

Mobiliteit en logistiek

Verbeterpunten

Winkelgebied centrum Etten-Leur

Reflectie van een omwonende

Status: Voor discussie

Datum: 22-8-2025

Opgesteld: J. van den Berg

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Inleiding.....	4
Centrumvisie 2024.....	7
Mobiliteitsvisie 2040.....	9
Mobiliteitsplan - Logistiek plan.....	10
Verbeterpunten winkelgebied centrum Etten-Leur.....	12
Suggesties voor oplossingen.....	15

Bijlage:

Verbeterpunten – fotoreportage

Dit document

Voorgaande revisies

24-6-2025

Bij het opstellen van de eerste versie van dit document was er nog geen mobiliteitsplan beschikbaar. Inmiddels is dit mobiliteitsplan op 16 augustus 2025 geopenbaard. Dat is de voornaamste aanleiding voor de aanpassing van dit document.

Dit document richt zich op de huidige en toekomstige situatie met betrekking tot de goederen- en mensenstroom in en rondom het winkelgebied in het centrum van Etten-Leur, en de impact daarvan op de omgeving.

Het gaat dan voornamelijk om de volgende risico's:

- Verkeersonveiligheid
- Hinder en overlast verkeer
- Hinder en overlast geluid
- Gebrek parkeergelegenheid

Bovenstaande draait in feite om de afstemming van het logistieke plan van een bedrijf, afgestemd op het mobiliteitsplan en ruimtelijke kaders opgesteld door de gemeente.

Vragen

Ik heb een aantal vragen aan voornamelijk de gemeente. Deze zijn in deze notitie *cursief* en in **geel** gearceerd.

Inleiding

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit document is het presenteren van het ontwerp van de herontwikkeling van het winkelcentrum door de gemeente Etten-Leur en Unifore Real Estate tijdens een inloopbijeenkomst op 2 juni 2025.

Gezien het verloop van de ontwikkelingen omtrent de herinrichting van het winkelcentrum maak ik mij als omwonende van het winkelgebied zorgen over de manier waarop de ontwikkelingen van het gehele winkelgebied plaats vinden en plaats zullen vinden, alsmede de kwaliteit van het eindresultaat.

Eerste ontwerp winkelcentrum 2022

In 2022 is er ook een eerste (schets)ontwerp gepresenteerd, en zijn er participatiesessies met bewoners, huurders, ondernemers en overige geïnteresseerden gehouden. De verdere ontwikkeling van dat plan is gestopt nadat dit plan te ingrijpend bleek voor de ondernemers en omgeving.

Standpunt gemeente Etten-Leur

Uit gemeentelijke documenten blijkt dat, voor zover ik dat kon vinden, er in deze periode nog geen ruimtelijke kaders (of visie) waren vastgesteld door de gemeenteraad. Het standpunt van de gemeente Etten-Leur was gericht op open participatie en het zorgvuldig afwegen van belangen, zonder al een definitief oordeel te vellen over de inhoud van de plannen. (Naar mijn mening een nogal passieve, afwachtende en reactieve houding.)

Tweede ontwerp winkelcentrum 2025

Inmiddels is het 2025. Er wordt een tweede voorstel voor de herontwikkeling van het winkelcentrum gepresenteerd.

Het lijkt er sterk op dat de ontwerper het commentaar van de bewoners, huurders, ondernemers en overige geïnteresseerden, zoals vastgelegd in de verslagen van de vele participatie-sessies van 2022, direct in de prullenbak heeft gegooid.

Standpunt gemeente Etten-Leur

Inmiddels heeft de gemeente Etten-Leur een centrumvisie (2024) en een mobiliteitsvisie (2024) opgesteld. Deze visies bieden naar mijn mening onvoldoende een hulpmiddel om het plan voor de herontwikkeling van het winkelcentrum naadloos aan te laten sluiten op de omgeving.

Wat de gemeente heeft gedaan met de het commentaar van de bewoners, huurders, ondernemers en overige geïnteresseerden op het eerste ontwerp is mij onduidelijk.

De mijns inziens te afwachtende houding m.b.t. de herontwikkeling van het winkelcentrum wordt in 2025 voortgezet. De ontwerper van de herontwikkeling kan “zijn gang gang”, zijn

plannen ventileren, en de toon is gezet. Met het oog op de groei van de gemeente, en daarmee het drukker worden van het centrum, vraag ik mij af: Wat is acceptabel/ wat laat de gemeente toe qua impact op het centrum en zijn omgeving (meer bewoners, meer bezoekers uit de regio, meer verkeer, expeditie-activiteiten, goederenstromen)? Dat baart mij zorgen.

