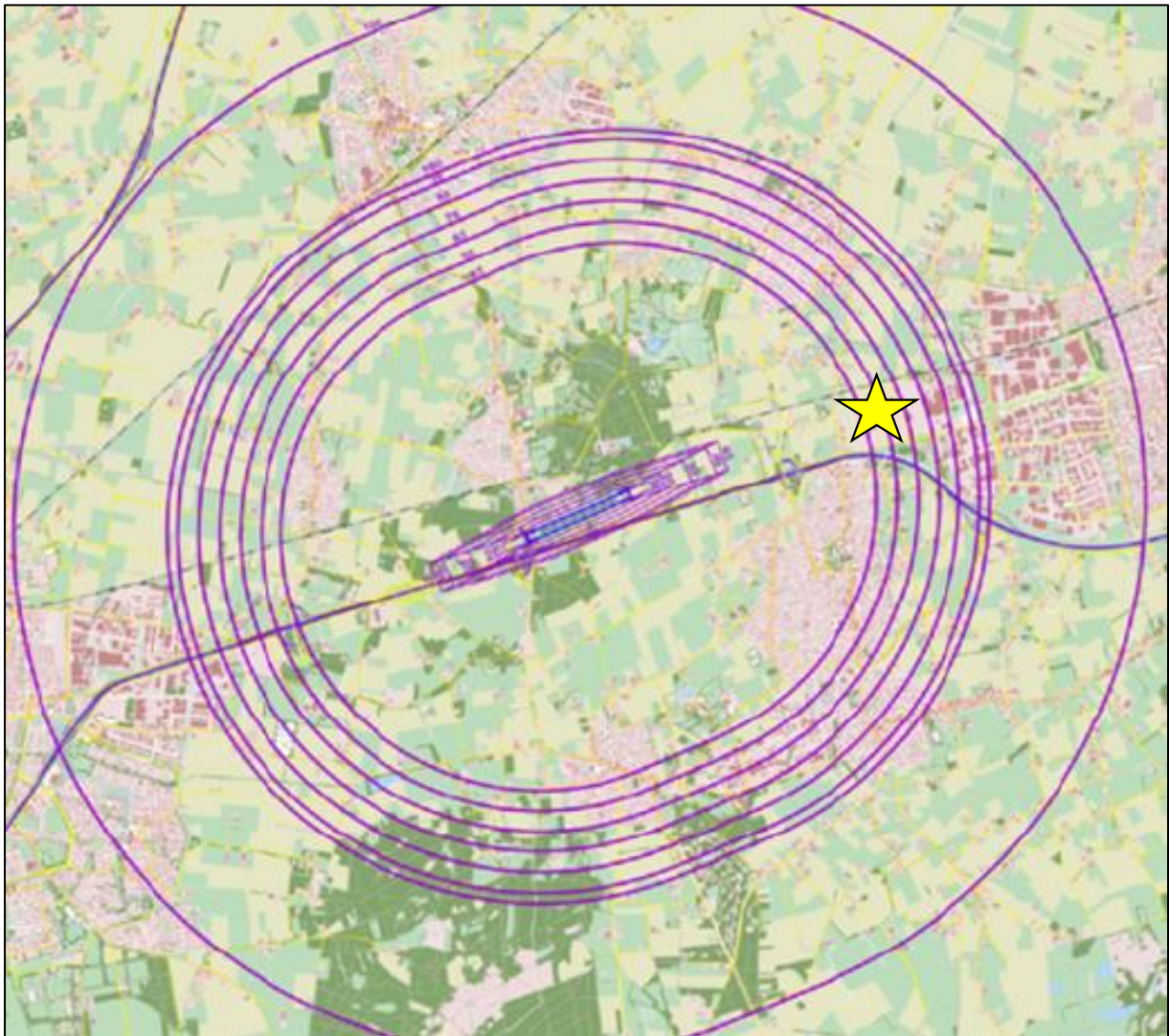
Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor radarstations.



Ligging van Etten-Leur binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Met de rode aanwijzer wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023



Voor het plangebied geldt verder dat er regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van het vliegverkeer vanaf luchthaven Breda International Airport. De aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - 1' en 'luchtvaartverkeerzone - 2' zoals opgenomen in dit bestemmingsplan komen hieruit voort en stellen beperkingen aan de hoogtematen ter plaatse van het plangebied: de bouwhoogte mag maximaal circa 54,14 meter bedragen. De beoogde situatie ziet echter niet toe op dergelijke hoogtes zoals begrensd. Het is dus niet van invloed op onderhavig planvoornemen.



Bijlage 8 bij Verordening luchthavenbesluit luchthaven Breda International Airport. Het plangebied is geduid met een gele ster.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.



3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Door de Stec-groep is nader onderzoek gedaan naar de laddertoets. Dit rapport is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de laddertoets positief is doorlopen en dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan bedrijfsruimte en kan enkel buiten 'bestaand stedelijk gebied' worden gerealiseerd. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt



als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingswet vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingswet is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfspersceel en de feitelijke realisatie van een ecologische verbindingszone. De bedrijfsuitbreiding is noodzakelijk om een voor nu en in de toekomst duurzame bedrijfsvoering te waarborgen. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

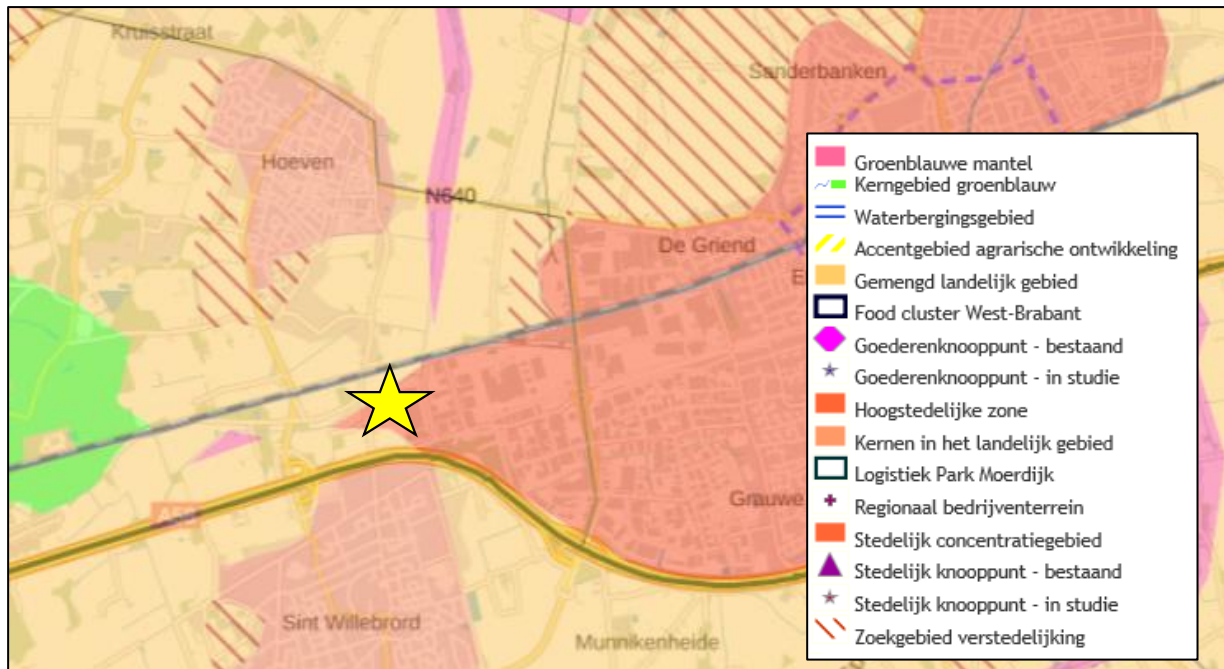
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structuurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied hoofdzakelijk gelegen binnen de structuur 'Stedelijk gebied' met als perspectief 'Stedelijk concentratiegebied'. De uitbreidingslocatie is daarnaast gedeeltelijk gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structuurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur het stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied kunnen in beginsel stedelijke ontwikkelingen zoals met dit bestemmingsplan wordt beoogd worden gerealiseerd. De uitbreidingslocatie is daarnaast gedeeltelijk gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Het onderhavige initiatief voorziet in een stedelijke ontwikkeling binnen het gemengd landelijk gebied. Strikt genomen is deze ontwikkeling in dit gebied, buiten het zoekgebied verstedelijking, niet direct passend binnen de provinciale structuurvisie. Zoals in paragraaf 3.2.3 uiteengezet, is er binnen het stedelijk gebied echter geen ruimte om te voorzien in de onderhavige ontwikkeling. Met de gekozen uitbreidingsrichting wordt rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van bestaande omliggende agrarische functies. Dit is nader verantwoord in hoofdstuk 4. Van belemmering van omliggende agrarische bedrijven is derhalve geen sprake, waarmee aldus ook de doelstellingen voor het gemengd landelijk gebied worden nagestreefd. Het planvoornemen is daarmee in zoverre passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de provinciale structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is in lijn met de provinciale Structuurvisie.



3.3.3 Interim omgevingsverordening en Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

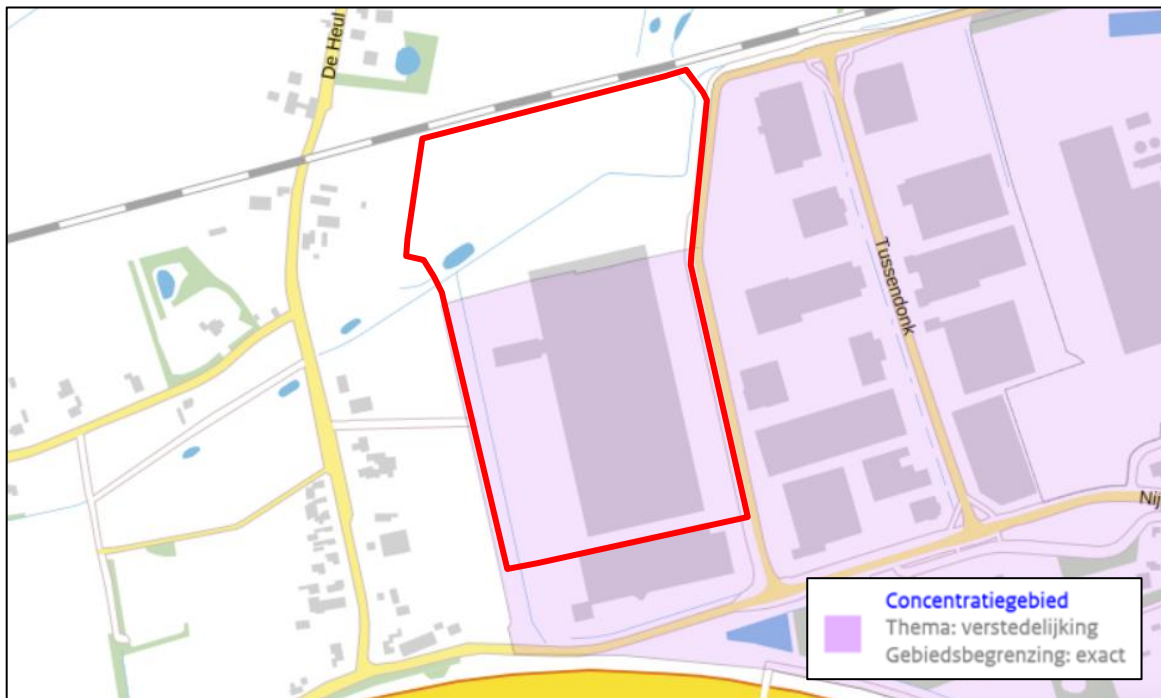
Op 11 maart 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening (Ov) treedt in werking op hetzelfde moment als de Omgevingswet. Aangezien dit bestemmingsplan voor 31 december 2023 ter inzage is gelegd en na 1 januari 2024 wordt vastgesteld wordt in deze paragraaf zowel aan de relevante bepalingen van de lov als aan die van de Ov getoetst. Materieel gelden dezelfde normen en wijzigt het toetsingskader niet.

Beoordeling

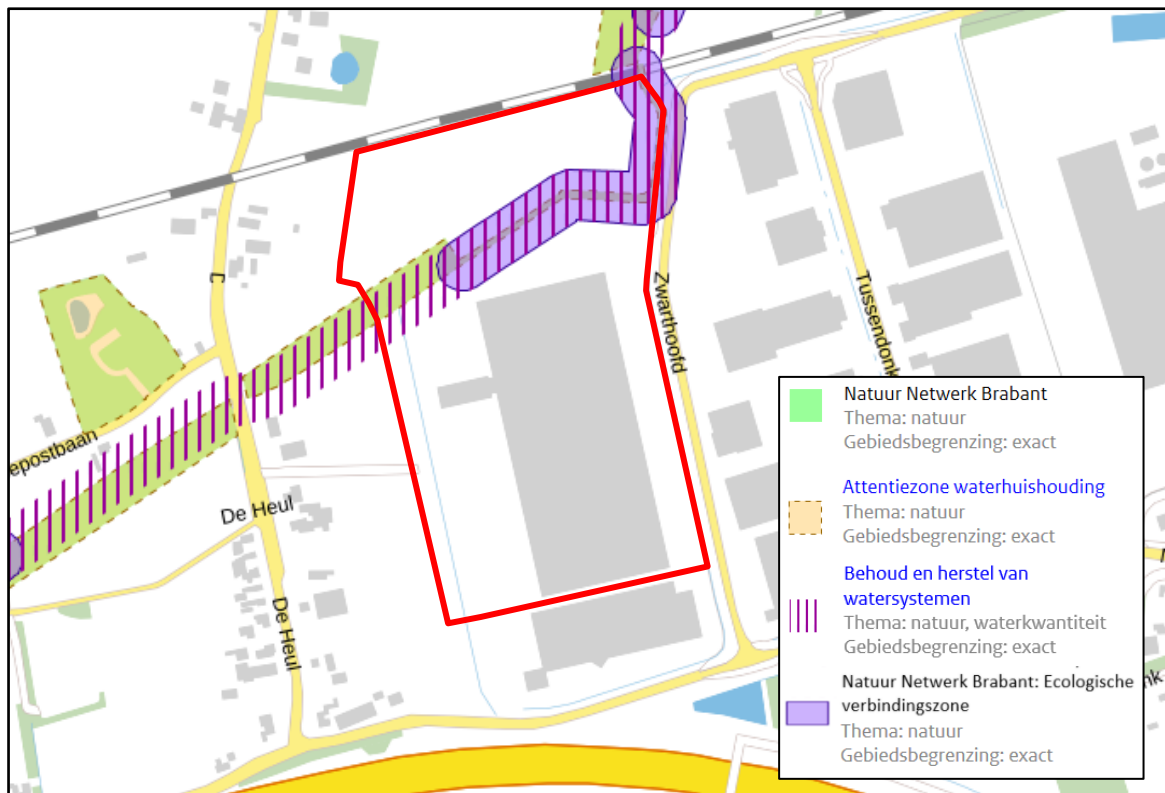
Het plangebied ligt binnen het Landelijk gebied en het Stedelijk gebied. Daarnaast ligt de uitbreidingslocatie binnen een aantal andere werkingsgebieden. Het betreft specifiek de volgende werkingsgebieden:

- Natuur Netwerk Brabant;
- Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone;
- Behoud en herstel van watersystemen;
- Attentiezone waterhuishouding.

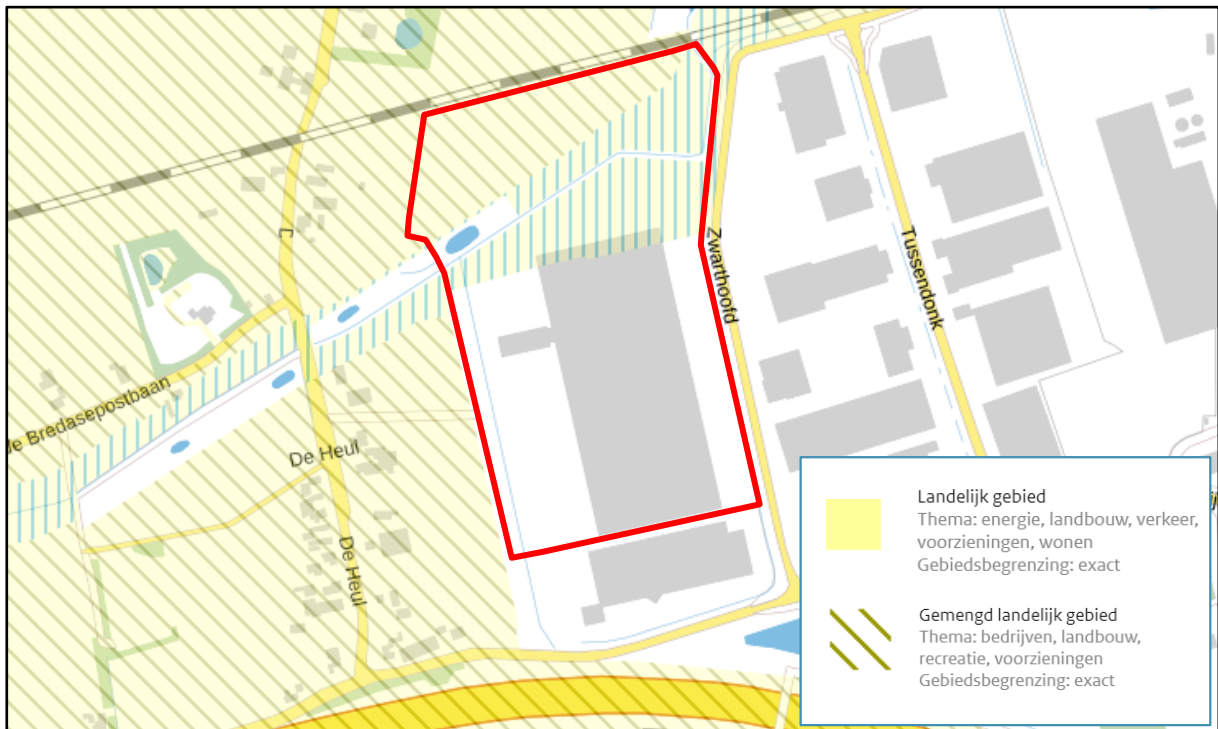
Voor het overige ligt binnen het plangebied geen ander werkingsgebied. Wel gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals geformuleerd in art. 3.5 t/m 3.8 lov, respectievelijk 5.7 t/m 5.10 Ov.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.



Uitsnede kaartbeeld 'natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.



Uitsnede kaartbeeld 'Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022

Met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening gelden dezelfde kaartbeelden. Anders dan onder toepassing van de Interim omgevingsverordening worden de wijzigingen van de werkingsgebieden niet meer middels separate besluiten van Gedeputeerde Staten doorgevoerd, maar zullen deze twee maal per jaar in zogenaamde veegronden worden gebundeld.

3.3.3.1 Artikel 3.42 Iov en 5.55 Ov, Duurzame stedelijke ontwikkeling

Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. De ontwikkeling is op 9 juni 2021 regionaal afgestemd in de commissie van advies Ruimte en Economie van de RWB. Deze commissie formuleert een positief advies over het initiatief richting de West-Brabantse Ontwikkelstag van 9 juli. Op 9 juli is het formele besluit bekrachtigd.

Naast regionale afstemming dient verantwoord te worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik betreft, naast het motiveringsvereiste dat er sprake is van een passende kavelomvang, in het bijzonder het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken. Met dit laatste wordt oneigenlijk ruimtegebruik voorkomen. De omgevingsverordening bedoelt met oneigenlijk ruimtegebruik het toestaan van functies die, gelet op de aard van het bedrijventerrein, eigenlijk geweerd moeten worden. Voorbeelden hiervan betreffen het toestaan van bedrijfswoningen op een middelzwaar- en zwaar



bedrijventerrein. Op dergelijke bedrijventerreinen wordt juist ruimte geboden aan bedrijven met een hinderprofiel. Door het toestaan van gevoelige functies ter plaatse, worden deze bedrijven alsnog beperkt in de mogelijkheden. Bovendien nemen deze functies op een dergelijk bedrijventerrein de schaarse ruimte in die juist voor dit type bedrijven beschikbaar is. Om deze redenen worden woondoeleinden ter plaatse van het plangebied geweerd. Daarnaast gaat het planvoornemen niet uit van de vestiging van bedrijven die beter gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden. Immers gaat het om de uitbreiding van een bestaand distributiecentrum. Evenmin wordt ruimte geboden aan voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden. Er is, gelet op de planregeling, geen sprake van oneigenlijk ruimtegebruik.

Afweging zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik

Lidl heeft aan het Zwarthoofd 5 een distributiecentrum (DC). Dit is te klein om het verzorgingsgebied van supermarkten (regio Zeeland, West-Brabant en Zuid-Holland) te bevoorraden. In het voorbereidingstraject is vanuit zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik ook gekeken naar overige locaties op Vosdonk alsmede in de regio West-Brabant. Het werken op 2 locaties is vanuit efficiency en duurzaamheid niet wenselijk en er zijn ook geen geschikte locaties (zowel brown- als greenfields) elders gevonden om de uitbreidingsvraag van Lidl te kunnen realiseren. Kijkende naar het feit dat Lidl zeer tevreden is over de huidige locatie, men de werkgelegenheid wil behouden en zelfs uitbreiden en men geen desinvestering op de huidige locatie wenst, heeft Lidl bewust de keuze gemaakt om plannen te ontwikkelen om het huidige DC in noordelijke richting uit te breiden. Ook het intensiever benutten van de huidige locatie of kiezen voor verticale bouw is niet mogelijk. Dit vanwege het feit dat het huidige DC al een voor logistieke maatstaven bepaalde (qua omgevingsplan ook maximale) hoogte heeft en er als gevolg van een uitbreiding ook behoefte is aan loadingdocks op de begane grond. De voorgenomen uitbreiding bedraagt 1,5ha bebouwing en voldoet minimaal aan de behoefte die Lidl had.

Afweging bestuurlijk

In de door de gemeenteraad van Etten-Leur in juli 2022 vastgestelde Omgevingsvisie is de locatie reeds aangewezen als zoekgebied voor bedrijventerrein. De uitbreiding van Lidl past geheel binnen dit kader. Verdere uitbreiding van Lidl op dit terrein is feitelijk/ruimtelijk ook niet mogelijk.

