

AMENDEMENT

Voorstel nr. 7

Onderwerp: Vaststellen kaders en aangescherpte kaders voor de herontwikkeling van het winkelcentrum.

De raad van de gemeente Etten-Leur in vergadering bijeen d.d. 2 februari 2026

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

De aangescherpte kaders als volgt verder aan te scherpen:

1. De bouwmassa aan de zijde van de bestaande appartementen zodanig aan te passen dat schaduwwerking en verlies van daglicht aantoonbaar worden beperkt, conform de landelijke bezonningsnormen
2. Privacy van bestaande bewoners te waarborgen door:
 - het terugleggen van balkons en buitenruimtes aan de zijde van de bestaande appartementen;
 - het toepassen van schermen of groenbuffers waar nodig.
3. Geluidsbelasting op bestaande woningen te beperken door:
 - installaties op daken te voorzien van geluid reducerende maatregelen;
 - laad- en losactiviteiten te situeren op voldoende afstand van bestaande gevels.
4. De resultaten van participatie structureel te blijven betrekken bij de verdere uitwerking van het plan, met periodieke terugkoppeling aan de bewoners en ondernemers.
5. Deze maatregelen juridisch te borgen in de omgevingsvergunning voor de Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA), zodat de belangen van bestaande bewoners daadwerkelijk worden beschermd.

Toelichting:

Dit amendement versterkt de positie van de bestaande bewoners tegenover de geplande nieuwbouw op het winkelcentrum. De ontwikkeling heeft een grote ruimtelijke impact in een gebied waar mensen al jarenlang wonen. Bewoners hebben tijdens participatie duidelijk zorgen geuit over schaduwwerking, privacy verlies en toename van geluid en drukte. Met dit amendement wordt geborgd dat deze belangen volwaardig worden meegewogen en dat het plan zodanig wordt aangepast dat het woon- en leefklimaat van huidige bewoners niet verslechtert. De voorgestelde maatregelen zijn realistisch, uitvoerbaar en passen binnen de kaders van de Omgevingswet, waarin een evenwichtige toedeling van functies centraal staat. Hiermee wordt de woningbouwopgave gecombineerd met zorgvuldige bescherming van de bestaande woonomgeving.

Ondertekening en naam:
Leefbaar Etten-Leur

Louis Roks