Winkelgebied

Naast de ontwikkeling van het winkelcentrum leven er andere ideeën binnen de gemeente. Denk aan het autovrij maken van een deel van de Markt, het aantrekken van nieuwe winkels, of het vergroten van het aanbod van horeca.

Het centrum van Etten-Leur is het hart van de gemeente en een heeft een regionale functie. Dit centrum wordt steeds zwaarder belast en dat zal de komende jaren alleen maar toenemen. Er zullen knelpunten ontstaan. Er zijn ook knelpunten die er al lange tijd zijn en steeds zichtbaarder worden.

Zijn er door de gemeente voldoende en up to date kaders beschikbaar op basis waarvan ondernemers/bedrijven toekomstbestendige plannen kunnen ontwikkelen?

Ontwerp herontwikkeling winkelcentrum 2022

In 2022 is er een eerste voorstel gemaakt voor de herontwikkeling van het winkelcentrum (Participatieschets).

Er hebben toen participatie-sessies plaats gevonden. Veel van de hieronder genoemde verbeterpunten rondom het winkelgebied zijn daar kenbaar gemaakt en zijn terug te vinden in de verslagen.

Wat is de reden dat er nagenoeg niets is terug te vinden van in 2022 gevoerde participatie-sessies geconstateerde verbeterpunten in het ontwerp van 2025?

Vaststellen ruimtelijk kader

In hoeverre heeft de gemeente kennis genomen van de besprekingsverslagen van de in 2022 gehouden participatie-sessies teneinde "...het ruimtelijke kader dat met behulp van de participatie tot stand is gekomen, ... voor te kunnen leggen aan de gemeenteraad"?

Centrumvisie 2024

De ambitie van de gemeente is de komende jaren meer bezoekers aan te trekken. (Van een "place to buy" meer naar een "place to meet". Men meent dat te realiseren door:

- Het versterken van het winkelaanbod; het aantrekken van nieuwe winkels
- Aanbod van meer horeca
- Versterking van de leisure functie: entertainment
- Toevoeging van meer woningen, werklocaties en zorgvoorzieningen(?)

Dit duidt op een toename van bezoekers. Daarnaast zal het aantal inwoners van Etten-Leur ook toenemen. Dus:

- Meer verkeer
- Meer parkeerbehoefte

"Uit het Koopstromenonderzoek (bijlage) blijkt dat de parkeermogelijkheden voor zowel de auto als de fiets in Etten-Leur goed tot zeer goed wordt beoordeeld. Dat willen we zo houden."

"De parkeervoorzieningen moeten voor zowel bewoners als bezoekers aantrekkelijk blijven. Hierbij wordt niet getornd aan het aanbod..."

Is er een rapport beschikbaar waaruit blijkt of de huidige parkeervoorzieningen (auto's en fietsen) al dan niet voorzien in de behoefte voor bewoners en bezoekers, rekening houdend met de toekomstige ontwikkelingen?

Zal de gemeente Etten-Leur erop toe (blijven) zien dat er niet getornd zal worden aan het aanbod van parkeervoorzieningen? Waar blijkt dit uit?

Is in het centrum van Etten -Leur hoogbouw gewenst?

Herontwikkeling winkelcentrum: Komen er er nieuwe participatie-sessies met betrokken partijen, aangezien dit plan aanzienlijk afwijkt van het eerste gepresenteerde plan?

Hoe is de uitvoering van de Centrumvisie 2040 door de gemeente georganiseerd? Waaruit bestaat het kernteam?

Om de Centrumvisie 2040 tot uitvoering te brengen is een Centrumteam opgezet. Waaruit / uit wie bestaat dat team?

Gaan uitvoering / activiteiten die vallen onder de uitvoering van de Centrumvisie 2040 terug te vinden zijn op de site Etten-Leur maken we samen!” als (deel) project(en)?

In april 2025 is er een Uitvoeringsagenda Centrumvisie opgesteld. Naar mijn mening ontbreekt hier de afstemming/integratie op/van het nog niet beschikbare mobiliteitsplan van het centrum alsmede de nog vast te stellen kaders m.b.t. de herontwikkeling van het winkelcentrum. Hoe wordt hier mee omgegaan?