Op basis van de bedrijventerreinafspraken binnen de regio West-Brabant heeft er in 2021 reeds regionale afstemming plaatsgevonden onder alle gemeenten binnen de regio West-Brabant én de provincie. Door alle gemeenten binnen de regio West-Brabant, alsmede de provincie Noord-Brabant is de afstemming van deze ontwikkeling akkoord bevonden. Dit besluit is ook gedeeld met Lidl en Lidl is verder gegaan met de uitbreidingsplannen.

Om de regionale afstemming mede in relatie tot de grootschalige logistiek te bezien heeft er voorjaar 2023 wederom een regionale afstemming plaatsgevonden onder alle gemeenten binnen de regio West-Brabant én de provincie. Het standpunt uit 2021 is nogmaals onderschreven en de ontwikkeling is regionaal akkoord bevonden in relatie tot de regionale afspraken in het kader van het provinciaal beleid over grootschalige logistiek.

Gelet op het gehele proces van bestuurlijke besluiten en afstemming tot nu toe zou het vanuit het oogpunt van een betrouwbare overheid zeer vreemd overkomen door nu alsnog te besluiten dat Lidl geen uitbreiding mag realiseren, omdat Lidl ook eigenaar is van een andere locatie op bedrijventerrein Vosdonk.

Locatie Tussendonk

Gedurende het proces van de ontwikkeling van de uitbreiding van het DC is tegenover de locatie van het DC, aan de Tussendonk, een ander pand/perceel vrijgekomen en Lidl heeft besloten dit pand/perceel te verwerven. Dit pand staat niet leeg, maar wordt door Lidl al gebruikt voor de inzameling en opslag van pet-flessen. Het perceel aan de Tussendonk zal na uitbreiding van het DC ook dienstdoen als parkeerterrein c.q. ontvangst van de chauffeurs om zodoende op het terrein van het DC een efficiëntere vervoersstroom te hebben. De geparkeerde voertuigen blijven wachten op de locatie aan de Tussendonk waardoor de omgeving van het DC niet onnodig belast wordt met verkeersbewegingen en geluid van koelmotoren van vrachtwagens. Naast een afname van mogelijke overlast is daarmee ook de veiligheid voor de omgeving gediend (minder verkeersdruk, minder parkeerdruk, activiteiten op afstand van omwonenden).



Op locatie Zwarthoofd wordt ook een elektrisch laadplein gerealiseerd voor elektrische trucks en op de locatie Tussendonk wordt onderzocht of ook een elektrisch laadplein voor vrachtwagens mogelijk is. Onderzoek locatie Tussendonk hangt nog af van de netcongestie problematiek welke ook in deze regio speelt. De locatie aan de Tussendonk is dus een toekomstgerichte locatie die zeker een aanvulling is op de voorgenomen uitbreiding van het DC maar niet gebruikt kan worden om de activiteiten te faciliteren die samenhangen met de voorgenomen uitbreiding van de locatie aan het Zwarthoofd.

Het bestaande distributiecentrum van Lidl is gelegen op een perceel van circa 78.850m². De bebouwing hierop bedraagt circa 38.000m². In de toekomstige situatie gaat de bebouwing naar circa 53.000m² op een perceel van ca 103.300m².

Met deze toekomstige uitbreiding past de grootte binnen het distributiecentrum filiaalbelevering concept van Lidl, daarmee aangevende dat dit een duurzame investering is op de huidige locatie.

Ter vergelijking: de locatie Tussendonk is groot circa 22.500m² en er staat circa 5600m² bebouwing op. Deze locatie is veel te klein om de gewenste DC -uitbreiding op te plaatsen met de daarbij behorende manoeuvreerruimte. Het is dus een bewuste keuze van Lidl geweest om het huidige DC aan Zwarthoofd 5 uit te breiden. Het perceel aan de Tussendonk zal dienst blijven doen als parkeerruimte om de overlast naar de omgeving te beperken.

Tot slot geldt dat sprake is van een passende kavelomvang. Aan het initiatief ligt een concreet planvoornemen ten grondslag. De benodigde bedrijfsruimte is gebaseerd op de bestaande bedrijfsvoering en de beperkingen die de bestaande bouw hieraan oplegt. Vergelijkbaar met de bedrijfskavels direct ten oosten van het plangebied, wordt het onderhavige bedrijfskavel uitgebreid richting de spoorweg en wijkt daarmee in ruimtelijk opzicht niet af van hetgeen gebruikelijk is op Vosdonk.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dient bepaald te worden of ook sprake is van een 'duurzame' stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.42, lid 2 loV zegt hierover het volgende:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Artikel 5.55 lid 2 Ov is nagenoeg gelijklopend en kent dezelfde criteria, zodat een toetsing daaraan tot dezelfde uitkomst leidt.

Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. Ten aanzien daarvan geldt onder andere dat de nieuwbouw niet wordt aangesloten op een gasaansluiting en dat deze gebouwd wordt conform de normen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Onderzocht wordt nog of de bestaande bebouwing ook gasloos gemaakt kan worden.

Omstreeks 2014 is binnen het bestaande bedrijfsperceel een geringe uitbreiding van de bouwmassa gerealiseerd. Deze bouwmassa is geschikt gemaakt voor zonnepanelen op dak, welke sinds 2016 aanwezig zijn. Met de beoogde



uitbreiding wordt bekeken of het areaal aan zon op dak verder kan worden uitgebreid. Ook worden voorbereidingen getroffen voor elektrisch transport door (vracht)auto's.

Tot slot blijkt uit paragraaf 4.3 dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal te ontwikkelen is. De benodigde waterberging wordt voorzien door het toepassen van een ondergrondse voorziening in de vorm van een IT-riool met een capaciteit van 1.475 m³. Door te bouwen met niet-uitlogbare bouwmaterialen blijft de waterkwaliteit optimaal. Daarmee is de ontwikkeling ook aan te merken als een duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.3.3.2 Artikel 3.71 lov en 5.78 Ov, Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een deel van de ontwikkeling vindt plaats binnen het landelijk gebied. De Interim omgevingsverordening kent beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Met artikel 5.78 lid 4 kent de Ov een iets ruimere mogelijkheid dan artikel 3.71 lov. De uitbreiding vindt in het onderhavige geval plaats grenzend aan het stedelijk gebied. Na realisatie van de uitbreiding zal het nieuwe bedrijfsperceel onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied. Daarom wordt het stedelijk gebied ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling herbegrensd, zodanig dat het nieuwe bedrijfsperceel geheel komt te liggen binnen het stedelijk gebied. Hieraan ten grondslag ligt een herbegrenzingsverzoek. Het verzoek tot herbegrenzing is mogelijk op basis van art. 5.3 lov. In zo'n geval verzoekt het college van burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen. Wel dient op basis van art. 5.3 lov verantwoord te worden dat de herbegrenzing past binnen de herbegrenzingsvoorwaarden. De verantwoording hiervan is opgenomen in paragraaf 3.3.3.6 van deze toelichting. Met de invoering van de Omgevingswet en de Ov, waarbij de lov vervalt, besluiten Gedeputeerde Staten niet meer omtrent afzonderlijke herbegrenzingsverzoeken maar worden tweejaarlijks aanpassingen van de kaarten van de Omgevingsverordening doorgevoerd voor die situaties waarin de herbegrenzing voldoet aan de Ov. De verantwoording in paragraaf 3.3.3.6 kan daarom vanaf 1-1-2024 aan de vaststelling van het bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.

3.3.3.3 Artikel 3.15 t/m 3.27 lov en 5.30 t/m 5.42 Ov, Natuur Netwerk Brabant, Ecologische verbindingszone, Behoud en herstel van watersystemen en Attentiezone waterhuishouding.

Naast de ligging van het plangebied binnen het Landelijk gebied en het Stedelijk gebied, ligt deze binnen nog een aantal andere werkingsgebieden. Het betreft specifiek de volgende werkingsgebieden:

- Natuur Netwerk Brabant;
- Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone;
- Behoud en herstel van watersystemen;
- Attentiezone waterhuishouding.

De ligging van de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant' en de daarbij behorende 'Attentiezone waterhuishouding' houden verband met de ligging van de Kibbelvaart binnen het plangebied. Ter hoogte van het plangebied is dit stromend water aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. De Kibbelvaart en de directe gronden hieromheen zijn tevens aangewezen als ecologische verbindingszone. Bescherming van de Kibbelvaart wordt beoogd met het werkingsgebied 'Behoud en herstel van watersystemen'.

Het doel van een ecologische verbindingszone is het verbinden van verschillende natuurgebieden, waardoor planten en dieren zich makkelijker van het ene natuurgebied naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. Hierdoor blijven populaties gezonder en is er minder kans op het uitsterven van soorten. Onderdeel van de beoogde ontwikkeling betreft de omleiding van de Kibbelvaart langs het nieuwe bedrijfsperceel. Zoals in hoofdstuk 2 uiteen is gezet, wordt de Kibbelvaart binnen het plangebied verlegd, waarmee het watersysteem behouden blijft. De ecologische verbindingszone langs de Kibbelvaart wordt gerealiseerd waarmee de Kibbelvaart en aangrenzende gronden aangewezen worden als Natuur Netwerk Brabant (NNB).



Naast herbegrenzing van het Stedelijk gebied zoals hierboven benoemd, wordt derhalve ook verzocht om herbegrenzing van de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' en 'Behoud en herstel van watersystemen' en verwijdering van de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant' en de bijbehorende 'Attentiezone waterhuishouding'. Ook hiervoor geldt dat een dergelijk verzoek mogelijk is op basis van art. 5.3 lov en met ingang van 1-1-2024 aan de daarvoor geldende open normen in de Ov wordt getoetst. De verantwoording voor zowel herbegrenzing conform de lov als de toepassing van de Ov is opgenomen in paragraaf 3.3.3.6 van deze toelichting.

Ter hoogte van het plangebied is de Kibbelvaart aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Met de beoogde uitbreiding van het distributiecentrum zal dit gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant verloren gaan. Verlies van Natuur Netwerk Brabant dient ingevolge de Interim omgevingsverordening gecompenseerd te worden, fysiek dan wel financieel. Fysieke compensatie kan onder andere plaatsvinden in niet gerealiseerde ecologische verbindingszones. Hierover heeft nadere afstemming plaats gevonden met de provincie Noord-Brabant. Met het realiseren van natuur rondom de verlegde Kibbelvaart gaat dit deel ook functioneren als een ecologische verbindingszone en wordt daarmee onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. Verdere natuuraanleg of kwaliteitsverbetering anderszins is niet aan de orde.

Ten aanzien van de natuurontwikkeling is het streven erop gericht om een aaneengesloten natuurzone met begroeiing, bestaande uit grasland, ruigte, struweel en bosschages te creëren. Voor de optimale werking als verbindingszone worden flauwe taluds en poelen aangelegd en fungeren de natte delen als trekroute en paaimilieu voor diverse aquatische diersoorten zoals de bruine kikker, gewone pad, poelkikker, meerkikker, kleine watersalamander, alpenwatersalamander en vinpootsalamander. Door de nat-drooggradiënten en het aanbrengen van variantie in lagere en opgaande begroeiing wordt zo veel mogelijk diversiteit gecreëerd om naast aquatisch gebonden doelsoorten ook de egel, bunzing, wezel, hermelijn, roodborsttapuit en patrijs te bedienen. Als onderdeel van het bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling is een natuurplan opgesteld waarin de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie en de locatie daarvan is verbeeld. In het natuurplan is op een maat- en schaalvast tekening vastgelegd hoe de gronden kunnen worden ingericht, zodanig dat dit leidt tot realisatie van de ecologische verbindingszone. Aanleg en instandhouding van de ecologische verbindingszone worden in het bestemmingsplan voorwaardelijk verplicht. Het natuurplan is besproken in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' en de bijbehorende 'Attentiezone waterhuishouding' binnen de bedrijfsbestemming komen te vervallen. De gronden buiten het bedrijfsperceel worden aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant'. De verlegde Kibbelvaart loopt hier doorheen.

Tussen de gemeente Etten-Leur en de provincie Noord-Brabant heeft reeds afstemming plaatsgevonden omtrent de herbegrenzing van de diverse werkingsgebieden ten behoeve van onderhavig initiatief. Resultaat daarvan is dat de provincie te kennen heeft gegeven mee te willen werken aan deze herbegrenzing. Het voornemen tot herbegrenzing wordt geïntegreerd in de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan.

3.3.3.4 Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8 lov en 5.7, 5.8, 5.9 en 5.10 Ov, Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov, paragraaf 5.1.2 Ov) is in artikel 3.5 t/m 3.8 lov en 5.7 t/m 5.10 Ov opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.



Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

De tekst van de artikelen 5.7 t/m 5.10 Ov is nagenoeg gelijklopend en bevat exact dezelfde criteria, zodat de toetsing daaraan hetzelfde resultaat geeft als toetsing aan de lov.

Beoordeling

Voorwaarden ad a):

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.42 lov in combinatie met herbegrenzing van het Stedelijk gebied.



- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit en een interne ontsluitingsweg. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2. Voor het overige heeft het planvoornemen enkel effect op het natuurnetwerk. Vanwege feitelijke realisatie van de ecologische verbindingszone wordt een positieve natuurontwikkeling voorgestaan. De omschrijving van de toepassing van de lagenbenadering wordt verder uitgewerkt in paragraaf 3.3.3.6 onder het kopje 'toepassing van de lagenbenadering' op pagina 41 tot en met 47 van deze toelichting.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen significant negatief effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant.

De beoogde ontwikkeling leidt op diverse aspecten tot meerwaardecreatie:

- Door uitbreiding van het bedrijfsperceel kan worden gewaarborgd dat op de huidige locatie behoud (en groei) van werkgelegenheid wordt gewaarborgd. Tevens wordt een desinvestering op de huidige locatie, langdurige leegstand en verdere 'verdozing' elders voorkomen.
- Met het planvoornemen kan worden gekomen tot feitelijke realisatie van een ecologische verbindingszone.
- Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van het beleid van Lidl op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Dit betekent dat er diverse duurzame elementen worden toegevoegd aan de bedrijfsactiviteit zoals het afkoppelen van het gas, verdere uitbreiding van zonnepanelen op het bedrijfsdak, de aanleg van de ecologische verbindingszone en voorbereidingen voor elektrisch transport voor (vracht)auto's.

3.3.3.5 Artikel 3.9 Iov en 5.11 Ov, Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Artikel 3.9 Iov en artikel 5.11 OV schrijven voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie (RRO, thans Ontwikkeldagen genoemd) hebben de gemeenten in de regio West-Brabant, waar de gemeente Etten-Leur onderdeel van uitmaakt, met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering



van het landschap in de praktijk. Door het RRO Regio West-Brabant is de kwaliteitsverbetering van het landschap uitgewerkt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', aldus vastgesteld op 18 december 2014.

Met de regionale notitie is bepaald dat er drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in een landschappelijke inpassing welke geborgd is in de regels. De Kibbelvaart is aangemerkt als een ecologische verbingszone. De verbingszone kan momenteel niet voltooid worden. De initiatiefnemer neemt het daarom op zich om de ecologische verbingszone af te ronden. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van een stedelijke functie in het buitengebied van de gemeente. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap is als volgt berekend:

Vereiste tegenprestatie

De te leveren tegenprestatie bedraagt 1% van de koopsom van de betrokken gronden. De percelen ETN01-N303 en ETN01-N304 met een totale omvang van 33.169 m² zijn gekocht voor € 2.000.000,- (gronduitgifteprijs). Een deel van deze gronden worden omgezet in natuur. De te leveren tegenprestatie (kwaliteitsverbetering van het landschap) bedraagt derhalve € 20.000,-.

In te zetten gronden

Naast de gronden aangekocht door de Lidl (kavels N303 en N304) worden nog gronden door Waterschap Brabantse Delta ingebracht voor de natuurontwikkeling. De totale omvang van de natuurontwikkeling bedraagt 15.783 m².

Aan te leggen natuur

Om de natuur aan te leggen waardoor de Kibbelvaart als Natuur Netwerk Brabant gaat fungeren moeten de volgende werkzaamheden verricht worden:

- Frezen van het huidige maaiveld;
- Ontgraven watergang(en);
- Ontgraven poelen;
- Aanbrengen bomen;
- Aanbrengen bosschage (struweel);
- Profileren van het nieuwe maaiveld incl. taluds;
- Inzaaien van de overige gebieden.

Deze werkzaamheden leiden tot een investering van € 31,- per m² voor de aan te leggen natuur. De kosten voor de natuurontwikkeling bedraagt daarmee 15.783 m² x € 31,- = € 489.273,-.

Tegenprestatie



De kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat o.a. uit het aanbrengen van een landschappelijke inpassing door middel van bomen en het plaatsen van een hekwerk met kokosrollen aan de west- en noordzijde van het terrein van Lidl. Dit hekwerk wordt begroeid met heder (zie het natuurplan dat is bijgevoegd als bijlage 2 bij de regels). Met voornoemde maatregelen wordt het terrein van Lidl landschappelijk ingepast en aan het zicht onttrokken. De kosten van voornoemde voorzieningen bedragen meer dan € 20.000,-. Daarmee wordt invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De compensatie bestaat uit de aanleg van een ecologische verbindingzone. De aanleg en instandhouding daarvan worden in de planregels geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 3.4.4).

De te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap bedraagt € 20.000,-. De door de initiatiefnemer te realiseren natuurontwikkeling Kibbelvaart kost € 489.273,-. Met de natuurontwikkeling wordt ruimschoots voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.3.6 Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

Artikel 5.3 lid 1 lov: Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om de grenzen van de werkingsgebieden te wijzigen, maar ook gemeenten kunnen in het kader van een ruimtelijk plan verzoeken om tot grenswijziging over te gaan. Grenswijziging is mogelijk als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Voor het wijzigen van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant geldt in aanvulling op het eerste lid:

Artikel 5.3, lid 2 lov: In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

1. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
2. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
3. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

Voor het wijzigen van de grenzen van de Attentiezone Waterhuishouding geldt in aanvulling op het eerste Lid:

Artikel 5.3, lid 3 lov: In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Attentiezone Waterhuishouding dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

Met de invoering van de Omgevingswet en de Ov, waarbij de lov vervalt, besluiten Gedeputeerde Staten niet meer omtrent afzonderlijke herbegrenzingsverzoeken maar worden tweejaarlijks aanpassingen van de kaarten van de Omgevingsverordening doorgevoerd voor die situaties waarin de herbegrenzing voldoet aan de Ov. De verantwoording in deze paragraaf kan daarom vanaf 1-1-2024 aan de vaststelling van het bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd, zonder dat een specifiek herbegrenzingsbesluit wordt genomen. De herbegrenzing die dit bestemmingsplan bevat is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies en voldoet aan de criteria die de Ov stelt.



Beoordeling

In onderhavig geval wordt aangesloten bij het geval genoemd onder c.: de wijziging past binnen de basisprincipes van de verordening. De basisprincipes van de verordening zijn neergelegd in paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening en 5.1.2 van de Omgevingsverordening.. Vanuit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het daarbij om een drietal principes die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om het bestaand bebouwd gebied zo goed als mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Met voorliggend planvoornemen wordt een bestaand bedrijfskavel gelegen binnen het stedelijk gebied uitgebreid binnen het landelijk gebied. De ontwikkeling is nodig om een voor nu en in de toekomst duurzame bedrijfsvoering van een reeds ter plaatse gevestigd bedrijf te waarborgen. Uitdrukkelijk wordt hiermee géén ruimte geschapen voor de vestiging van (meerdere) individuele bedrijven, maar gaat het om de uitbreiding van één bestaand bedrijf. Hiermee wordt het beleid gericht op het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag vanwege nieuwvestiging in het landelijk gebied nageleefd.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Binnen het bestaande bedrijfsp perceel is echter onvoldoende ruimte om te voorzien in de beoogde uitbreiding van bedrijfsbebouwing, mede vanwege de benodigde ruimte voor het laden en lossen van vrachtwagens. Binnen het bedrijventerrein Vosdonk is tevens geen ander bedrijfskavel aanwezig welke kan voldoen aan de specifieke ruimtevraag van het distributiecentrum. Lidl Nederland verkiest daarom uitdrukkelijk een uitbreiding van het bestaande distributiecentrum boven nieuwbouw op een andere locatie elders in Noord-Brabant. Hiermee wordt een desinvestering op de huidige locatie en verdere ‘verdozing’ elders voorkomen en wordt behoud van lokale werkgelegenheid nagestreefd. Bovendien is de huidige bebouwing binnen het bedrijfsp perceel dermate van omvang, dat deze slechts door een gering aantal andere bedrijven benut zou kunnen worden. Een verhuizing van Lidl uit het bestaande distributiecentrum zou daarmee naar waarschijnlijkheid leiden tot langdurige leegstand van bebouwing binnen het plangebied. Met het planvoornemen wordt derhalve onnodig ruimtebeslag voorkomen.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal ‘los’ in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht. Het beoogde bouwperceel inclusief bouwvlak is daarom afgestemd op de voorliggende ontwikkeling en er worden ook geen verdere uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd. Zoals gezegd gaat het om de uitbreiding van één bestaand bedrijf.

