

AMENDEMENT

Voorstel nr. 7 vergadering gemeenteraad 2 februari 2026

Onderwerp: Aangescherpte ruimtelijke kaders herontwikkeling overdekt winkelcentrum

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

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor

Punt 1 van het aangepaste ontwerpbesluit als volgt aan te passen:

1. De aangescherpte ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van het overdekte winkelcentrum zoals weergegeven in bijlage 4 vast te stellen, ook bijlage 3 vast te stellen en de volgende aanvullende kaders vast te stellen:

1. Parkeerzekerheid (toevoegen aan de ruimtelijke kaders)

1.1 Het plan toont aan dat de totale parkeerbehoefte in de eindsituatie past binnen de beschikbare capaciteit, inclusief piekmomenten (Nobelaer, zwembad, evenementen).

1.2 In het ontwerp van de Goflo dienen nadere keuzes aangaande parkeren en de aan ontwikkelaar door te belasten kosten in beeld gebracht te worden.

1.3 Alternatieve parkeerlocaties worden vóór oplevering van de woningen ingericht en beschikbaar gesteld.

2. Routing en verkeersveiligheid (toevoegen aan de ruimtelijke kaders)

2.1 De routing rond de Bogaard (inclusief de kiss en ride) en de laad- en losstructuur worden uitgewerkt in concrete maatregelen en bindend vastgelegd in het ontwerp van de Goflo.

3. Stedenbouwkundige uitgangspunten (toevoegen aan de ruimtelijke kaders)

3.1 In het Voorontwerp wordt een concrete setbackafstand opgenomen voor de locaties waar dit ruimtelijk mogelijk is.

3.2 De bezonning van omliggende woningen mag norm technisch niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

3.3 Aanvullende vergroening wordt waar mogelijk verplicht opgenomen in het Voorontwerp, inclusief een minimale groenbijdrage per deelplan.

3.4 De situering van entrees wordt beoordeeld op basis van routing, leefbaarheid en veiligheid, en niet uitsluitend op basis van bestaande leegstand.

4. Informatievoorziening aan de raad (toevoegen aan het besluit)

4.1 Bij afwijkingen van de ruimtelijke kaders wordt de raad direct geïnformeerd en wordt het onderwerp opnieuw geagendeerd.

5. Alternatieve locatie Nobelaer–zwembad (toevoegen aan het besluit)

5.1 Het college geeft vóór besluitvorming een onderbouwde reactie op de geschiktheid van de locatie Nobelaer–zwembad als volwaardig alternatief voor woningbouw.

6. Opdracht aan het college

6.1 Het college verwerkt bovenstaande bepalingen bindend in het Voorontwerp en de verdere uitwerking van de ruimtelijke kaders.

Toelichting

Dit amendement borgt de onderdelen waar het college in de brief van 28 januari geen concrete toezeggingen heeft gedaan. Het gaat om parkeren, routing, verkeersveiligheid, stedenbouwkundige uitgangspunten, vergroening, bezonning, entrees, informatievoorziening en de alternatieve locatie Nobelaer–zwembad.

Het amendement zorgt ervoor dat de upgrade van het winkelcentrum aantoonbaar een verbetering wordt en dat de raad kan sturen op kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid.

Ondertekening en naam:

Namens de fractie CDA Etten-Leur,

Ronnie Buiks