Mobiliteitsvisie 2040

Fietsers en voetganger

De gemeente ziet mogelijkheden om het netwerk van voetpaden en fietspaden in Etten-Leur verder te verbeteren. Verder streeft de gemeente naar een verdere toename van het fietsgebruik binnen de gemeente.

De gemeente zet in op een betere toegankelijkheid van voetpaden en verbetering van looproutes tussen woongebieden, werkgebieden en voorzieningen.

Wat is het standpunt van de gemeente inzake de huidige en toekomstige verkeersstromen in de Voorvang en Bogaard?

Wat is het standpunt van de gemeente m.b.t. fietsers op het Raadhuisplein en Burchtplein?

Vrachtverkeer

Om vrachtverkeer te vermijden op plaatsen waar dit voor verkeersonveiligheid en overlast zorgt, bekijkt men de mogelijkheid van stadslogistiek met overslagpunten aan de randen van de stad.

Wat is het standpunt van de gemeente m.b.t. de belasting van het (toekomstig) vrachtverkeer in het winkelgebied in het centrum (Bisschopsmolenstraat, Markt, Oude Bredaseweg, Bogaard, Voorvang)?

Mobiliteitsplan - Logistiek plan

Onder andere een uitgebreid mobiliteitsplan dient de basis te zijn waarop plannen voor de ontwikkeling van het centrum van Etten-Leur zijn gebaseerd.

Daarnaast zou je verwachten dat grote bedrijven hun verbouw/nieuwbouwplannen baseren op een deugdelijk logistiek plan wat afgestemd is op het mobiliteitsplan van de gemeente. Denk hierbij als voorbeeld aan het winkelcentrum.

Heeft het winkelcentrum een Logistiek Plan, afgestemd op het Mobiliteitsplan, waarop de nieuwe plannen zijn gebaseerd?

Wat is het standpunt van de gemeente m.b.t. huidige en toekomstige expeditie activiteiten door bedrijven op de openbare weg?

Wat is het standpunt van de gemeente m.b.t. het opstellen van afvalcontainers van bedrijven in de buitenlucht en het vullen en ledigen van die afvalcontainers in de buitenlucht?

Wat is het standpunt van de gemeente m.b.t. het opstellen van apparaten/containers die papier verwerken in de buitenlucht?

Wat is het standpunt van de gemeente m.b.t. het onvoldoende kunnen handhaven van verboden voor parkeren en stilstaan in en rondom het winkelgebied?

Bij het opstellen van de eerste versie van dit document was er nog geen mobiliteitsplan beschikbaar. Inmiddels is dit mobiliteitsplan op 16 augustus 2025 geopenbaard, en zal in de gemeenteraad, en wel op 24 augustus, worden besproken. Dat is de aanleiding voor aanpassing van dit document.

Naar aanleiding van het verschijnen van het mobiliteitsplan, en de mobiliteitsvisie 2040 sterk in het achterhoofd(!), heb ik de volgende vragen:

Directe omgeving Winkelcentrum

Ziet de gemeente er op toe dat de logistieke aspecten van het nieuwe plan van het winkelcentrum goed zullen aansluiten op de mobiliteitsvisie-/het mobiliteitsplan van de gemeente Etten-Leur?

Denk hierbij aan de (aan)rijroutes, opstelplaatsen van vrachtverkeer, busjes van pakketdiensten, e.d. Kiss & ride plaatsen, laad- en los activiteiten; opstellen, laden en lossen van afvalcontainers, toegangen van (toekomstige) woningen.

Bisschopsmolenstraat

Waarom is er geen voornemen om de Bisschopsmolenstraat (vanaf ongeveer Grauwe Poldervoetpad) en het begin van Roosendaalseweg, auto (en vrachtverkeer!) -luw alsmede éénrichtingsverkeer te maken?

Het vermijdt niet-bestemmingsverkeer; het bevordert het lopen en fietsen. Het moedigt bezoekers aan te parkeren in de parkeergarage. Het zal de ontwikkeling van het centrumgebied ten goede komen.

Voorvang - Bisschopsmolenstraat

Wordt de huidige situatie van de kruising Bisschopsmolenstraat - Voorvang m.b.t. de veiligheid voor langzaam verkeer onderkent als een knelpunt?

Met name vrachtverkeer, en trekker met oplegger, hebben moeite met het indraaien in de Voorvang. Er moet dan gebruik worden gemaakt van de trottoirs in de Voorvang;

Wegmeubilair wordt regelmatig beschadigd. Er is slecht zicht; Onveilige situatie voor langzaam verkeer.