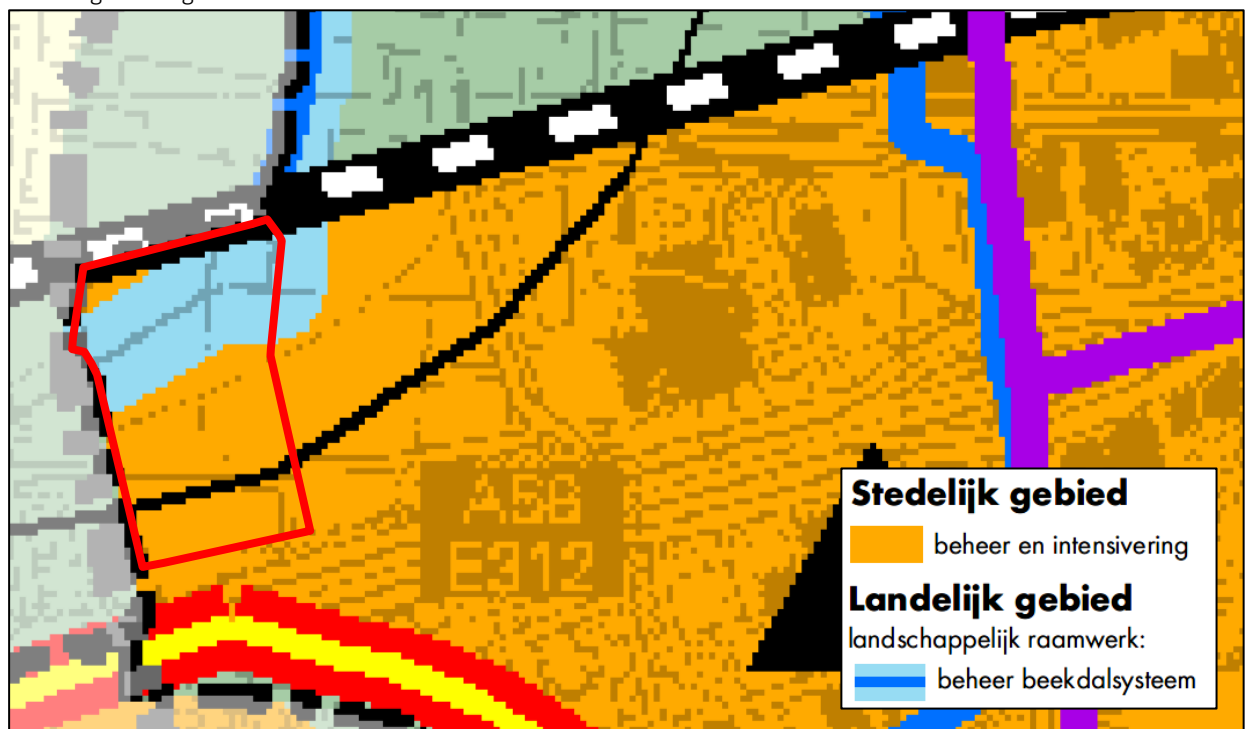
Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut. De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen Brabant. Hierdoor kan een ingreep in het oosten van Brabant heel anders uitpakken dan in West-Brabant. Daarom is het van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking.



Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

Het in de Interim omgevingsverordening opgenomen 'Stedelijk gebied' komt voort uit de in 2004 en 2005 vastgestelde uitwerkingsplannen van het Streekplan Noord-Brabant 2002. Eén van de twee vaste onderdelen van het uitwerkingsplan vormde het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS geeft een beeld van de ruimtelijke structuur (opbouw en samenhang) van deelgebieden. Het DRS is opgesteld met behulp van een analyse van de drie lagen, te weten 'ondergrond', 'netwerken' en 'occupatiepatroon' volgens de lagenbenadering. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor Etten-Leur is verbeeld in de plankaart van het provinciaal uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda - Tilburg. De uitbreidingslocatie is op deze plankaart reeds aangemerkt als 'stedelijk gebied' met (gedeeltelijk) de laag 'beheer beekdalsysteem'. Dit betekent dat voor onderhavige uitbreidingslocatie reeds in het verleden een lagenbenadering heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is.



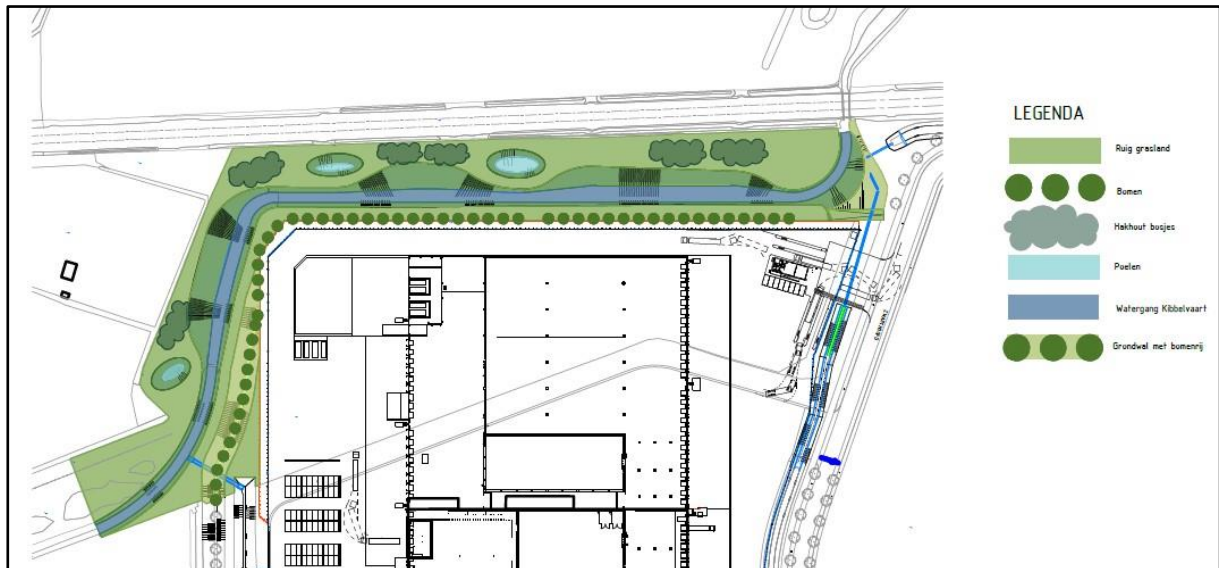
Uitsnede plankaart behorend bij het provinciaal uitwerkingsplan voor de regio Breda - Tilburg. Onderhavig plangebied is globaal aangeduid met een rode contour.

Voor een aantal aspecten die bij de lagenbenadering betrokken worden, bevat de Interim omgevingsverordening specifieke regels, zoals het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem. Het op de plankaart van het uitwerkingsplan opgenomen 'beheer beekdalsysteem' houdt verband met de genoemde natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Het 'beheer beekdalsysteem' is hierin opgenomen vanwege de ligging van de eerder benoemde Kibbelvaart, welke waterloop eveneens is aangemerkt als 'Natuur Netwerk Brabant'.

De Kibbelvaart betreft een turfvaart, waarschijnlijk daterend uit 1600-1700, welke vanuit cultuurhistorisch oogpunt is aangemerkt als historische lijn met een 'zeer hoge waarde'. Het gedeelte van de Kibbelvaart ten zuiden van de spoorweg Roosendaal-Breda is, ten gevolge van het minder herkenbaar zijn als voormalige turfvaart, echter

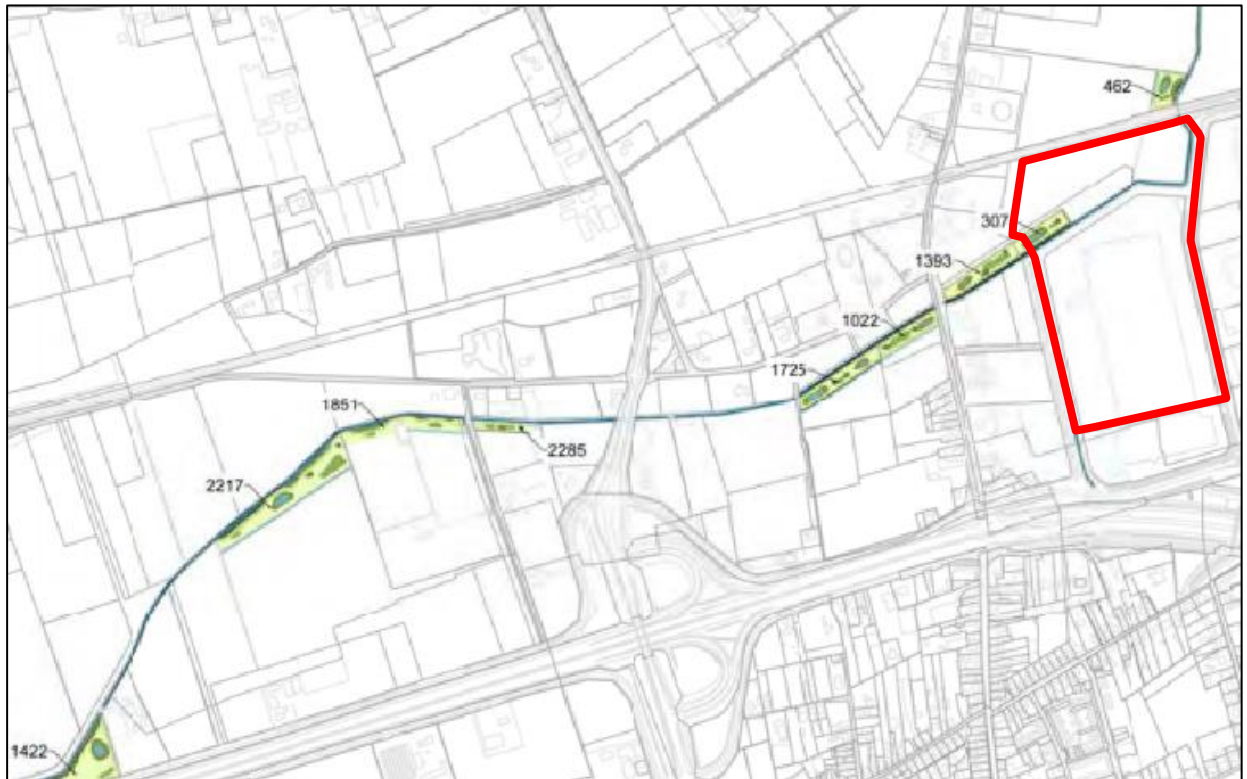


lager gewaardeerd (bron: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant). Ter behoud van het watersysteem wordt daarom voorgenomen de Kibbelvaart binnen het plangebied te verleggen richting het noorden. De watergang behoudt daarbij zijn aansluiting met de ligging van de Kibbelvaart buiten het plangebied. Navolgend is de beoogde verlegging van de Kibbelvaart verbeeld.

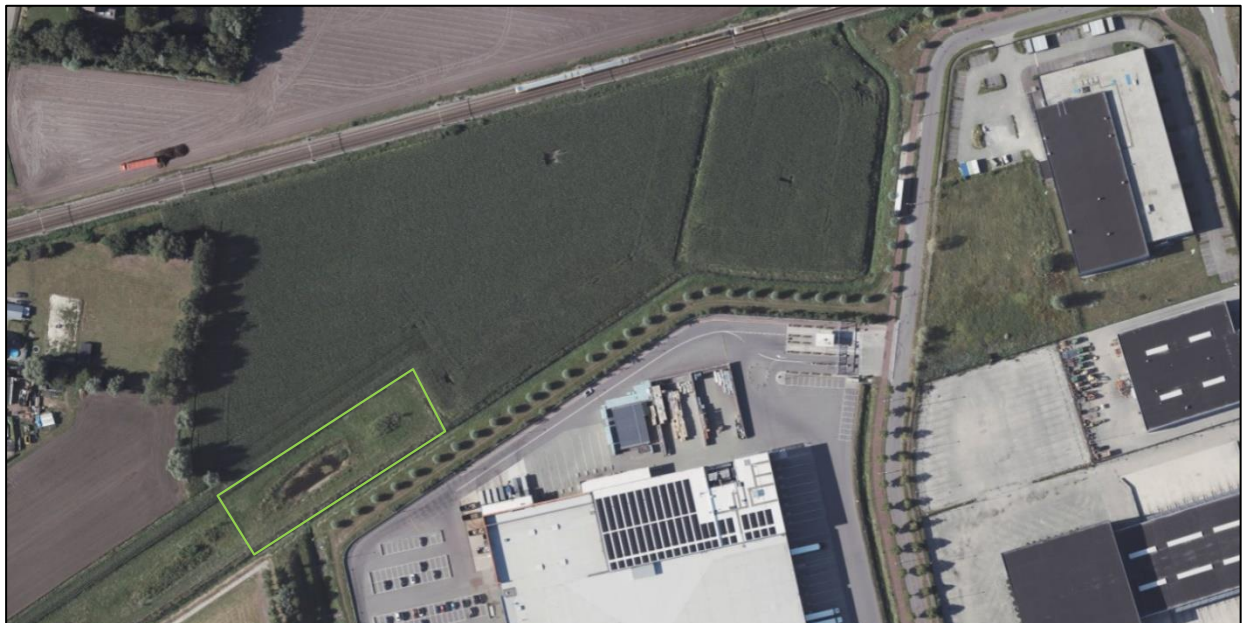


Beoogde omlegging van de Kibbelvaart binnen het plangebied

De Kibbelvaart zelf en de directe gronden rondom de watergang zijn aangemerkt als (natte) ecologische verbindingszone. Het doel van een ecologische verbindingszone is het verbinden van verschillende natuurgebieden, waardoor planten en dieren zich makkelijker van het ene natuurgebied naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. Hierdoor blijven populaties gezonder en is er minder kans op het uitsterven van soorten. Recent is hiervoor door waterschap Brabantse Delta en de gemeente Halderberge aangevangen met de feitelijke realisatie van de ecologische verbindingszone langs de Kibbelvaart, ter hoogte van het plangebied. Binnen het plangebied kon, onder andere vanwege eigendomsverhouding, de feitelijke realisatie van de EVZ slechts ten dele plaatsvinden. De volgende afbeelding duidt dit.



Overzichtstekening realisatie 'EVZ Kibbelvaart'. Het plangebied is rood omkaderd.



Satellietfoto ter hoogte van de onderhavige uitbreidingslocatie. Met de groene contour is de feitelijk gerealiseerde ecologische verbingszone geduid zoals thans aanwezig binnen het plangebied.



Ter hoogte van het plangebied is de Kibbelvaart aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Met de beoogde uitbreiding van het distributiecentrum zal dit gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant verloren gaan. Deze aanduiding betreft de feitelijke waterloop van de Kibbelvaart. Verlies van Natuur Netwerk Brabant dient ingevolge de Interim omgevingsverordening gecompenseerd te worden, fysiek dan wel financieel. Fysieke compensatie kan onder andere plaatsvinden in niet gerealiseerde ecologische verbindingzones. Het betreffende deel van de Kibbelvaart is tevens aangewezen als een Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone. Deze aanduiding geeft aan dat deze nog niet gerealiseerd is. Met onderhavig plan wordt de loop van de Kibbelvaart aangepast en volledig gerealiseerd als een ecologische verbindingzone. De gronden gaan daarmee direct behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. Het streven is om een aaneengesloten natuurzone met begroeiing, bestaande uit grasland, ruigte, struweel en bosschages te creëren. Voor de optimale werking als verbindingzone worden flauwe taluds en poelen aangelegd en fungeren de natte delen als trekroute en paaimilieu voor diverse aquatische diersoorten zoals de bruine kikker, gewone pad, poelkikker, meerkikker, kleine watersalamander, alpenwatersalamander en vinpootsalamander. Door de nat-drooggradiënten en het aanbrengen van variatie in lagere en opgaande begroeiing wordt zo veel mogelijk diversiteit gecreëerd om naast aquatisch gebonden doelsoorten ook de egel, bunzing, wezel, hermelijn, roodborsttapuit en patrijs te bedienen. Als onderdeel van het bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling is een natuurplan opgesteld (zie paragraaf 2.4) waarin de kwaliteit en kwantiteit (15.783 m² natuurontwikkeling) van de compensatie en de locatie daarvan is verbeeld. In paragraaf 3.3.3.5 is nader ingegaan op de omvang van de kwaliteitsverbetering die gerealiseerd wordt. In het natuurplan wordt op een maat- en schaalvaste tekening vastgelegd hoe de gronden kunnen worden ingericht, zodanig dat dit leidt tot realisatie van de ecologische verbindingzone. Aanleg en instandhouding wordt in het bestemmingsplan geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

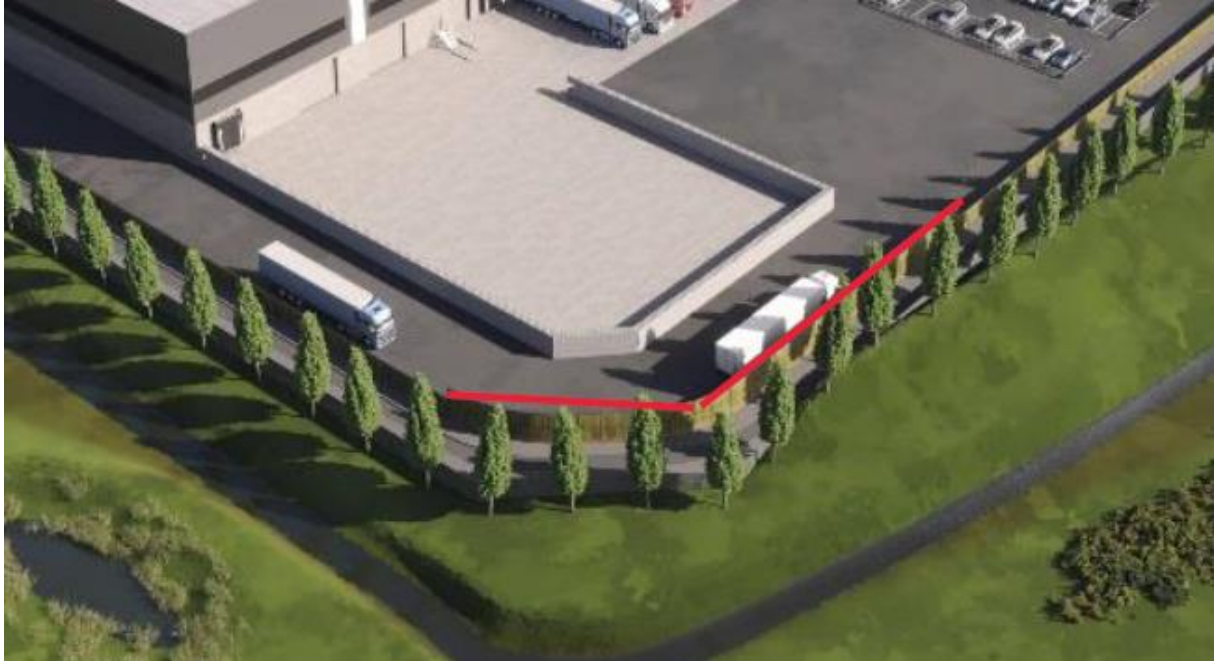
De zone tussen de uitbreiding van het distributiecentrum en het spoor met de zone ten westen van de uitbreiding (kavel 303) zal worden gerealiseerd als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het perceel grenst hiermee aan perceel N 1393, gemeente Halderberge in het westen. Op dit perceel is de ecologische verbindingzone reeds gerealiseerd en is daarmee NNB. Aan de noordzijde (overkant spoor) gaat de Kibbelvaart verder over perceel N 462. Ook dit perceel is gelegen in de gemeente Halderberge. De Kibbelvaart is ook hier ingericht als ecologische verbindingzone en daarmee NNB.



Overzicht bij de ontwikkeling betrokken percelen.

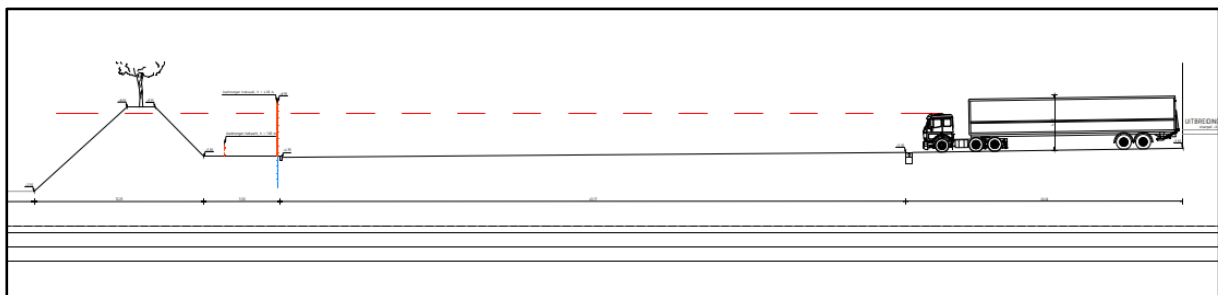
De inrichting van de nieuwe ecologische verbingszone sluit aan bij de randvoorwaarden zoals gesteld door waterschap Brabantse Delta. Hierin staat beschreven dat de verbingszone als nat kralensnoer ingericht moet worden, geschikt voor doelsoorten zoals de bruine kikker, gewone pad, poelkikker, meerkikker, bastaardkikker en kleine watersalamander en alpenwatersalamander. In het algemeen kan gesteld worden dat deze soorten zich thuis voelen in een landschap met bloemrijk grasland, schuilplaatsen in de vorm van struweel en poelen met een flauwe noordoever.

De nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast door middel van een bomenrij van de soort *Salix alba* (schietwilg). De bomenrij wordt aan de westzijde grotendeels geplaatst op een wal. Deze soort zal beheerd worden als knotwilg door de boom één keer in de 3 jaar te knotten. Ten westen van de uitbreiding zorgt een mix van *Alnus glutinosa* (zwarte els), *Fraxinus excelsior* (es) en *Salix alba* (schietwilg) voor de landschappelijke inpassing. De bomen zullen aan de westzijde een hoogte hebben van 3,5 meter bij aanplant en aan de noordzijde 2 meter bij aanplant. Achter de bomenrij aan de noordzijde is een hekwerk voorzien van 2 meter hoog dat richting de noordwesthoek van de locatie oploopt naar 4 meter hoog (zie navolgende figuur).



De rode lijn geeft aan waar het hekwerk 4 meter hoog is.

Het hekwerk is voorzien van kokosrollen met groenblijvende klimplanten (zoals bijvoorbeeld *Hedera helix*). Aan de westzijde zal de huidige grondwal zo ver als mogelijk worden doorgetrokken achter de aan te leggen bommenrij. De gemiddelde hoogte van de huidige grondwal wordt hierin aangehouden. Daar waar de grondwal niet verder doorgetrokken kan worden zal dit worden doorgezet in een constructief scherm van 2 tot 4 meter hoog, waarbij de buitenzijde is afgewerkt met duurzame kokosvezels. Het scherm is niet lichtdoorlatend en heeft een geluidreducerende werking. Het scherm wordt begroeid met klimplanten. Op deze wijze wordt het aanzicht buitenom zo veel als mogelijk in het landschap opgenomen. Hiermee wordt het gebouw verzacht door een groene zone. Deze in combinatie met passend materiaalgebruik en kleurstelling draagt zorg voor een fraaie buffer tussen het bedrijf, de nieuwe natuur van de Kibbelvaart en de omwonenden.



Doorsnede waarbij de grondwal, het hekwerk in relatie staan tot de hoogte van een vrachtwagen

Het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' en de bijbehorende 'Attentiezone Waterhuishouding' komt te vervallen ter plaatse van de uitbreiding van de bedrijfsgronden. De Kibbelvaart is buiten het plangebied aangewezen als NNB. De gronden van de uitbreiding binnen het plangebied maar buiten het bedrijfsperceel worden volledig aangewezen als NNB om zodoende wel hun ecologische en natuurlijke functie te duiden en te beschermen.



Meerwaardecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant.

De beoogde ontwikkeling leidt op diverse aspecten tot meerwaardecreatie:

1. Door uitbreiding van het bedrijfsperceel kan worden gewaarborgd dat op de huidige locatie behoud van werkgelegenheid wordt gewaarborgd. Tevens wordt een desinvestering op de huidige locatie, langdurige leegstand en verdere 'verdozing' elders voorkomen.
2. Met het planvoornemen kan worden gekomen tot feitelijke realisatie van een ecologische verbindingszone.
3. Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van het beleid van Lidl op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Dit betekent dat er diverse duurzame elementen worden toegevoegd aan de bedrijfsactiviteit zoals verdere uitbreiding van zonnepanelen op het dak, de aanleg van de ecologische verbindingszone en voorbereidingen voor elektrisch transport voor (vracht)auto's. Bij de nieuwbouw wordt zo veel als mogelijk is gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen zodat voldaan wordt aan BREEAM Excellent. Hittestress wordt bestreden door het realiseren van de landschappelijke inpassing waarmee een groene inrichting rondom het terrein tot stand komt waaronder een bomenrij. Het gebouw wordt voorzien van een witte dakbedekking. Een wit dak is koeler dan een donker dak.

Aanvullende wijzigingsvoorwaarden

In aanvulling op de genoemde algemene wijzigingsvoorwaarden, geldt voor het wijzigen van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

1. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
2. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
3. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

Voor een wijziging van de grenzen van 'Attentiezone Waterhuishouding' geldt bovendien dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

Binnen en direct rondom het plangebied is geen sprake van een Natura 2000-gebied. De wijziging heeft tezamen met een uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel tot doel de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren. De beoogde herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant leidt immers tot een compensatieplicht, waardoor een nog niet gerealiseerde ecologische verbindingszone feitelijk kan worden aangelegd. Hiermee worden ook de kwalitatieve ambities ten aanzien van het NNB versterkt. Met de wijziging van de grenzen van de 'Attentiezone Waterhuishouding' blijft de waterhuishouding en het waterdoorvoerend vermogen van de Kibbelvaart behouden. De Kibbelvaart binnen het plangebied blijft immers in beide stroomrichtingen verbonden met de watergang buiten het plangebied.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een evenwichtige toedeling van functies (goede omgevingskwaliteit).

3.3.3.7 Artikel 3.44a Iov en 5.56a Ov, Grootschalige logistiek

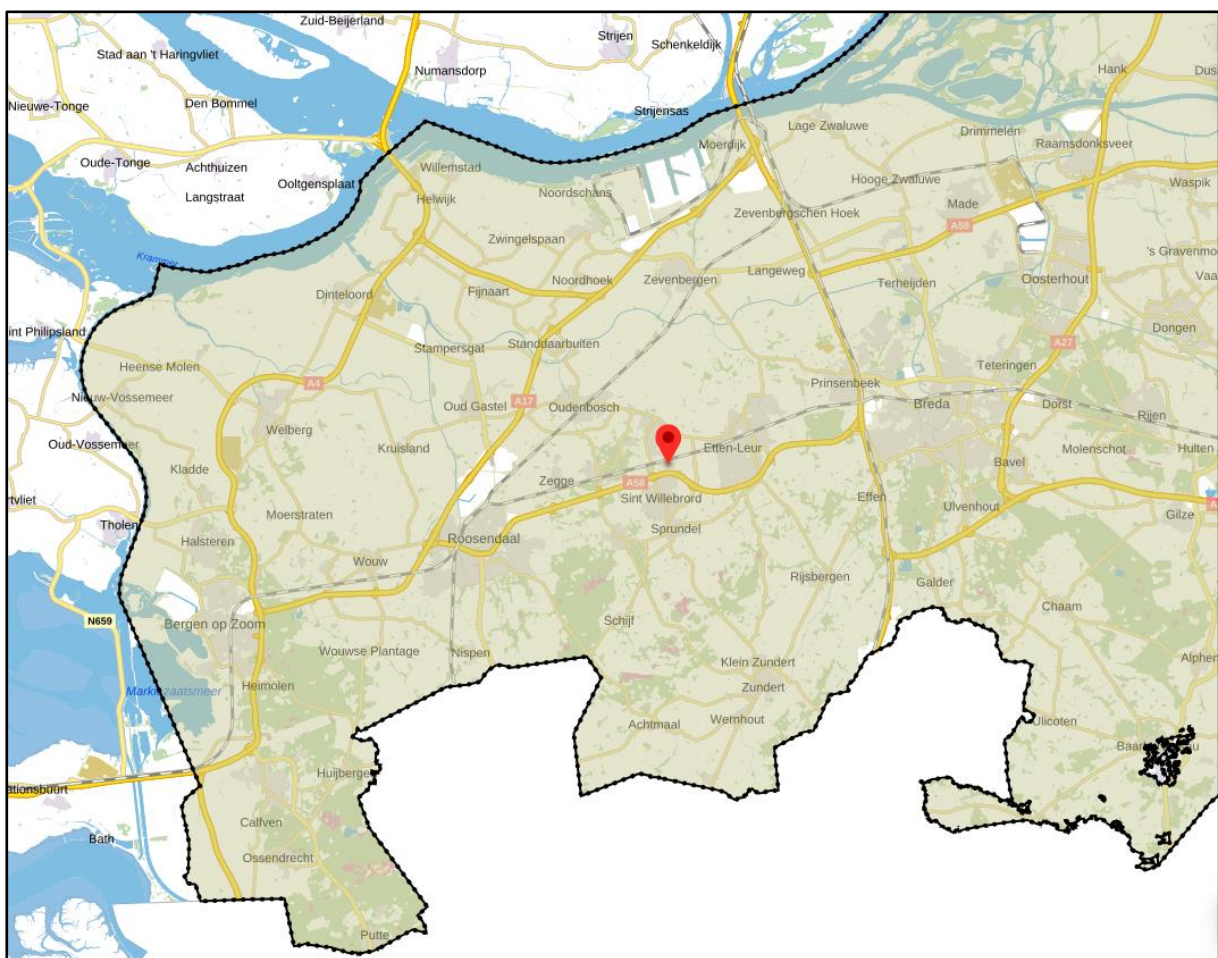
Toetsingskader

Op 7 juli 2023 hebben Provinciale Staten regelwijziging 5 van de Interim omgevingsverordening (Iov) vastgesteld. Het betreft een wijziging van de Interim omgevingsverordening gericht op het beperken van de ontwikkeling van grootschalige logistiek op ongewenste locaties door de volgende wijzigingen door te voeren:

- Opnemen van een nieuwe werkingsgebied Beperking grootschalige logistiek;

- Opnemen van instructieregels voor grootschalige logistiek;
- Opnemen van rechtstreeks werkende regels voor grootschalige logistiek om de ontwikkeling van grootschalige logistiek op ongewenste locaties binnen vigerende planologische mogelijkheden te beperken totdat de vigerende bestemmingsplannen conform de instructieregels zijn aangepast;
- Aanvulling van de instructieregels voor zorgvuldig ruimtegebruik gericht op het intensiever benutten van bestaand ruimtebeslag.

Met de voorgestelde wijziging wordt het eerder op 3 maart 2023 genomen voorbereidingsbesluit vertaald naar een regeling van de Interim omgevingsverordening, die ook in de Omgevingsverordening is overgenomen.



Uitsnede kaart Beperking grootschalige logistiek, plangebied is met rode aanwijzer aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Beoordeling

Als voorbereiding op het besluit d.d. 7 juli 2023 hebben Provinciale Staten op 3 maart 2023 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit is gebaseerd op regionale afspraken uit 2022 en in samenwerking met alle gemeenten in de regio West-Brabant tot stand gekomen. De ontwikkellocatie van Lidl DC aan het Zwarthoofd 5 op bedrijventerrein Vosdonk ligt binnen het werkingsgebied Beperking grootschalige logistiek zoals vastgesteld in de Iov-regelwijziging 5. Door middel van toepassing van de in de instructieregels opgenomen uitzonderingsmogelijkheid wil de gemeente Etten-Leur voor deze specifieke situatie de uitbreiding van het Lidl DC aan het Zwarthoofd 5, de aanleg van de ecologische verbindingszone inclusief het verleggen van de Kibbelvaart, mogelijk maken.



De onderhavige ontwikkeling van de Lidl is ruim vóór de provinciale besluitvorming over grootschalige logistiek van 3 maart 2023 en 7 juli 2023 door Provinciale Staten gestart. De start van het project dateert reeds uit 2021. In dit specifieke geval kan gebruik gemaakt worden van de uitzonderingsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.44a lov: Op grond van artikel 3.44a lid 3 van de lov kan een bestemmingsplan van toepassing op Beperking grootschalige logistiek uitbreiding van bestaande grootschalige logistiek toestaan als:

- a. intensivering van bestaand ruimtebeslag niet of onvoldoende mogelijk is;
- b. er sprake is van een redelijke uitbreiding;
- c. in een periode van vijf jaar voorafgaand aan de wijziging van het bestemmingsplan geen uitbreiding heeft plaatsgevonden.

Artikel 5.56a Ov bevat een gelijklopende regeling.

Ad a:

In het voorbereidingstraject is vanuit zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik ook gekeken naar overige locaties op bedrijventerrein Vosdonk alsmede ook in de regio West-Brabant waar de uitbreiding eventueel opgevangen kan worden. Het bestaande distributiecentrum van Lidl is gelegen op een perceel van circa 78.850 m². De bebouwing hierop bedraagt circa 38.000 m². De nieuwe situatie gaat uit van een bebouwing van circa 53.000 m² op een perceel van circa 103.300 m².

Er is voorts geen redelijk alternatief voorhanden om de noodzakelijke uitbreiding te realiseren. Naast het feit dat het werken op twee locaties met een DC vanwege efficiency en duurzaamheid geen logische keuze is, zijn er ook geen locaties voorhanden gebleken die de uitbreiding kunnen opvangen. Lidl heeft daarop een bewuste keuze gemaakt om het huidige DC uit te breiden om een desinvestering op de huidige locatie te voorkomen, de werkgelegenheid te behouden voor Etten-Leur alsmede ook het feit dat er met de keuze voor de uitbreiding niet op een andere locatie in de regio West-Brabant wederom een nieuw distributiecentrum met een totale kavelomvang van circa 10 ha gerealiseerd hoeft te worden. Ook het intensiever benutten van de huidige locatie of te kiezen voor verticale bouw is niet mogelijk. Dit vanwege het feit dat het huidige DC al een voor logistieke maatstaven bepaalde hoogte heeft en er door een uitbreiding ook behoefte is aan extra loadingdocks op de begane grond plaatsvinden.

Ad b:

Het bestaande distributiecentrum van Lidl is gelegen op een perceel van circa 78.850 m². De bebouwing hierop bedraagt circa 38.000 m². In de toekomstige situatie gaat de bebouwing naar circa 53.000 m² op een perceel van ca 103.300 m². In de door de gemeenteraad van Etten-Leur in juli 2022 vastgestelde Omgevingsvisie is de locatie reeds aangewezen als zoekgebied voor bedrijventerrein. De uitbreiding van Lidl past binnen dit kader. Verdere uitbreiding van Lidl op dit terrein is ook niet mogelijk.

Op basis van de bedrijventerreinafspraken binnen de regio West-Brabant heeft er in 2021 reeds regionale afstemming plaatsgevonden onder alle gemeenten binnen de regio West-Brabant. Door alle gemeenten binnen de regio West-Brabant, de regio West-Brabant alsmede de provincie Noord-Brabant is de afstemming van deze ontwikkeling akkoord bevonden. Regionaal is eind 2022 het besluit vastgesteld met betrekking tot de verbodslocaties voor de logistieke XXL locaties. Dit besluit is door dezelfde regio genomen die eerder dus positief op de uitbreiding besloten is. In verband hiermee heeft er voorjaar 2023 wederom een regionale afstemming plaatsgevonden onder alle gemeenten binnen de regio West-Brabant. Het standpunt uit 2021 is nogmaals onderschreven en de ontwikkeling is regionaal akkoord bevonden in relatie tot de regionale afspraken in het kader van het provinciaal beleid over grootschalige logistiek. Gelet op het gezamenlijk met gemeenten, regio's en provincie ontwikkelde selectieve clusteringsbeleid past de ontwikkeling conform artikel 3.42 lov (en artikel 5.55 Ov) binnen de regionale afspraken.



Meerwaarde en regionale binding

De totale ontwikkeling is tweeledig. Het behelst het realiseren van de uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel maar daarnaast omvat het plan ook het verleggen van de huidige Kibbelvaart en de inrichting van omliggende gronden als Natuur Netwerk Brabant (NNB). In de huidige situatie is er sprake van een slechts gedeeltelijk aangelegde ecologische verbindingszone. In de uiteindelijke plannen zal er sprake zijn van een NNB die aansluit bij de randvoorwaarden die hiervoor gesteld zijn. Ook worden er met Lidl afspraken gemaakt voor de aanleg en het behoud van de natuurontwikkeling. Wij verwijzen hiervoor ook naar paragraaf 3.3. en 3.4 van dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande Lidl distributiecentrum. Lidl Nederland is sinds 2003 op deze locatie gevestigd. Het is één van de zes regionale distributiecentra van Lidl Nederland. Vanuit dit distributiecentrum worden supermarkten van Lidl Nederland in de regio Zeeland, West-Brabant en Zuid-Holland bevoorraad. Hierdoor heeft het distributiecentrum (DC) een duidelijk regionaal verzorgingsgebied. Het distributiecentrum vervult verder een belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie. Door aan het verzoek van Lidl voor de uitbreiding van het distributiecentrum tegemoet te komen wordt de lokale en regionale werkgelegenheid behouden. De uitbreiding draagt bij aan de economische ontwikkeling van de regio door het stimuleren van de regionale arbeidsmarkt. Door de regionale bevoorrading van winkels vanuit het DC Etten-Leur worden de winkels in de regio in staat gesteld hun verzorgingsfunctie voor de regio te vervullen. Het gaat derhalve niet enkel om het DC maar juist om de tientallen winkels die een belangrijk element in de verzorgingsstructuur van de regio vormen. De regionale binding wordt derhalve met name ingegeven door het regionale verzorgingsgebied en de regionale werkgelegenheidsfunctie.

Daarnaast is er ook sprake van een maatschappelijke meerwaarde, met een sterke focus op duurzaamheid als onderdeel van het beleid voor maatschappelijk verantwoord ondernemen van Lidl. Er worden verschillende duurzame elementen geïmplementeerd in de bedrijfsactiviteiten zoals verdere uitbreiding van zonnepanelen op het bedrijfsdak, de aanleg van de ecologische verbindingszone en voorbereidingen voor elektrisch transport voor (vracht)auto's. Het uitgangspunt van deze ontwikkeling is verder dat de nieuwbouw energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm wordt geproduceerd. Deze aspecten kwalificeren ook als meerwaardecreatie. Het initiatief creëert meerwaarde doordat vol wordt ingezet wordt op de energietransitie met zonnepanelen, gasloos bouwen, Breeam excellent toegepast wordt en de mogelijkheid voor een laadplein voor elektrische vrachtwagens wordt gecreëerd.

Gelet op de sterke regionale binding van dit specifieke Lidl-distributiecentrum past de ontwikkeling binnen het selectieve clusteringsbeleid.

De gronden waarop de uitbreiding is voorzien, hebben de bestemming 'Agrarisch'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd de locatie onder andere ook geschikt te maken als bedrijfsbestemming. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3. van dit bestemmingsplan voor de toetsing aan het provinciaal beleid, zoals duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 Iov, 5.55 Ov) en de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikelen 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8 Iov en 5.7, 5.8, 5.9 en 5.10 Ov).

De ontwikkellocatie sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Vosdonk. Gezien de locatie in de nabijheid van een directe aansluiting op Rijksweg A58 is gelegen, worden gelet op de verkeersgegevens ook geen belemmeringen verwacht voor de mobiliteit op bedrijventerrein Vosdonk doordat de routing vanaf de Rijksweg A58 voornamelijk verloopt via de provinciale weg N640. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5. Daarnaast wil Lidl de uitbreiding duurzaam realiseren. Door met deze uitbreiding gelijktijdig duurzame maatregelen te treffen kan Lidl ook een bijdrage leveren aan het provinciale project "Grote Oogst Vosdonk". Door middel van dit project willen provincie, gemeente maar ook de ondernemers het bedrijventerrein Vosdonk verduurzamen.



Ad c:

De huidige bebouwing dateert uit 2004 waarbij er in 2012 nog een kleine uitbreiding aan de noordzijde gerealiseerd is voor met name kantoorfaciliteiten. Na 2012 heeft er verder geen uitbreiding plaatsgevonden aan de omvang van het perceel of bebouwing.

Conclusie

Op basis van de conclusies uit al de afgewogen relevante aspecten is er geen belemmering om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling onder toepassing van de instructieregels ex artikel 3.44 Iov en 5.56 Ov.

3.3.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 11 maart 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening treedt in werking op hetzelfde moment als de Omgevingswet. Aangezien dit bestemmingsplan voor 31 december 2023 ter inzage is gelegd en na 1 januari 2024 wordt vastgesteld is in voorgaande paragraaf 3.3.3. zowel aan de relevante bepalingen van de IOV als aan die van de Omgevingsverordening getoetst. Materieel gelden dezelfde normen en wijzigt het toetsingskader niet. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder zijn er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsverordening heeft geen veranderingen in het beleid tot gevolg in relatie tot onderhavige ontwikkeling. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Etten-Leur Doet het gewoon!

Toetsingskader

De Omgevingsvisie 'Etten-Leur doet het gewoon!', is op 11 juli 2022 unaniem vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie is al het beleid over bijvoorbeeld bouwen, verkeer, wonen, milieu, natuur en water gebundeld in één document. Met de vaststelling van de visie legt de gemeenteraad zijn lange termijnambities en -beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast. De komende tien á twintig jaar is deze visie een belangrijk kompas voor te maken keuzen in beleid en uitvoering.

Nu de richting en doelen zijn bepaald kan begonnen worden aan de uitvoering. Niet alles kan tegelijk. De uitvoering strekt zich uit van korte naar lange termijn, afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen of omgevingswaarden en financiering. Het initiatief ligt daarbij niet altijd bij de gemeente. De Omgevingsvisie creëert



ruimte voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving. Inwoners kunnen hun eigen ideeën koppelen aan een algemeen maatschappelijk belang dat in de Omgevingsvisie is verwoord. De gemeente denkt dan graag mee hoe dit te realiseren. Samen maken wij Etten-Leur zo weer een beetje beter, mooier en duurzamer.

Beoordeling

In de gemeentelijke Omgevingsvisie is de beoogde uitbreidingslocatie bestempeld als 'Strategische ontwikkelzone werklocaties' met de bijbehorende tekst ten aanzien van bedrijventerreinen: *'het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is gericht op balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Op regionaal niveau zijn afspraken gemaakt over hergebruik van bestaande bedrijventerreinen en de noodzaak voor nieuwe terreinen. Het accent ligt op het benutten van kansen op bestaand bedrijventerrein. Toch is uitbreiding niet helemaal uitgesloten. Onder voorwaarden kan het perceel gelegen tussen het distributiecentrum aan het Zwarthoofd, de gemeentegrens en spoorlijn een bedrijfsbestemming krijgen'*. Het op te stellen bestemmingsplan voor de plannen van Lidl voorziet hierin, alsmede in een passende bestemming voor de Kibbelvaart en de te realiseren ecologische verbindingzone.

Recente cijfers laten zien dat er vooral vraag is naar grootschalige logistieke en industriële bedrijfsterreinen. De werkgebieden in Etten-Leur zijn daarvoor niet bestemd. De beoogde uitbreiding van het dienstencentrum van Lidl aan het Zwarthoofd 5 voorziet daarmee in een duidelijke vraag. De uitbreiding benut het bestaande bedrijventerrein Vosdonk en versterkt het terrein. De Omgevingsvisie voorziet reeds in de beperkte uitbreiding zoals nu opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Voor feitelijke realisatie van een ecologische verbindingzone als voorwaardelijke verplichting aan de uitbreiding te koppelen, blijft ook behoud van groene kwaliteiten gewaarborgd. Hiermee worden verschillende doelen in één keer behaald.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Omgevingsvisie Etten-Leur. Doet het gewoon!

3.4.2 Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen Etten-Leur

Toetsingskader

Het provinciale en het gemeentelijke beleidskader geven uitgangspunten voor de gewenste toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein Vosdonk. Het beleid is in hoofdlijnen gericht op het behoud van Vosdonk als middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein, waarbij voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om herstructurering/herinrichting van bedrijfsperven en zuinig ruimtegebruik mogelijk te maken. Niet-bedrijfsfuncties die passend zijn op het bedrijventerrein (zoals perifere detailhandel in specifieke branches) kunnen worden toegestaan. Het beleid is er verder op gericht om functies die niet of niet overal op het bedrijventerrein gewenst zijn (reguliere detailhandel, zelfstandige kantoren) zoveel mogelijk te weren. In de 'Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen Etten-Leur' is aangegeven hoe de uitgangspunten kunnen worden vertaald in een bestemmingsplan. Aan de hand van 7 thema's is aangegeven hoe de gemeente de toekomstige situatie van Vosdonk ziet. Deze thema's zijn:

1. maatschappelijke ontwikkelingen;
2. bedrijventerrein (aard van bedrijvigheid);
3. bedrijfswoningen;
4. ruimtegebruik;
5. bedrijfsverzamelgebouwen;
6. zakelijke dienstverlening;
7. detailhandel.

Beoordeling

Met het vigerende bestemmingsplan "Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk" (waarmee het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vosdonk" is herzien) zijn de bovengenoemde thema's en bijbehorende uitgangspunten vertaald



in concrete gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het uitsluiten van detailhandel of nieuwe bedrijfswoningen en het faciliteren van optimaal ruimtegebruik door verruiming van bouwregels binnen een bedrijfsperceel. Met dit bestemmingsplan worden de bestaande bouw- en gebruiksregels binnen het huidige bedrijfsperceel bestendigd en ook van toepassing verklaard voor de uitbreidingslocatie. De Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen Etten-Leur blijft daarmee impliciet van overeenkomstige toepassing op dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen Etten-Leur.

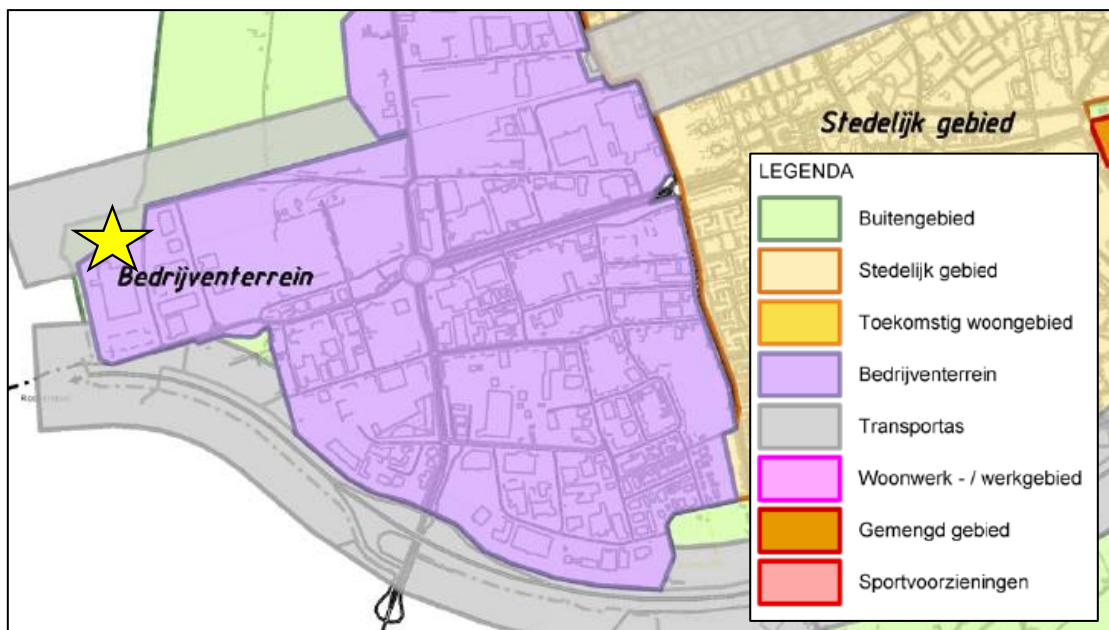
3.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsingskader

De 'Beleidsvisie externe veiligheid' is op 15 december 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie bevat voor verschillende gebiedstypen de ambities en keuzes met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de opstelling van bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze ambities en uitgangspunten.

Beoordeling

Op basis van de overzichtskaart bij de beleidsvisie valt het plangebied onder de gebiedstypen 'Bedrijventerrein', 'Buitengebied' en 'Transportas'. Algemeen uitgangspunt is dat bij een ontwikkeling geen overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico mag plaatsvinden. Een overschrijding van de richtwaarde is in sommige gevallen acceptabel. Een toename van het groepsrisico is bij een ontwikkeling in beginsel acceptabel mits er een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt. De vestiging van een nieuwe Bevi-inrichting met een invloedsgebied over het stedelijk gebied is niet toegestaan evenals het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten voor minder zelfredzame personen. Het aspect externe veiligheid is nader verantwoord in paragraaf 4.10.



Uitsnede overzichtskaart Beleidsvisie externe veiligheid, met het plangebied aangeduid door middel van een gele ster.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met het bepaalde in de Beleidsvisie externe veiligheid.

3.4.4 Beschermde bomenlijst 2014

Toetsingskader

Op de beschermde bomenlijst staan waardevolle houtopstanden en losse bomen binnen Etten-Leur. De beschermde bomenlijst beoogd waardevolle houtopstanden te beschermen door een herplantplicht in te stellen.



Uitsnede kaart met beschermde bomen, met het plangebied rood omkaderd.

Beoordeling en conclusie.

Binnen het plangebied zijn geen bomen of andere elementen aanwezig die op de beschermde bomenlijst staan aangegeven. De beschermde bomenlijst is derhalve niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

3.4.5 Groenbeleidsnota

Toetsingskader

Op 3 december 2013 heeft de gemeenteraad de Groenbeleidsnota 2013-2018 vastgesteld. De Groenbeleidsnota heeft als doelstellingen het beschermen en versterken van het openbaar groen in bestaand stedelijk gebied evenals het versterken van de samenhang van het groen met oog voor landschappelijke, ecologische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische patronen. De nota dient als integraal beleidskader voor de stedelijke groenstructuur van de gemeente Etten-Leur, inclusief de randen tussen stedelijk gebied en buitengebied. De nota is in samenhang met andere beleidsterreinen een van de toetsingskaders voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het groene karakter van Etten-Leur wordt behouden door de verankering van verschillende thema's samen met de ondergrens van de openbare groennorm van circa 80 m² per woning bij nieuwbouwplannen.

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in nieuwbouw van woningen. Evenmin wordt voorzien in nieuwe openbare ruimte, een nieuwe wegenstructuur die 'groen' kan worden begeleid of nieuwe recreatieve fiets- en wandelroutes. Vele van de specifieke uitgangspunten die op basis van de groenbeleidsnota gelden voor nieuwe



stedelijke ontwikkelingen zijn daarom niet van toepassing. Wel geldt het algemene uitgangspunt dat met de voorgenomen ontwikkeling het eigen karakter van het plangebied, zijnde een groene zone met daarbinnen de Kibbelvaart, behouden blijft en door middel van aanleg van een ecologische verbindingszone hieromheen juist wordt versterkt. Hiermee wordt eveneens een zachtere overgang van het stedelijk gebied naar het landelijke gebied bewerkstelligd. Het planvoornemen is daarmee in zoverre in lijn met de doelstellingen uit de Groenbeleidsnota.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de doelstellingen uit de Groenbeleidsnota.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder & veehouderij;
- spuitzones;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Ortagéo is in juni 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Het doel van het onderzoek is door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast



te stellen of er door een eventuele bodemverontreiniging consequenties zijn voor het beoogde gebruik. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond. Deze grond is indicatief getoetst aan het besluit bodemkwaliteit van klasse achtergrondwaarde met toepassingsbeperkingen vanwege de aanwezigheid van PFAS.
- In de ondergrond zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond. Deze grond is indicatief geclassificeerd als “altijd toepasbaar”.
- Het grondwater is van nature licht tot plaatselijk matig verontreinigd met zink en diffuus verontreinigd met naftaleen.

Hoewel voor zink de tussenwaarde in het grondwater wordt overschreden, wordt gezien het ontbreken van een bekende antropogene bron of oorzaak verwacht dat sprake is van een natuurlijke oorzaak. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de beoogde functie. Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.

Conclusie

Op basis van een verkennend bodemonderzoek kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Nader bodemonderzoek blijkt niet noodzakelijk.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 van 22 december 2021. Het programma heeft als doel: een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. RWP geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem en is mede gebaseerd op wettelijke regels en beleid. Dit is onder andere vastgelegd in de wettelijk omschreven rollen en taken in het waterbeleid in Nederland, dat uitgaat van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het RWP is een verplicht programma onder de Omgevingswet. Samen met het middels de Visie Klimaatadaptatie door Provinciale Staten vastgestelde beleidskader voor klimaatadaptatie (incl. vitale bodem) en verdrogingsbestrijding vormt zij het kader voor de uitvoering van de wettelijke taken en de doelen uit de Brabantse Omgevingsvisie.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen de ‘uitgangspunten watertoets’:

1. Voorkomen van vervuiling.
2. Wateroverlast vrij bestemmen.
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
4. Vuil water en hemelwater scheiden.



5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
6. Waterschapsbelangen.
7. Meervoudig ruimtegebruik.
8. Water als kans.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van het bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak').

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend.

De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening vindt via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaats. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Gemeentelijk beleid

Op 4 februari 2019 heeft de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2019-2023 vastgesteld. In dit nieuwe plan zijn het rioolbeleid en de maatregelen voor de komende planperiode vastgelegd en is tevens de financiële dekking geregeld voor nog te verrichten investeringen. Met dit rioleringsplan voldoet de gemeente aan haar wettelijke verplichting en geeft de gemeente invulling aan haar zorgplichten voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater, inzameling en verwerking van hemelwater en de zorgplicht voor grondwater. De gemeente heeft in de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het rioolstelsel en dit is grotendeels technisch op orde. De komende jaren zal weer een deel van de riolering worden vervangen. Er wordt op een aantal locaties hemelwater afgekoppeld van het vuilwater en er vindt renovatie plaats van gemalen. Daarnaast wordt er in samenwerking met het waterschap Brabantse Delta en andere gemeenten verder gewerkt aan een netwerk voor het meten en monitoren van grondwater. Tot slot is er budget gereserveerd voor klimaatadaptatie.

De gemeente Etten-Leur conformeert zich aan de 60 mm compensatie-eis van het waterschap bij een toename van het verhard oppervlak met 500 m² of meer.

Beoordeling

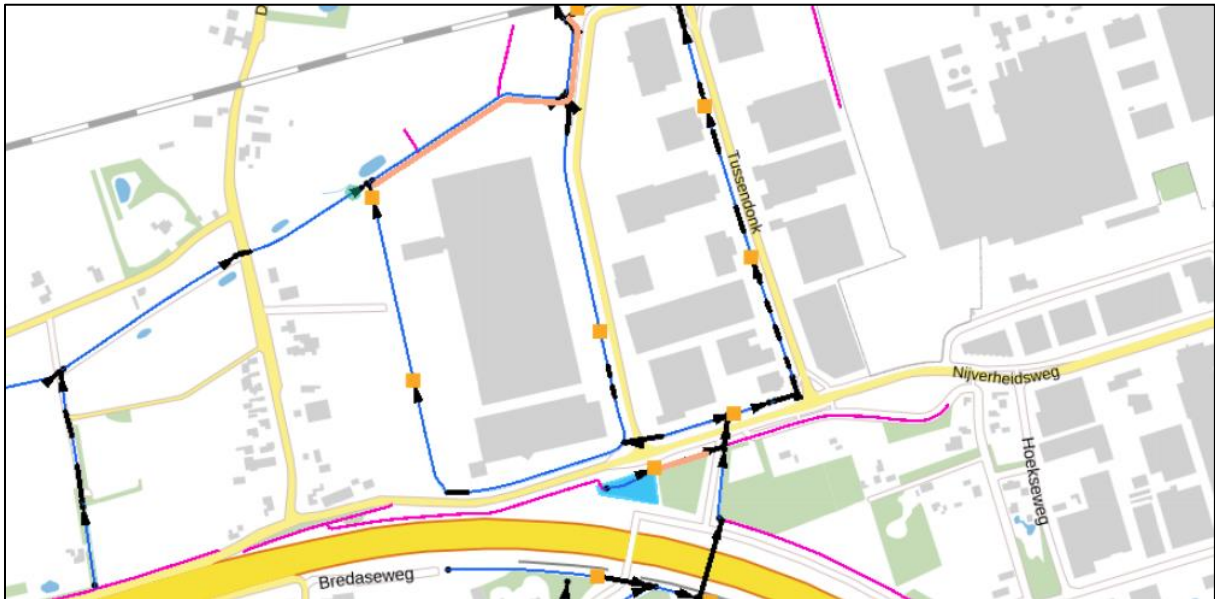
De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta volgt dat de locatie gelegen is binnen een beschermd gebied. De beschermde gebieden waterhuishouding zijn overgenomen uit de Verordening water van de provincie Noord-Brabant. De ligging van een beschermd gebied binnen het plangebied houdt verband met de aanwijzing van de Kibbelvaart als NNB. In een beschermd gebied kunnen hogere eisen gelden om verdroging te voorkomen. Het planvoornemen gaat uit van behoud (na verlegging) van de Kibbelvaart, waardoor de aanduiding van beschermd gebied geen beperkingen stelt aan de nieuwbouwplannen.

Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel volledig onverhard. Ten opzichte van de huidige situatie zal vanwege de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen. De huidige bedrijfsbestemming beslaat een oppervlakte van circa 78.851 m². In de beoogde situatie bedraagt de oppervlakte van de bedrijfsbestemming circa 102.232 m². In



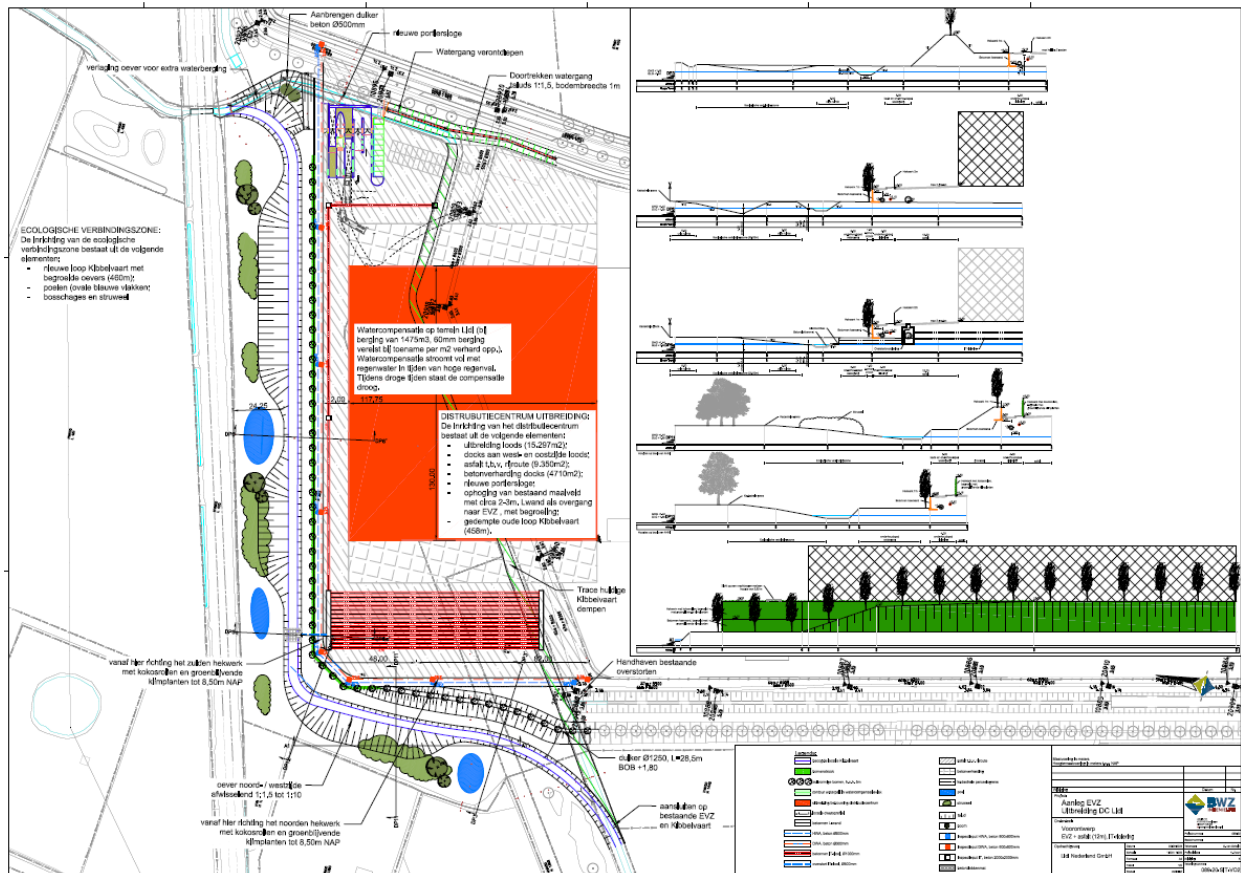
de situatie dat het volledige bedrijfsperceel verhard wordt, bedraagt de verhardingstoename derhalve circa $(102.232 \text{ m}^2 - 78.851 \text{ m}^2) = 23.381 \text{ m}^2$.

Binnen de uitbreidingslocatie stroomt een Categorie A-waterloop. Dit betreft de Kibbelvaart.

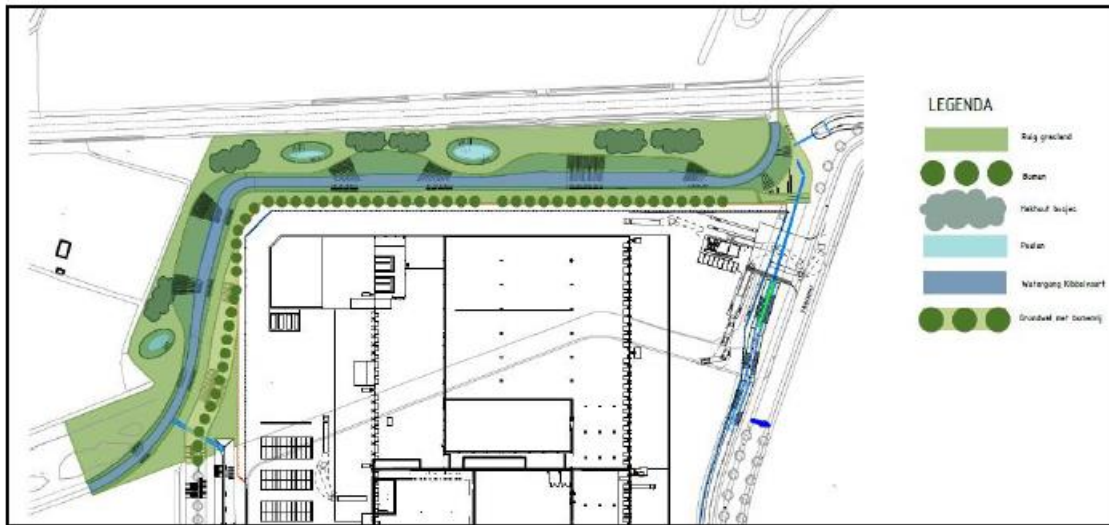


Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta.

De Kibbelvaart zal worden verlegd binnen het plangebied. De waterdoorvoerende functie blijft daarmee behouden waardoor demping van de watergang niet van invloed is op het waterbergend vermogen binnen het plangebied. Onderstaand ontwerp (tekeningnummer 089-20-SIT-VO2 dd 04-08-2022, samen met een PVE versie 1.3) is afgestemd met het Waterschap Brabantse Delta. In dit ontwerp is het nieuwe profiel van de verlegde Kibbelvaart overeengekomen.



Door de aanleg van het Natuur Netwerk Brabant met de nieuwe poelen, verlegde Kibbelvaart en bijbehorende gronden is buiten de gronden van de Lidl geen ruimte voor een retentievoorziening (bijv. retentievijver). Binnen de uitbreiding van de Lidl is eveneens geen capaciteit voor een bovengrondse retentie voorziening. De uitbreiding bestaat volledig uit nieuwe bebouwing en verhardingen.



Beoogde omlegging van de Kibbelvaart binnen het plangebied

In het bouwplan is rekening gehouden met het bieden van ruimte voor infiltratie van hemelwater. De benodigde waterberging wordt voorzien door het toepassen van een ondergrondse voorziening (op eigen terrein van de Lidl) in de vorm van een IT-riool met een capaciteit van ruim 1.475 m³. Omdat het bedrijfsperceel ten opzichte van het aansluitend terrein aanzienlijk dient te worden opgehoogd (circa 2,5 meter), is met toepassing van dergelijke ondergrondse voorzieningen, water adequaat af te voeren in de bodem door middel van infiltratie.

Een dergelijk systeem kan door middel van een noodoverstort worden aangesloten op de waterlopen rondom het bestaande bedrijfsperceel. De buizen van het IT-rioolstelsel worden aangelegd met een b.o.b. (binnen-onderkant-buis) van +2,60 m NAP, dit is globaal de hoogte van het huidige maaiveld. Voorafgaand aan de realisatie van het IT-rioleringsstelsel wordt het terrein voorbelast met zand. Hierdoor zal het vlak dat nu het maaiveld vormt lager komen te liggen, met andere woorden de IT-riolering is straks volledig omringd door zand, dit komt de infiltratie ten goede.

In 2021 zijn proeven uitgevoerd om de doorlatendheid in beeld te brengen (zie bijlage 4). In hoofdstuk 2 van bijlage 4 staat een tabel met resultaten. In de tekst is benoemd dat verder gerekend wordt met de minst gunstige aangetroffen waarde (> 1,00 m/d), echter zijn de overige 2 proeven op locaties uitgevoerd dicht bij de toekomstige ligging van het IT-rioleringsstelsel. Vandaar dat kan worden uitgegaan van een K-waarde tussen de 0,74 en 1,63. Wat in deze direct op valt is dat het terrein heterogeen is wat betreft de doorlatendheid.

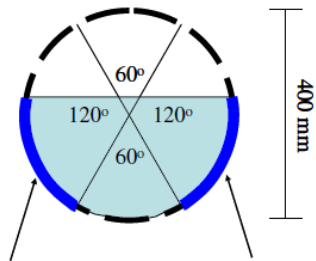
De onderkant van de nieuwe infiltratievoorziening ligt in de nieuwe situatie op ca. 10-20 cm boven het huidige maaiveld. De nieuwe infiltratievoorziening is, als gevolg van de ophoging met zand, dan ook volledig omgeven door zand. Zand heeft een K-waarde van (fijn zand) > 1,00 m/d. oplopend tot (uiterst grof zand) 200 m/d. Het regenwater dat opgeslagen is in de infiltratievoorziening, kan dus naar de zijkant en onderkant infiltreren. Daarnaast zal het water dat infiltreert ook nivelleren richting de grondwaterstand in de omgeving en zijn weg vinden richting de ondergrond. Hierbij is de ondergrond getoetst op een K-waarde tussen 0,74 en 1,63 m/d.

Na de consolidatie periode van de voorbelasting, wordt een nieuw K-Waarde onderzoek uitgevoerd in het zandpakket. Hiermee wordt na de voorbelastingsperiode de doorlatendheid van het zandpakket getoetst. Indien noodzakelijk (bij een te lage K-Waarde) wordt er grondverbetering toegepast (grover zand aanbrengen) om voldoende infiltrerend vermogen te creëren.

In dit opzicht heeft het een positieve werking dat de IT-riolering in een zandpakket wordt aangebracht, hierdoor kan het water zich verspreiden en zal het water op de plekken waar de doorlatendheid het grootst is infiltreren. Bij een infiltratieriolering wordt aangenomen dat de bodem over een segment van 60° ten gevolge van vervuiling dichtslibt. Aan de bovenzijde wordt eenzelfde segment van het infiltratieoppervlak afgetrokken. Hierdoor blijft ca. 2/3 van de omtrek beschikbaar als infiltratieoppervlak. Uitgaan van een gemiddelde vulling van 60%, bedraagt het



infiltratieoppervlak globaal 0,40 x de omtrek van de infiltratiebuis. Ter illustratie (zie onderstaande afbeelding) het infiltratieoppervlak van een infiltratieriool met een diameter van 400 mm.



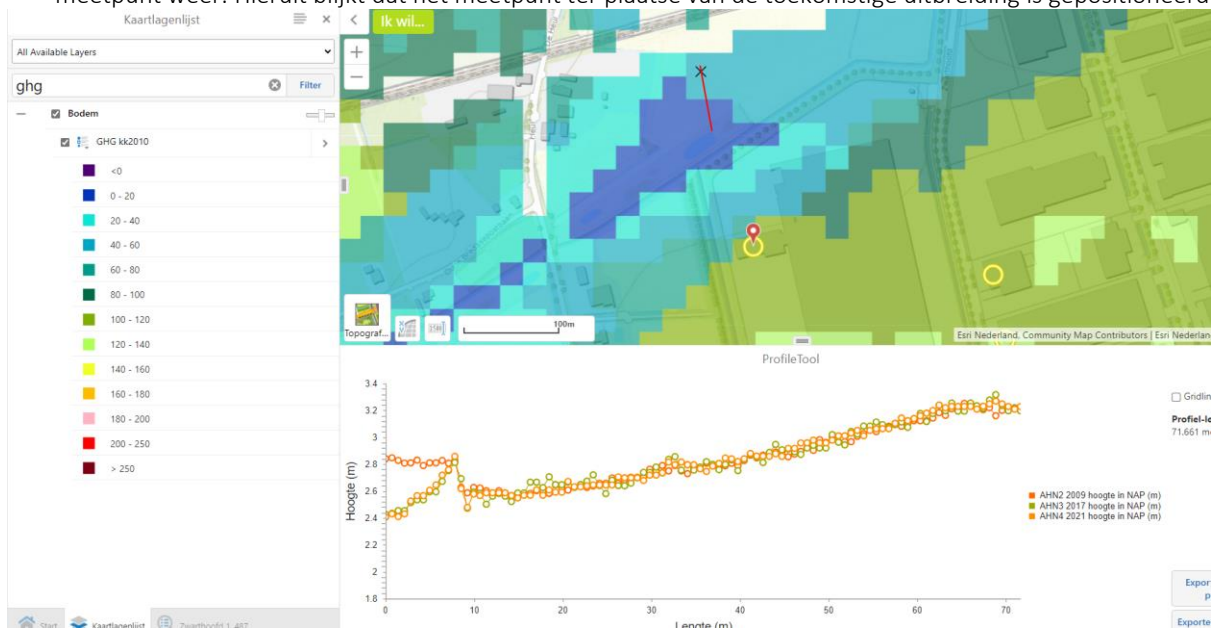
infiltratieoppervlak 0,4 x omtrek

Bron: Lesboek Basisopleiding Riolerings Module 2, Waterleidingen

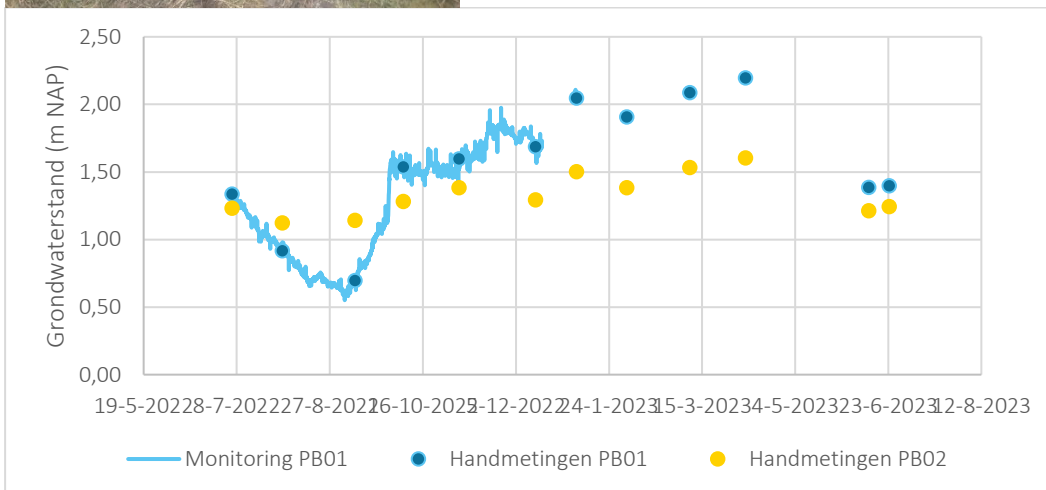
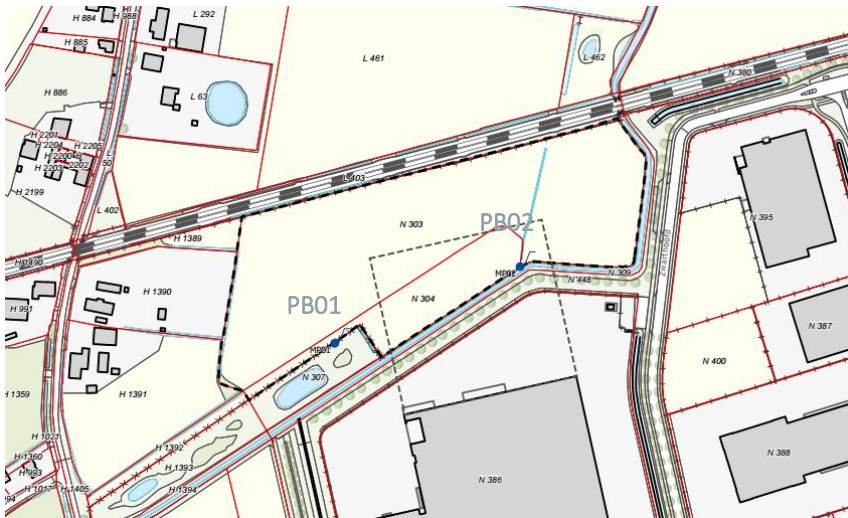
De beoogde infiltratievoorziening is mantoegankelijk en daarmee ook te onderhouden.

Op basis van diverse bronnen zijn de onderstaande gegevens met betrekking tot de GHG bekend binnen het plangebied:

- + 2,55 N.A.P. – gegevens vanuit Provinciale metingen. Het streepje en het kruis geven de locatie van het meetpunt weer. Hieruit blijkt dat het meetpunt ter plaatse van de toekomstige uitbreiding is gepositioneerd.



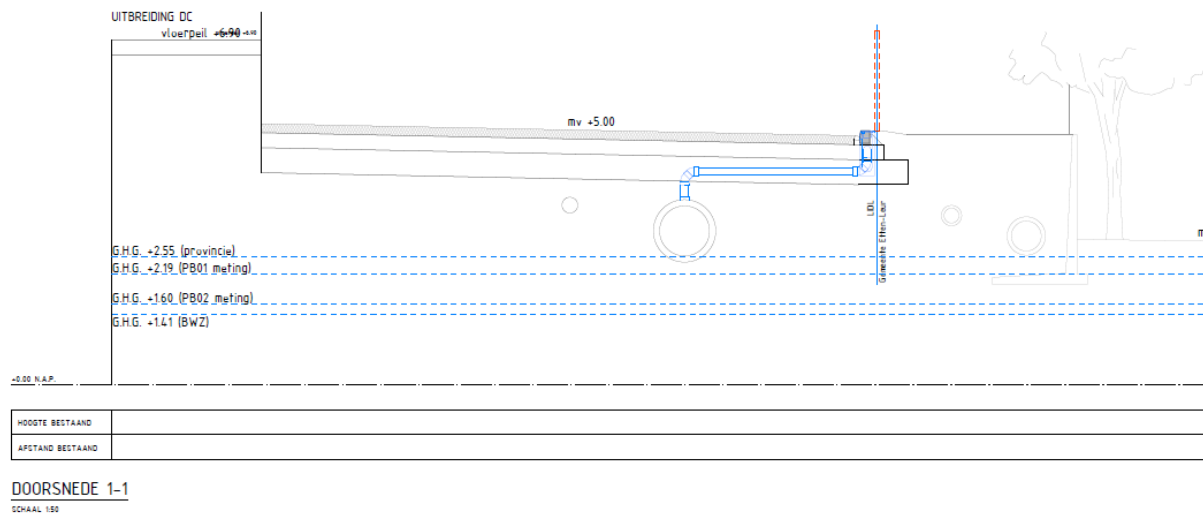
- + 2,19 N.A.P. – hoogst gemeten grondwaterstand d.m.v. continu monitoring gedurende de periode van 08-07-2022 t/m 23-06-2023;
- + 1,60 N.A.P. - hoogst gemeten grondwaterstand d.m.v. handmetingen gedurende de periode van 08-07-2022 t/m 23-06-2023;



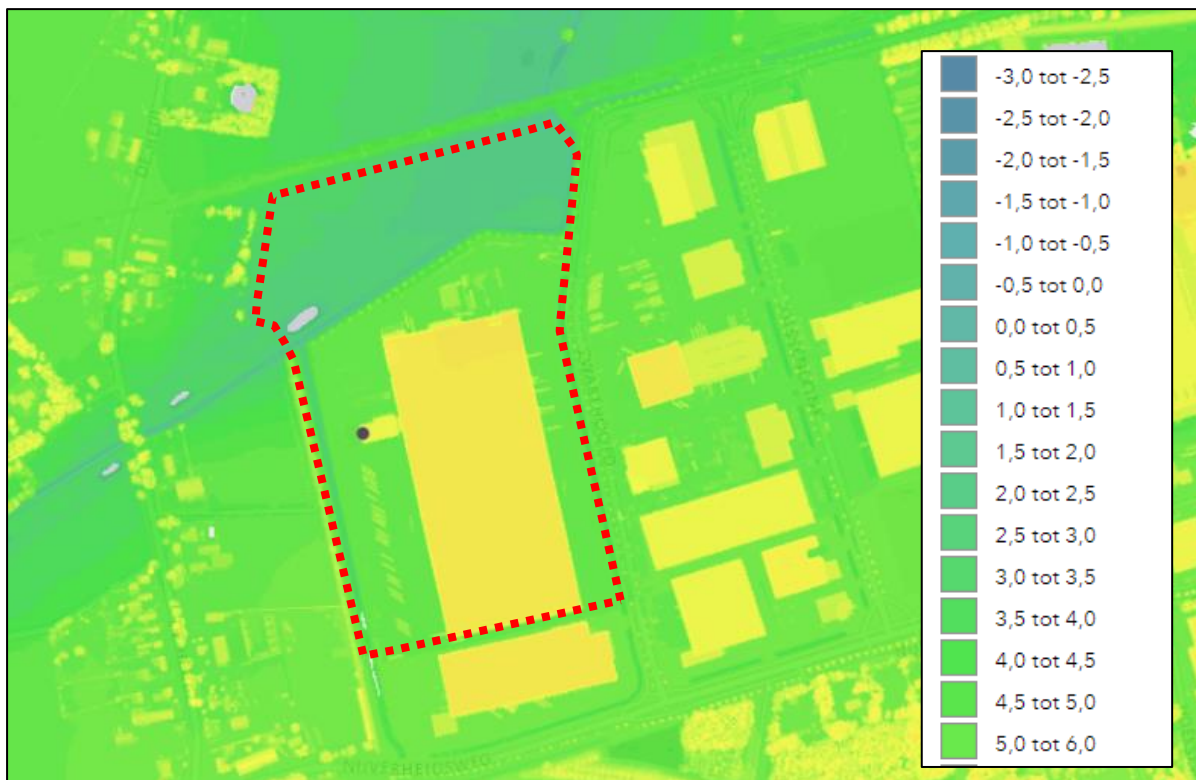
- + 1,41 N.A.P. – op basis van het Voorlopig Ontwerp in combinatie met het PvE van BWZ.



Op de onderstaande afbeelding zijn de gegevens schematisch weergegeven in een doorsnede.



Het IT-Riool wordt aangebracht op +2,60 N.A.P. Hiermee ligt het IT-rioleringsstelsel te allen tijde boven de GHG en de gemiddelde waterstand van de verlegde Kibbelvaart (ca. +1,41).



Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland met het plangebied aangeduid met een rode contour.

Met betrekking tot de verwerking van afvalwater is het wenselijk om een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen



waarbij schoon hemelwater apart van de riolering af wordt gevoerd. Het afvalwater zal via de bestaande gemeentelijke riolering worden verwerkt.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving

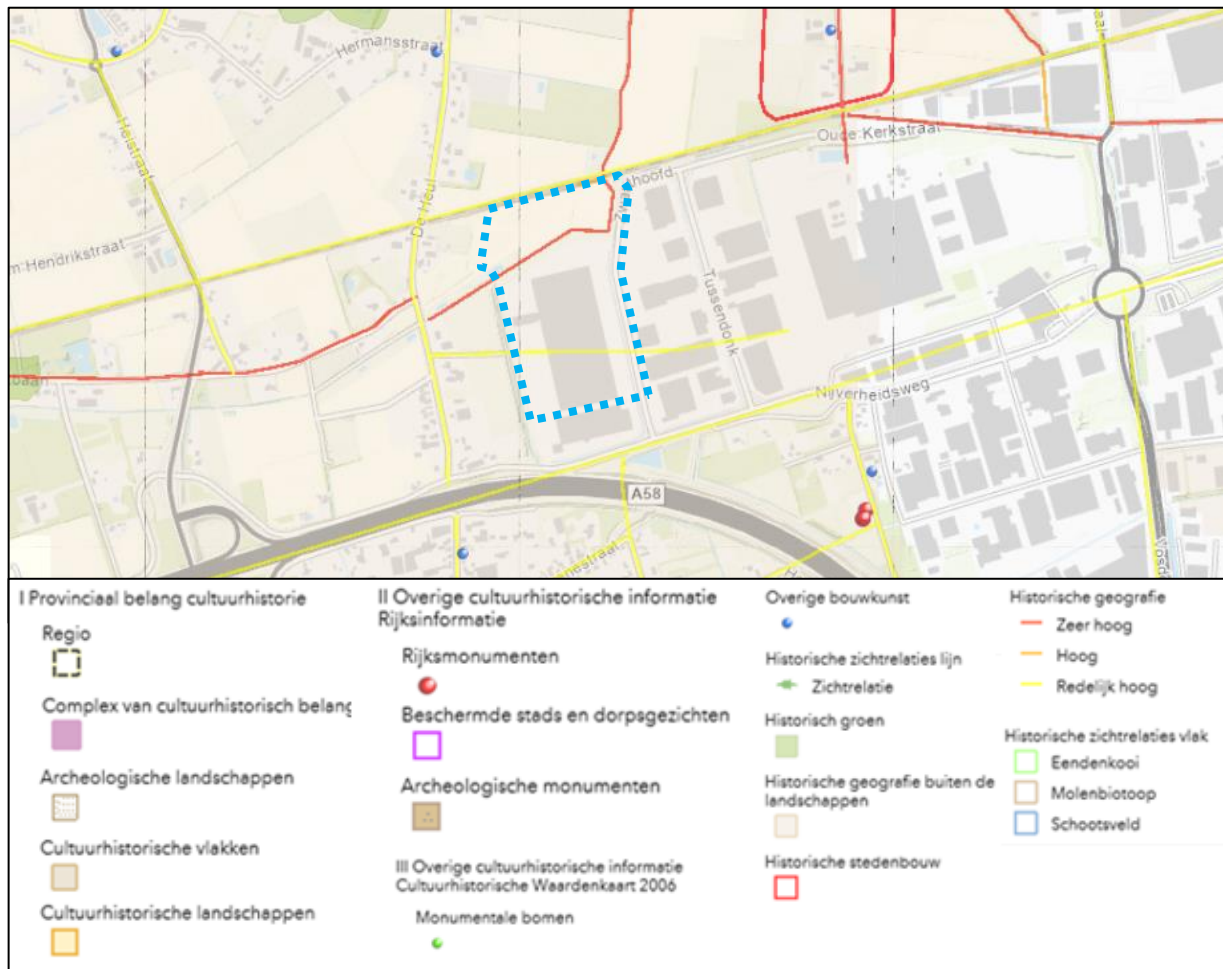


(Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk..



Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een blauwe contour.

Beleid gemeente Etten-Leur

In de Erfgoedverordening 2018 Etten-Leur is onder andere vastgelegd op grond van en op welke wijze een gemeentelijk monument aangewezen kan worden en hoe de instandhoudingsplicht en bescherming geborgd is. Ook is hier een vergunningstelsel in opgenomen voor bescherming van monumenten.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de regio 'West-Brabantse Venen', zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In de 'West-Brabantse Venen' heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhooften. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden worden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Het voorliggende plan is op de schaal van de hele regio echter een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio. Met betrekking tot



turfvaarten binnen de West-Brabantse Venen geldt dat de Kibbelvaart zo'n dergelijke turfvaart betreft. De Kibbelvaart binnen het plangebied is onderdeel van de langgerekte turfvaart gelegen tussen veenontginningen bij Rucphen en de samenvloeiing bij de Polder de Hoevensche Beemden met de Laaksche Vaart. De turfvaart is eveneens opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het gedeelte ten zuiden van de spoorweg Roosendaal-Breda is, ten gevolge van het minder herkenbaar zijn als voormalige turfvaart, echter lager gewaardeerd (conform de toelichting bij de cultuurhistorische waardenkaart). Tussen de Hoevense Weg en de spoorlijn is de Kibbelvaart bijvoorbeeld breder en herkenbaar als gewezen turfvaart.

In het vigerende bestemmingsplan is aan de Kibbelvaart qua cultuurhistorie geen planologische bescherming toegekend. De provincie Noord-Brabant heeft ook geen specifiek beleid voor historische lijnen zoals de Kibbelvaart. De provincie wil deze lijnen, net als overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Met het planvoornemen zal sprake zijn van demping van de turfvaart binnen het plangebied. Vanwege de beperkte omvang van de demping en het feit dat op deze locatie de turfvaart reeds minder herkenbaar is als turfvaart, wordt dit vanuit het aspect cultuurhistorie aanvaardbaar geacht. De Kibbelvaart wordt verlegd in noordelijke richting, waardoor de waterdoorvoerende functie behouden blijft. In de interim-omgevingsverordening en op de cultuurhistorische waardenkaart is er in het plangebied geen aanduidingen zoals aardkundig waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol gebied of complex cultuurhistorisch belang opgenomen.

Binnen het plangebied zelf zijn voor het overige geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig of andere beeldbepalende bebouwing. Ook is de aangrenzende wegenstructuur niet als waardevol aangeduid.

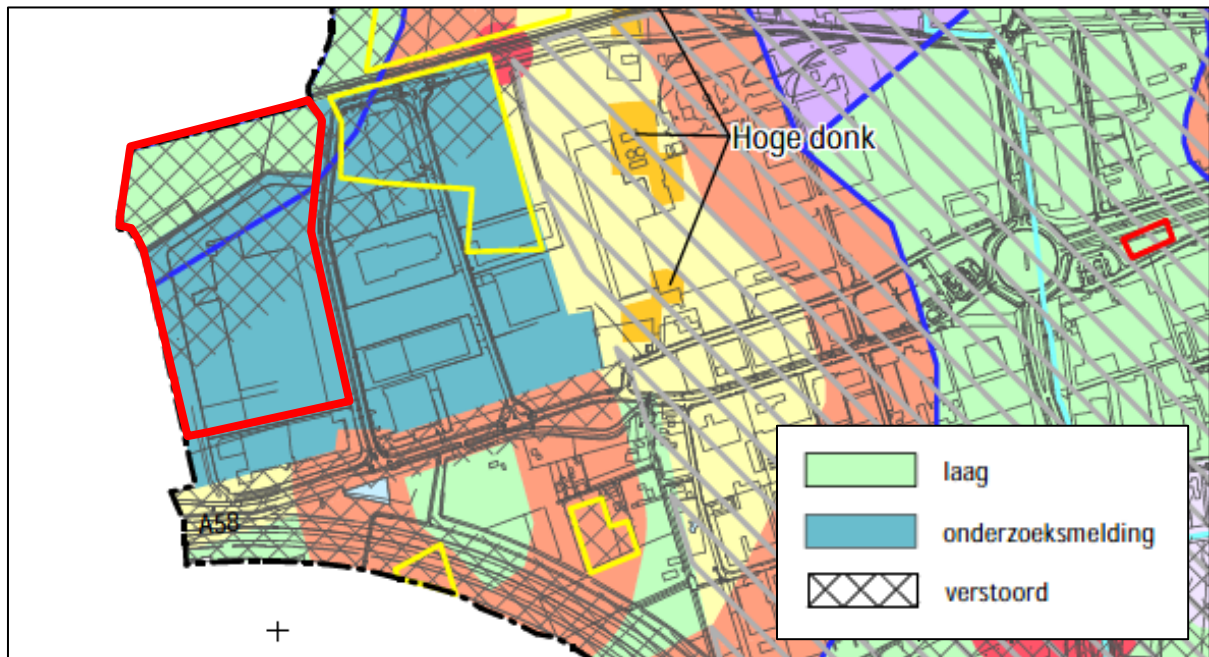
Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan beschermde cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. De Kibbelvaart wordt binnen het plangebied verlegd..

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.



Uitsnede 'Archeologische Beleidskaart Gemeente Etten-Leur' met het plangebied aangeduid met een rode contour.

Beoordeling

Volgens de 'Archeologische Beleidskaart van de Gemeente Etten-Leur' is de uitbreidingslocatie gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. De beleidsmatige vertaling gaat er vanuit dat hier geen verdere restricties ten aanzien van bodemversturende handelingen worden gesteld, behalve bij:

- Projecten waarvoor een milieueffectrapport gemaakt moet worden (rechtstreekse project-m.e.r.-plicht dan wel project m.e.r. na m.e.r.-beoordeling) en waarbij de oppervlakte aan te verstoren gebied (bodemingrepen) dieper dan 40 cm -Mv, meer dan 50.000 m² bedraagt.
- Grootchalige projectmatige inrichtingsplannen zoals aanleg van woonwijken en bedrijventerreinen of inrichting van het landelijk gebied, waarbij de oppervlakte aan te verstoren gebied (bodemingrepen) dieper dan 40 cm -Mv, meer dan 50.000 m² bedraagt.

In aanvulling op de lage verwachtingswaarde ligt de uitbreidingslocatie in een gebied wat als 'verstoord' is aangemerkt. In deze gebieden geldt in principe de onderliggende verwachting, maar zal sprake zijn van een lagere gaafheid en zullen eventuele oppervlakkige archeologische resten verstoord zijn. Ter hoogte van de bestaande bebouwing is in 1999 tijdens een archeologische veldkartering een archeologische vondst gedaan. In circa 2003 is het plangebied overbouwd. Daarmee is de context van de vondst verdwenen. Een deel van de Kibbelvaart dat binnen het plangebied valt, is in 2016 onderzocht in opdracht van de gemeente Halderberge. Uit het onderzoek bleek dat er geen archeologische resten, die daaraan te relateren zijn, verwacht hoeven worden. Archeologisch gezien is daarmee het verleggen van de Kibbelvaart geen probleem en krijgt een lage verwachting. De rest van het plangebied is aangemerkt als onderzocht en vrijgegeven.

Met het planvoornemen zal sprake zijn van bodemroerende werkzaamheden. De oppervlaktemaat zoals hierboven benoemd zal daarbij niet worden overschreden. Bovendien zal het bedrijfsperceel aanzienlijk worden opgehoogd (circa 2,5 meter) waardoor bodemroerende werkzaamheden onder het huidige maaiveld beperkt blijven. Op basis van de toegekende archeologische verwachtingswaarde behoeft op voorhand geen rekening te worden gehouden met het doen van archeologisch onderzoek. Wel geldt dat als er archeologische resten



(vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente..

Conclusie

Aan de uitbreidingslocatie is een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend. De grenswaarde voor archeologisch onderzoek wordt niet overschreden. Daarmee is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Hollands Diep' dat is gelegen op een afstand van ca. 13,7 km tot onderhavig plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats is het 'Ulvenhoutse Bos', gelegen op een afstand van ca. 14,2 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Voor het voornemen zijn daarom AERIUS-berekeningen (versie 2022.1) uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden de 0,00 mol/ha/jaar niet overstijgt. Het beoogde plan zorgt niet voor een significante toename in stikstofdepositie en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.



Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Econsultancy is in februari 2021 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	Het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren, indien binnen het broedseizoen wordt gewerkt en broedvogelinspectie laten uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	Controle uitvoeren bij het grote nest in het westen van de onderzoekslocatie
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	mogelijk	ja	mogelijk	Nader onderzoek naar vliegroutes bij de wilgenlaan in het zuiden en oosten van de onderzoekslocatie
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	ja	mogelijk	Nader onderzoek naar bunzing + aandacht voor algemene zorgplicht
Amfibieën		ja	mogelijk	ja	mogelijk	Onderzoek naar voortplantingswater van alpenwatersalamander + aandacht voor algemene zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	Aandacht voor algemene zorgplicht indien de sloten gedempt worden
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen.

In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Op basis van de uitgevoerde quickscan dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van een nestlocatie van een beschermde roofvogel, een vliegroute van vleermuizen, geschiktheid van het terrein als leefgebied voor de bunzing en de alpenwatersalamander.



Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.

Door Veldbiologische werken is in oktober 2021 een aanvullend ecologisch onderzoek naar amfibieën, marters, roofvogels, uilen en vleermuizen opgeleverd. Het betreffende onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Het aanvullend onderzoek doet de navolgende conclusies en aanbevelingen:

De bomenrij aan de zuidzijde van het plangebied wordt gebruikt als vlieg- en foerageerroute door vleermuizen. Aantasting van deze vlieg- en foerageerroute is redelijkerwijs aannemelijk bij verwezenlijking van de voorgenomen plannen. Deze aantasting van vlieg- en foerageerroute kan voorkomen worden door bij de inrichting van het plangebied eerst zorg te dragen voor aanleg van een alternatieve / nieuwe vliegroute langs en door de nieuw in te richten ecologische verbindingszone langs de spoorlijn. Door in deze ecologische verbindingszone opgaande bomen te planten op een regelmatige afstand (minder dan 20 meter afstand tussen de bomen) kan bij voorbaat een nieuwe vlieg- en foerageerroute gecreëerd worden. Deze bomen worden aangebracht voor de keerwand op de gronden van de ecologische verbindingszone.

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

Binnen de planlocatie komen de volgende beschermde soorten voor welke voor ruimtelijke inrichting vrijgestelde soorten zijn door de Provincie Noord-Brabant. Dit zijn:

- Bruine kikker;
- Gewone pad;
- Kleine watersalamander;
- Meerkikker;
- Middelste groene kikker;
- Aardmuis;
- Bosmuis;
- Dwergmuis;
- Dwergspitsmuis;
- Egel;
- Gewone bosspitsmuis;
- Haas;
- Huisspitsmuis;
- Konijn;
- Ondergrondse woelmuis;
- Tweekleurige bosspitsmuis;
- Veldmuis;
- Vos;
- Wild zwijn;
- Woelrat.



Voor deze soorten geldt een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Bij de planning van de werkzaamheden voor de realisatie van de ontwikkeling zal ervoor gezorgd worden dat, waar mogelijk, eerst de nieuwe natuur aangelegd wordt dan wel door middel van tijdelijke maatregelen veilig gesteld alvorens de huidige natuur verwijderd wordt. De wijze waarop dit plaatsvindt wordt verder uitgewerkt en ingevuld als onderdeel van de verdere omgevingsvergunningprocedure.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming en een ontheffing is niet nodig.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In het plangebied worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een afweging in het kader van de Wet geluidhinder is niet benodigd.



Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Railverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van geluidzones wordt bepaald welke spoorwegen moeten worden betrokken bij het bepalen of door de gewenste ontwikkeling sprake is van een toename in de geluidbelastingen bij bestaande woningen in de omgeving.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 50 meter van een spoorlijn (Roosendaal-Breda). Deze spoorlijn is opgenomen in het Geluidregister Spoor. Op basis van het vastgestelde geluidproductieplafond (maximaal 68 dB) is de geluidzone 600 meter van het spoor.

Situatie	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidbelasting
Woning	55 dB	68 dB
Andere geluidgevoelige gebouwen	53 dB	68 dB
Geluidgevoelige terreinen	55 dB	63 dB

Beoordeling

Door De Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï uitgevoerd om te bepalen of door het dichterbij het spoor bouwen van het distributiecentrum een onaanvaardbaar geluidsniveau optreedt als gevolg van reflectie van het treinverkeer. Het betreffende onderzoek is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt kort ingegaan op de conclusie van het onderzoek.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor een groot aantal beoordelingspunten geldt dat de berekende geluidbelasting in het referentiescenario lager is dan de heersende waarde. Voor deze beoordelingspunten wordt voor het referentiescenario uitgegaan van een waarde van 55,00 dB. Voor de overige beoordelingspunten wordt uitgegaan van de werkelijk berekende geluidbelasting in het referentiescenario.

De toename van de geluidbelasting in het planscenario ten opzichte van de geluidbelasting in het referentiescenario óf de heersende waarde bedraagt ten hoogste 0,17 dB. Dit valt (ruimschoots) binnen de grenswaarde van 1,50 dB die volgt uit een reconstructie volgens de Wet geluidhinder. De toename vanwege reflectie wordt verwaarloosbaar geacht. Ter plaatse van woningen in de omgeving zal reflectie van railverkeerslawaaï niet zorgen voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect reflectie als gevolg van railverkeerslawaaï is geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies



verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. In het vigerende bestemmingsplan “Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk” is toegelicht dat voor het landelijk gebied aan de west- en noordzijde van het plangebied het omgevingstype rustige woonwijk wordt gehanteerd. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een hindergevende functie mogelijk. Hiertoe wordt de bestaande bestemming ‘Bedrijventerrein - 2’ uitgebreid in noordelijke richting. Ter plaatse mag, overeenkomstig de huidige planologische regeling binnen het huidige bedrijfsperceel, bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 gevestigd worden. Bij deze milieucategorie hoort een maximale richtafstand van 100 meter tot omliggende gevoelige bestemmingen.

In onderstaande tabel zijn omliggende woningen benoemd en is inzichtelijk gemaakt op welke afstand deze liggen tot de uitbreiding van de bestemming ‘Bedrijventerrein - 2’. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de bedrijfsbestemming tot de bestemmingsgrens waarbinnen milieugevoelige functies (vergunningvrij) gerealiseerd kunnen worden. Hiermee wordt uitgegaan van een maximale planologische invulling.

Bestemming	Locatie	functie	Aan te houden richtafstand VNG	Afstand tot bestemmingsgrens ‘Bedrijventerrein - 2’
‘Wonen’	Heul 77 Hoeven	Woning + erf	100 meter	125 meter
‘Wonen’	Heul 75 Hoeven	Woning + erf	100 meter	114 meter
‘Wonen’	Heul 71 Hoeven	Woning + erf	100 meter	112 meter
‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’	Heul 79 Hoeven	Bedrijfswoning + erf	100 meter	120 meter

Zoals blijkt uit de tabel wordt aan alle richtafstanden voldaan. Bovendien geldt dat verkeer van en naar het plangebied niet langs de genoemde woonfuncties ontsloten wordt. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat vanwege milieuzonering ter hoogte van omliggende gevoelige functies gewaarborgd. De uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel is inpasbaar in haar omgeving.

Door De Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het betreffende rapport is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Voor meer inhoudelijke informatie wordt verwezen naar de bijlage. Het onderzoek is uitgevoerd als reactie op zorgen van omwonenden zoals uitgesproken tijdens de omgevingsdialog. In het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling tegen het (akoestisch) licht gehouden. In dit onderzoek zijn de effecten van de doorgetrokken wal en het plaatsen van een hekwerk met kokosrollen en de nieuwe bedrijfsuitbreiding beoordeeld. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Woon- en leefklimaat

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Ter plaatse van alle woningen in de omgeving wordt aan de richt- en grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening en de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voldaan. Gesteld kan worden dat de beoogde inrichting inpasbaar is in de omgeving en dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Maximale geluidniveaus

Ter plaatse van alle woningen in de omgeving wordt aan de richt- en grenswaarden voor de maximale geluidniveaus uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening en de Handreiking Bedrijven en



milieuzonering voldaan. Gesteld kan worden dat de beoogde inrichting inpasbaar is in de omgeving en dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Indirecte hinder

Enkel ter plaatse van de woning aan de Nijverheidsweg 59 wordt niet aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde indirecte hinder uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voldaan. De hoogst berekende waarde bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt ruim onder de de grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde indirecte hinder uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering gebleven (zie hoofdstuk 2 van bijlage 9). Een gevelwering van 20 dB is daarom voldoende om ter plaatse van deze woning een aanvaardbaar binnenniveau te kunnen garanderen. De woning Nijverheidsweg 59 stamt uit de jaren '70 van de vorige eeuw en daarvan mag uitgegaan worden dat deze voldoende gevelwering heeft om een binnenwaarde van 35 dB te garanderen.

Ter plaatse van de overige woningen wordt wel (ruimschoots) aan de richtwaarde(n) uit stap 2 van de Handreiking voldaan. Op basis van bovenstaande zijn geen (aanvullende) maatregelen bij de woning aan de Nijverheidsweg 59 (en overige woningen in de omgeving) nodig. Ter plaatse van woningen in de omgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de indirecte hinder..

Gesteld kan worden dat de beoogde inrichting niet zorgt voor onaanvaardbare hinder ter plaatse van woningen in de omgeving.

Conclusie

Buiten het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief is inpasbaar in haar omgeving.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ouE/m³ of ouE/s). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

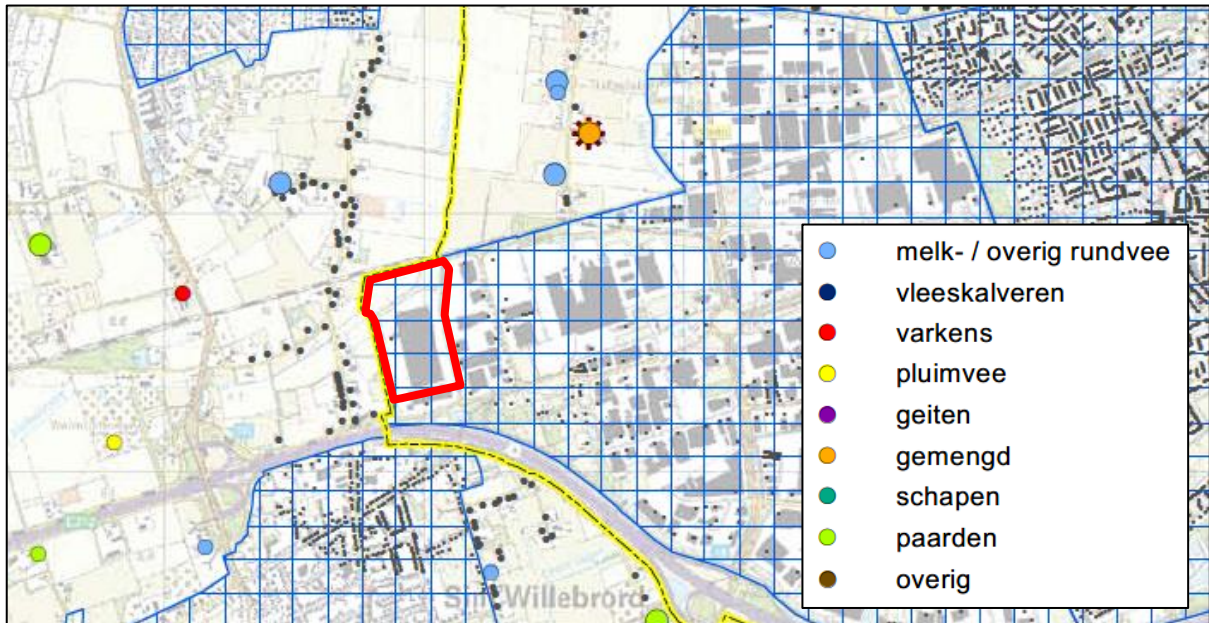
Beleid gemeente Etten-Leur

Een eventuele gemeentelijke normering dient vastgelegd te worden in een gemeentelijke geurverordening. Een gebiedsvisie moet deze verordening onderbouwen. De gebiedsvisie moet aantonen dat een – van de wet afwijkende – gemeentelijke normstelling nodig is om de gewenste ruimtelijke visie te realiseren en dat de leefomgeving voor inwoners qua geurbelasting acceptabel is en blijft. In december 2018 is een geurgebiedsvisie opgesteld.

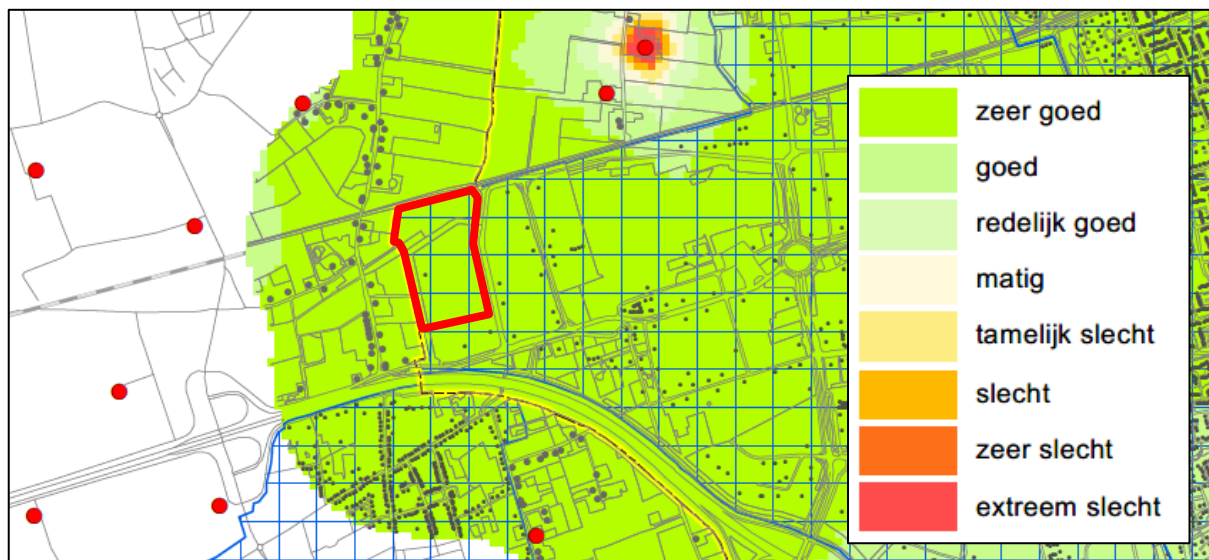


Beoordeling

Het plangebied ligt nabij enkele veehouderijen. Onderstaande afbeelding duidt de ligging van deze veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van circa 500 meter tot het plangebied. Het plangebied ligt daarmee buiten een vaste afstand tot een veehouderij. Omdat in alle gevallen bestaande woningen of andere verblijfplaatsen dichterbij omliggende veehouderijen liggen, is het onderhavige initiatief niet bepalend ten aanzien van de geuremissie van een veehouderij.



Omliggende veehouderijen. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

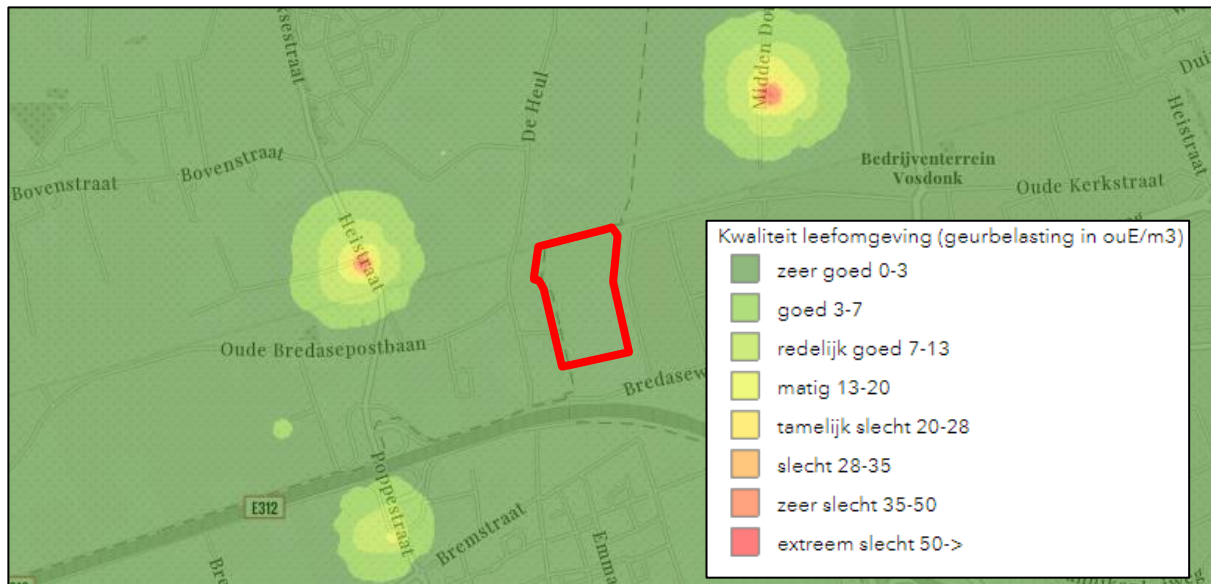


Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Onderhavig plangebied is, conform de kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder' uit bijlage B van de gemeentelijke Geurgebiedsvisie gelegen in een gebied met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. In het kader van de bepaling of ter plaatse van het

plangebied sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan deze vraag aldus positief worden bevestigd. Ten aanzien van het gebruik van de gewenste uitbreidingslocatie is er geen belemmering vanuit het aspect geur.

De kaart 'Achtergrond geurbelasting' van de Omgevingsdienst Zuidooost Brabant laat een vergelijkbaar beeld zien:



Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Binnen deze straal bevinden zich momenteel echter geen veehouderijen waar geiten worden gehouden. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect geur belemmert de planvorming niet.

4.11 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.



Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een bedrijfsgebouw, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van personen die in de nabijheid van het agrarisch bedrijf verblijven. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen.

Beoordeling

Rondom het plangebied zijn ten noorden en westen van het plangebied agrarische gronden gelegen. Daarom is de afstand van gronden met een agrarische bestemming tot het uitbreidingsgedeelte van het nieuwe bedrijfsperceel inzichtelijk gemaakt. Aan de noordzijde bedraagt de afstand tussen het bedrijfsperceel en de agrarische bestemming (aan de overzijde van het spoor) meer dan 50 meter. Aan de westzijde bedraagt deze afstand meer dan 50 meter, behoudens ter hoogte van de noordwesthoek van het bedrijfsperceel. De afstand van het nieuwe bedrijfsperceel tot omliggende agrarische gronden bedraagt hier minimaal 32 meter. De afstand tot het beoogde bouwvlak bedraagt op deze locatie minimaal 45 meter. Op basis van de beoogde situatie zoals uiteengezet in paragraaf 2.3 zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden doorgetrokken in noordelijke richting. Het bouwvlak wordt aan de west- en noordzijde om de beoogde nieuwbouw heen gelegd. De afstand tot de nieuwe bedrijfsbebouwing zal daarmee op deze plaats meer dan 100 meter bedragen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand vanwege spuitzones. De bedrijfsactiviteiten vinden vrijwel uitsluitend in pandig plaats. In de buitenlucht is enkel sprake van voertuigbewegingen. Aan de westzijde van het plangebied is de bestemming groen opgenomen. Op deze gronden kan weliswaar kortdurend worden verbleven, maar is geen sprake van een gevoelige functie in die zin dat daar langdurig mensen verblijven. Daarmee liggen verblijfplaatsen op voldoende afstand tot omliggende spuitzones.

Conclusie

De contour van omliggende spuitzones reikt niet tot binnen het plangebied, derhalve is met betrekking tot spuitzones een goed verblijfsklimaat gegarandeerd en worden omliggende kwekerijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

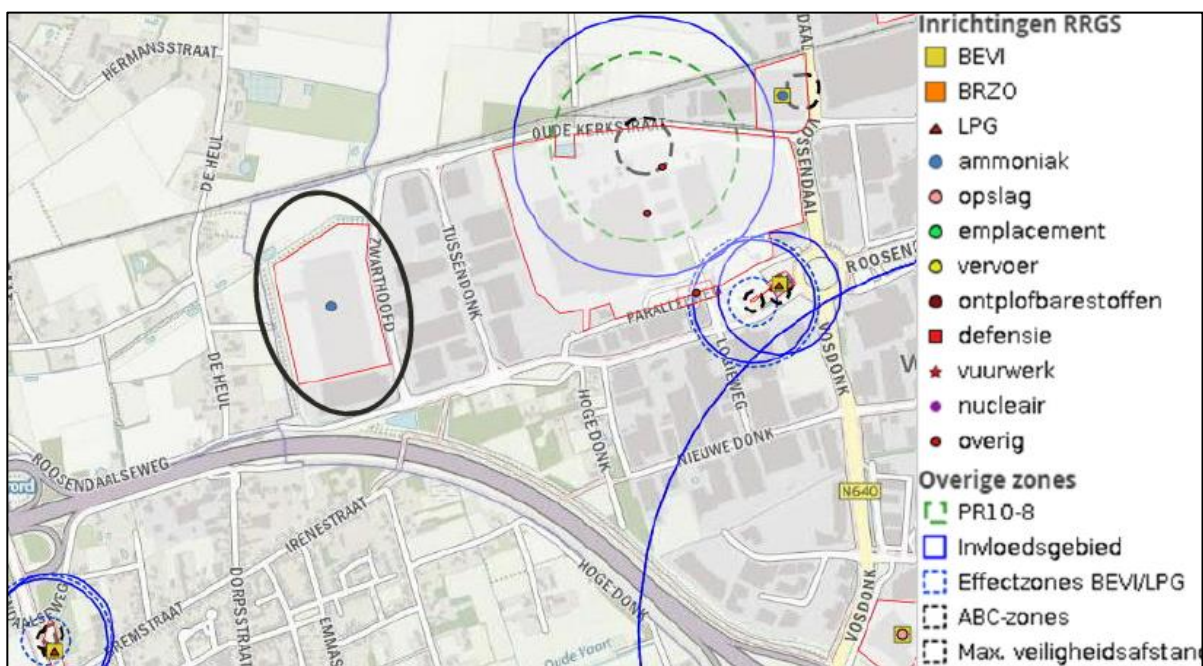
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Door Kragten is in mei 2021 een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 10 gevoegd bij deze toelichting. Met behulp van de signaleringskaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in navolgende afbeelding is de ligging van relevante inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging inrichtingen ten opzichte van het plangebied (bron: signaleringskaart).

Uit de quickscan blijkt dat het bestaande distributiecentrum binnen het plangebied is aangemerkt als risicovolle inrichting als gevolg van de aanwezigheid van een ammoniak-koelinstallatie. De uitbreiding van het distributiecentrum binnen het plangebied gaat onderdeel uitmaken van deze inrichting. Door de uitbreiding van het distributiecentrum wijzigt de inrichtingsgrens van deze risicovolle inrichting. De risicovolle installatie wijzigt niet. Derhalve leidt de uitbreiding van het distributiecentrum niet tot extra veiligheidsrisico's ter plaatse van omliggende kwetsbare objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere relevante risicovolle inrichtingen aanwezig, waarvan het invloedsgebied reikt tot aan het plangebied. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmeringen voor de planvorming uit het oogpunt van externe veiligheid.



Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.12.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Door Kragten is in mei 2021 een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 10 gevoegd bij deze toelichting. Uit de quickscan volgt dat op een afstand van circa 490 meter van het plangebied de rijksweg A58 (wegvak B114) aanwezig is, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De A58 is opgenomen in het Basisnet weg. Deze weg heeft geen PR 10^{-6} -risicocontour ter hoogte van het plangebied. Wel is sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Op grond van de ruimtelijke scheiding vormt het PAG geen belemmering voor het plan. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van LT2 (Liquid toxic – Propylamine), GT3 (Ammoniak) en GT4 (Chloor)-stoffen. De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over de A58 (toxisch scenario) moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de spoorlijn Roosendaal Oost – Breda (route 12). Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet spoor. Uit bijlage II Tabel Basisnet spoor volgt dat voor deze spoorlijn, ter hoogte van het plangebied, geen sprake is van een PR 10^{-6} -risicocontour of PAG. Het plangebied ligt binnen een afstand van 200 meter van de spoorlijn waardoor de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief moet worden berekend middels een RBMII-berekening. Ook ligt het plangebied binnen het invloedsgebied brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en toxische stoffen. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (plasbrand, BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) en toxisch scenario) dienen te worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Door Kragten is het groepsrisico berekend. Rapportage daarvan is bijgevoegd als bijlage 11 bij deze toelichting. Hieruit blijkt dat het groepsrisico zowel vóór als na planrealisatie minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. De voorgenomen planontwikkeling is niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico dient, overeenkomstig artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en het gemeentelijk uitvoeringsbeleid, beperkt verantwoord te worden.

Op basis van de uitgevoerde quickscan en de groepsrisicoberekening is door Kragten de hoogte van het groepsrisico verantwoord. De verantwoording is bijgevoegd als bijlage 12.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Door Kragten is in mei 2021 een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 10 gevoegd bij deze toelichting. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsafstand¹ van een aardgastransportbuisleiding. Deze leiding ligt ten noorden van het spoor en daarmee ter hoogte van het plangebied in de gemeente Halderberge. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico moet kwantitatief worden bepaald met behulp van het rekenprogramma Carola. Tevens dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen te worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico.



Ligging aardgastransportleiding ten noorden van het plangebied in de gemeente Halderberge. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2023

Op basis van de quickscan is door Kragten een CAROLA-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 13 bij deze toelichting. Uit de berekening volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontour van een? buisleiding. Het plangebied ligt wel deels binnen de 1%-letaliteitsafstand voor externe

¹ De 1% letaliteitszone is dat deel van het invloedsgebied waarin de letaliteit afneemt van 100% (de rand van de 100% letaliteitszone) tot 1% (de rand van het invloedsgebied). In dit gebied wordt aangenomen dat personen binnenshuis voldoende bescherming hebben van het gebouw waarin zij zich bevinden.



veiligheid van de buisleiding Z-520-37-deel-1, (aardgastransportleiding) waardoor de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald. Voor de buisleiding is de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen groepsrisico wordt berekend. In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoording voor de betreffende buisleiding. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio. Op basis van de uitgevoerde quickscan en de CAROLA-berekening is door Kragten de hoogte van het groepsrisico verantwoord. De verantwoording is bijgevoegd als bijlage 12.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.13 Niet gesprongen explosieven onderzoek

Toetsingskader

In de omgeving van het plangebied hebben in de Tweede Wereldoorlog gevechtshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is er nog niet geëxplodeerde munitie in de bodem aanwezig. Het risico bestaat dat bij het uitvoeren van bodemwerkzaamheden op een dergelijk explosief gestuit wordt. Niet uitgesloten kan worden dat in deze situatie het explosief alsnog explodeert.

Beoordeling

Door Bodac is in januari 2021 een vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen conventionele munitie in heel de gemeente Etten-Leur uitgevoerd. Het betreffende rapport is als bijlage 14 aan deze toelichting gevoegd.

Verschillende locaties binnen de gemeente zijn onderhevig geweest aan oorlogshandelingen. Tijdens de meidagen van 1940 werden het centrum van Etten en delen van Leur zwaar gebombardeerd door Duitse vliegtuigen. In aanloop naar de bevrijding werden diverse strategische doelen door geallieerde jachtbommenwerpers beschoten of gebombardeerd met vliegtuigbommen en raketten. De locaties en de soorten aan niet geëxplodeerde munitie zijn in kaart gebracht en gecategoriseerd. Op de afbeelding hieronder is het onderhavige plangebied afgebeeld. Uit het onderzoek van Bodac blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen niet gesprongen explosieven te verwachten zijn.



Uitsnede bodembelastingkaart. Het plangebied is met een blauwe contour aangeduid. Bron: Bodac Historisch vooronderzoek, januari 2021

Conclusie

In relatie tot het voorliggend bestemmingsplan vormt de mogelijke aanwezigheid van niet geëxplodeerde munitie geen belemmering.

4.14 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;



- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de ontwikkeling van 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg of een kantoorlocatie van maximaal 10 hectare en één ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de realisatie van een kantoorlocatie van maximaal 10 hectare en één ontsluitingsweg niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Rijksweg A58, de Heistraat en de Vosdonk. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze wegen onder de grenswaarden lagen (< 35 µg/m³). Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar verblijfklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.15 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

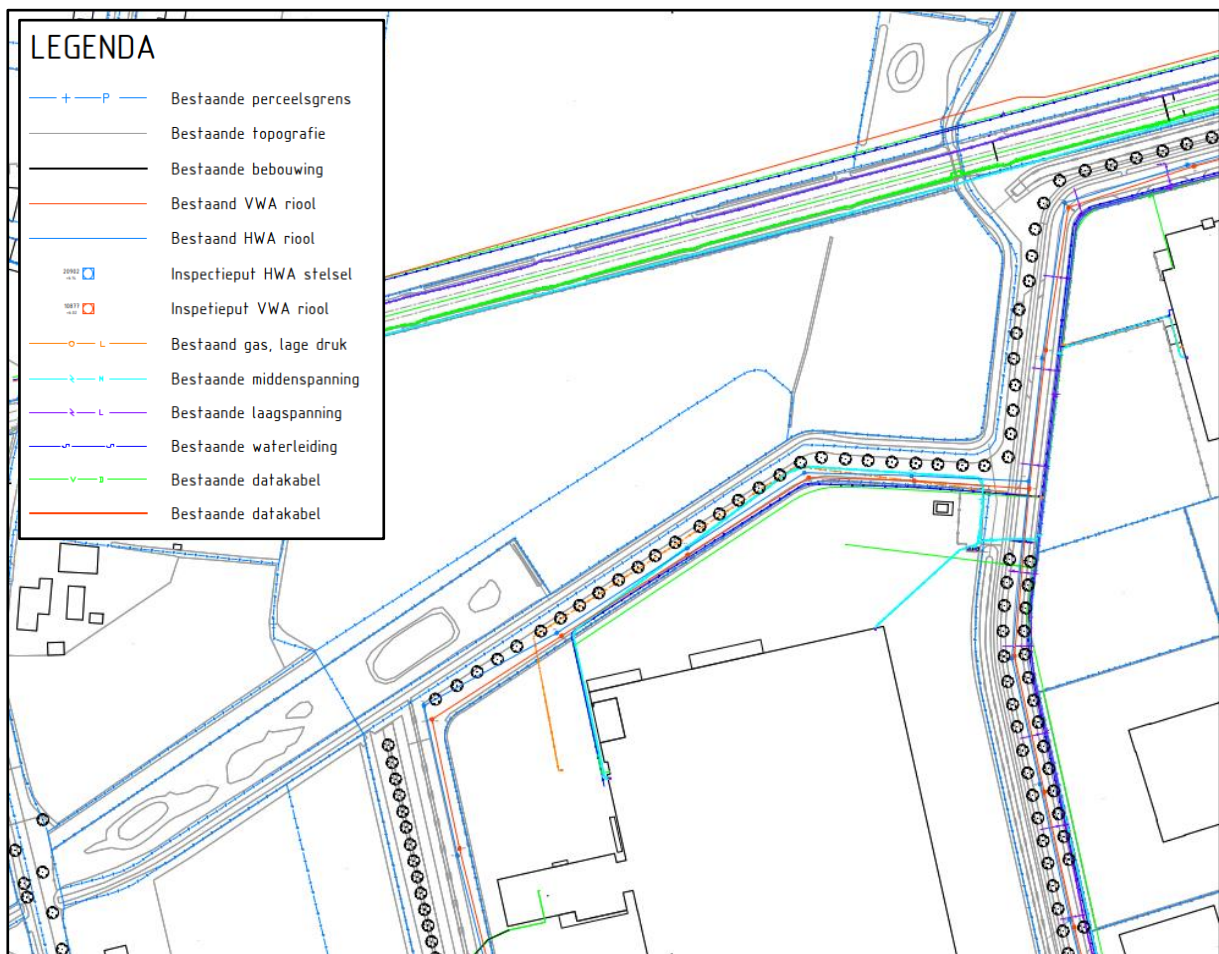
² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).



- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Wel zijn in het plangebied diverse leidingen en kabels aanwezig zonder een direct planologisch belang. Voor deze leidingen en kabels geldt dat hierover privaatrechtelijk afspraken gemaakt moeten worden met de betreffende partijen over hoe om te gaan met deze netwerken en welke kosten daarbij komen kijken.



Conclusie

Er zijn geen planologische belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen. Wel moeten nadere privaatrechtelijke afspraken gemaakt worden met de beheerders van de aanwezige leidingen en kabels. Deze afspraken maken geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt voor plannen gelden de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van bedrijfsbebouwing. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel en blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Op basis van een aanmeldnotitie heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. PM aanmeldnotitie volgt vóórdat omtrent het ontwerp bestemmingsplan wordt besloten.



Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 november 2023 besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Dit besluit is opgenomen in bijlage 16.





5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels of die tot onduidelijkheid kunnen leiden of voor meerdere interpretaties vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en Besluit omgevingsrecht (Bor) omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt



steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Bedrijventerrein - 2

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het nieuwe bedrijfsperceel van het distributiecentrum. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen welke voor niet meer dan 80% mag worden bebouwd. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. De maatvoeringseisen voor het bestaande bedrijfsperceel zijn bestendigd, evenals de maximaal toegestane milieucategorie ter plaatse. De in 2012 verleende vrijstelling voor een bouwhoogte van 16,5 meter is nu verwerkt in de regels voor het bestaande gebouw. Voor de uitbreiding van het distributiecentrum wordt een maximum hoogte van 15 meter opgenomen. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke toeziet op feitelijke realisatie en instandhouding van de natuurontwikkeling en de aanleg van voldoende waterbergende voorzieningen.

Artikel 4 Groen

Rondom het bestaande bedrijfsperceel ligt op basis van het vigerende bestemmingsplan een groenbestemming. Deze bestemming is opnieuw opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en is slechts beperkt ruimte voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de groenbestemming. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het openbaar groen binnen het plangebied alsmede fiets- en voetpaden. Binnen deze bestemming is waterberging en water ook mogelijk.

Artikel 5 Natuur

Op de gronden met de bestemming 'Natuur' wordt de natuurontwikkeling voorgestaan. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor het aanleggen en in stand houden van beplanting ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap en de inrichting van een ecologische verbindingzone overeenkomstig het natuurplan. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of voor werkzaamheden. Daarmee blijft de te realiseren natuur behouden. Binnen deze bestemming is het niet rechtstreeks toegestaan gebouwen of andere bouwwerken te bouwen.

Artikel 6 Waterstaat – Watergang

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de in het plangebied voorkomende A-watgangen. Dergelijke watergangen hebben een belangrijke rol voor de waterhuishouding.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor ondergronds bouwen. Ook is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten, alsmede een bepaling met betrekking tot het bouwen in het radarverstoringsgebied.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.



Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen behorende bij de aanduidingen 'geluidzone - industrie', 'geluidzone - luchtvaartverkeer', 'overige zone - ecologische verbindingszone', 'luchtvaartverkeerzone - 1' en 'luchtvaartverkeerzone - 2'.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl".





6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief is exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer heeft met de gemeente Etten-Leur een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.





7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden in de vorm van een informatieavond voor omwonenden op 7 en 8 juli 2021. De presentatie werd verzorgd door de initiatiefnemer.

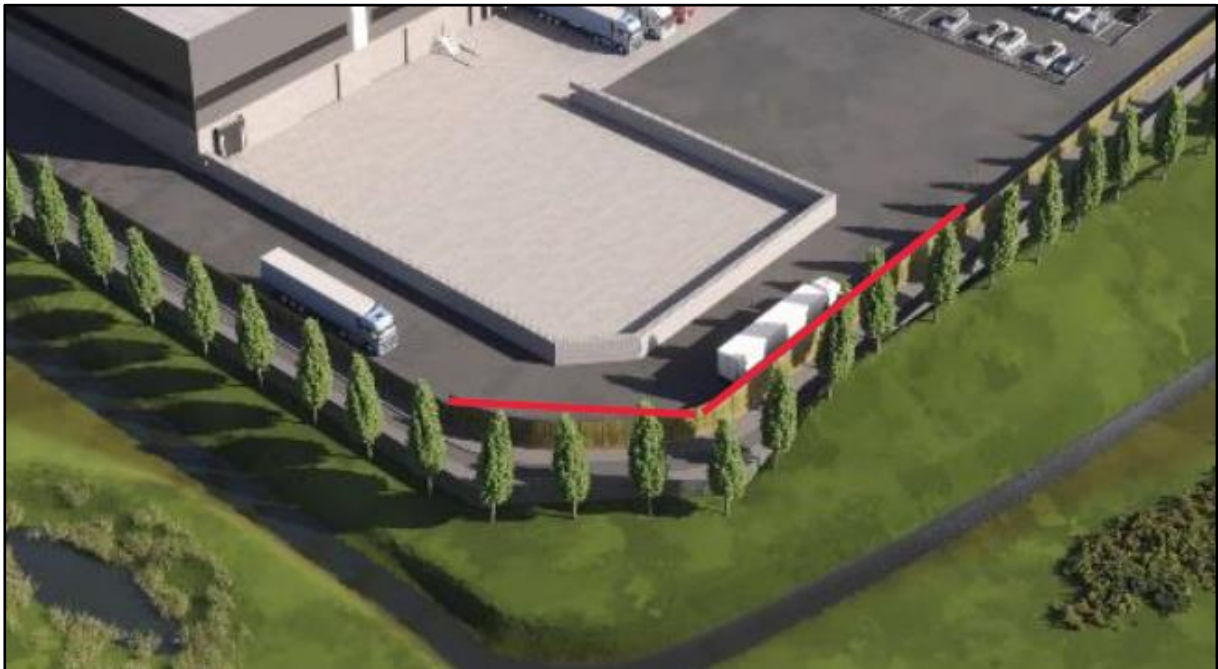
Op de informatieavonden is ook gelegenheid gegeven om nog nadere vragen te stellen. Het verslag is daarna naar alle genodigden gemaild inclusief de actiepunten die door de initiatiefnemer verder zijn opgepakt. Daarnaast is nog schriftelijke gereageerd op ingekomen vragen van omwonenden. Deze stukken zijn alle opgenomen als bijlage 15 bij deze toelichting.

Na deze informatieronde zijn nog drie bijeenkomsten georganiseerd met enkele omwonenden. De verslagen van deze drie bijeenkomsten welke gehouden zijn op 4 en 20 juli 2022 en 22 augustus 2022 zijn gebundeld bij het verslag van de bijeenkomsten van 7 en 8 juli 2021.

De informatieavonden hebben tot de volgende aanpassingen op en rondom het bestaande bedrijf geleid:

- Externe chauffeurs krijgen een parkeerplek buiten het plangebied zodat hiermee de overlast verminderd wordt.
- De verkeersdrempels op het terrein zijn verwijderd om trillinghinder van de vrachtwagens te voorkomen.
- Om overlast door inschijnende koplampen van vrachtwagens te voorkomen zijn zwarte gronddoeken tegen het hekwerk geplaatst worden. In de nieuwe situatie worden de hekwerken voorzien van kokosrollen en blijvend groene vegetatie.
- De verlichting aan de gevel van het bestaande distributiecentrum zijn opnieuw afgesteld zodat deze niet meer in de huiskamers schijnen.
- Zorgen zijn uitgesproken dat de uitbreiding zal leiden tot extra vrachtverkeer op de De Heul. Vrachtwagens mogen hier officieel niet rijden en dit zal niet veranderen als gevolg van onderhavig initiatief. Het is mogelijk dat het hier ook vrachtwagens van andere ondernemingen betreft. De initiatiefnemer zal echter nogmaals onder de aandacht brengen bij haar leveranciers dat de De Heul niet gebruikt mag worden.
- Klachten over zwerfafval zijn opgepakt. De initiatiefnemer loopt regelmatig schoonmaak rondes over het terrein.
- De gevels van het gebouw, nieuw en bestaand, worden grijs. De oranje/rode gevel verdwijnt.

Vanuit omwonenden is gevraagd om de aarden wal door te trekken rondom de beoogde uitbreiding. Dit is uitgebreid onderzocht in samenwerking met het waterschap. Het benodigde grondoppervlak is te groot en zou tot gevolg hebben dat de Kibbelvaart in de knel komt en niet naar behoren kan functioneren in waterhuishoudkundig en ecologisch oogpunt. Een volledig doorgetrokken aarden wal tot het meest noordelijke punt van het terrein is daarmee niet mogelijk. Als alternatief wordt achter de bomenrij op de aarden wal een hekwerk aangebracht van 2 meter hoog waarbij deze in de noordwesthoek 4 meter hoog is (zie navolgend figuur). Het hekwerk wordt voorzien van kokosrollen die een geluidwerende werking hebben. Het hekwerk aan de westzijde wordt bovendien voorzien van een permanente groene aanplant.



De rode lijn geeft aan waar het hekwerk 4 meter hoog is.

Naar aanleiding van uitgesproken zorgen is een akoestisch onderzoek verricht naar de weerkaatsing van spoorweglawaai van de wanden van het gebouw. Het betreffende akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is opgenomen als bijlage bij deze toelichting en verder verwerkt in paragraaf 4.8.

Verder is onderzocht wat het effect is van de geluidsproductie van het bedrijf op de omliggende woningen. De resultaten hiervan zijn verwerkt in paragraaf 4.9 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen onaanvaardbare effecten optreden. Het betreffende onderzoek is tevens opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. .

Vooroverlegreacties zijn ontvangen van:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- ProRail
- Gemeente Halderberge
- Gasunie

De Gasunie is akkoord met het onderhavige bestemmingsplan. De overige vooroverlegpartners hebben wel een inhoudelijke reactie gegeven. Deze zijn opgenomen in de Nota vooroverleg welke is opgenomen als bijlage 17 behorende bij deze toelichting. In dit document is de reactie opgenomen en is aangegeven of deze aanleiding heeft gegeven om het voorliggend bestemmingsplan aan te passen.



7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze kenbaar te maken over het plan. Er zijn vier zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een de nota 'Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' die als bijlage 18 bij de toelichting is opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben bij de vaststelling van het bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Alle aanpassingen zijn opgenomen in de 'Nota van wijzigingen', die als bijlage 19 bij de toelichting is opgenomen.