Voorvang

Wordt de huidige situatie in de Voorvang m.b.t. de veiligheid voor langzaam verkeer onderkent als een knelpunt?

De straat

- kent grotendeels twee rijrichtingen
- Heeft alle soorten weggebruikers: voetgangers, fietsers, personenauto's vrachtwagens, trekker met oplegger.
- Heeft twee smalle/moeilijke doorgangen: aansluiting Bisschopsmolenstraat en aansluiting Bijvang
- Smalle doorgang bij Bijvang is niet ingericht conform CROW richtlijnen
- T.p.v. De aansluiting met de Bijvang kunnen een vrachtwagen en voetganger / fiets elkaar niet passeren.
- Als gevolg van plaatsing afvalcontainers, parkeren van fietsen en auto's op het trottoir worden, expeditie-activiteiten, worden voetgangers, scooter-mobielen e.e. gedwongen zich op de rijbaan te begeven.
- Niet bestemmingsverkeer: sluipverkeer Bisschopsmolenstraat – Rode Poort

Oude Bredaseweg

Tussen Anna van Berchemlaan en Markt

- Waarom is er geen voornemen om de Oude Bredaseweg, tussen de Anna van Berchemlaan en Markt, auto (en vrachtverkeer!) -luw alsmede éénrichtingsverkeer te maken?

Het vermijdt niet-bestemmingsverkeer; het bevordert het lopen en fietsen. Het moedigt bezoekers aan te parkeren in de parkeergarage. Het zal de ontwikkeling van het centrumgebied ten goede komen.

Verbeterpunten winkelgebied centrum Etten-Leur

Onderwerp	Situatie	Risico
Afval-/papier containers	Opgesteld buiten; enkelen de gehele tijd. De meesten op de ophaaldag.	Vandalisme: omgooien; illegale vuilstort. Zwerfvuil bij vullen en ledigen Geluidsoverlast bij vullen en ledigen Ontsierend in winkel-/woonomgeving
Papier-perscontainers	Opgesteld buiten	Geluidsoverlast bij vullen en ledigen Ontsierend in winkel-/woonomgeving
Voorvang	Ca. 55% van de straat is tweerichtingsverkeer. Ca. 45% van de straat is tweerichtingsverkeer voor fietsers en voetgangers en éénrichtingsverkeer voor voertuigen. Vanwege bevoorrading en ophalen vuilnis wordt de straat gebruikt door vrachtwagens, vrachtwagen met aanhanger en trekker met oplegger. Het bord "éénrichtingsverkeer" wordt nogal eens genegeerd. De maximale snelheid 30km wordt regelmatig overschreden. De weg wordt samen met de Bogaard gebruikt als korte verbinding tussen de Bisschopsmolenstraat en de Rode Poort (sluipverkeer). Op meerde plaatsen is er een smalle doorgang. Zelf zo smal dat er geen ruimte is voor een doorlopend voetpad. Auto's rijden over voetpad/snijden af. (Ca. 5,5m bij Voorvang – Bijvang.) Fietsers hebben geen eigen ruimte. Regelmatig staan er voertuigen op de straat en/of voetpad stil.	Obstakels op de weg/ belemmering, onoverzichtelijk, hinder. Onveilig voor de zwakke verkeersdeelnemers: gevaar voor aanrijding voetgangers/fietsers. Geluidsoverlast.
Bevoorrading winkels	Geschiedt deels buiten.	Geluidsoverlast Obstakels: hinder, onveilig op de openbare weg Obstakels: onveilig in voetgangers-/fietsgebied Verkeersoverlast

Onderwerp	Situatie	Risico
Parkeer-voorzieningen	<p>Betreft bezoekers van het winkelgebied, bewoners op en rondom het winkelgebied, personeel van winkels, horeca en bedrijven.</p> <p>De ambitie van de gemeente is de komende jaren meer bezoekers te trekken, meer te voorzien in bewoning, het versterken van het winkel- en horeca aanbod.</p> <p>Er is een toename in de bezetting van auto-bewoners-parkeerplaatsen als gevolg door thuiswerkers, parttimers en meer flexibele werktijden.</p> <p>Er is nog steeds een toename in fiets- en autogebruik.</p>	<p>Extra verkeer door de woonwijk door niet-bestemmingsverkeer.</p> <p>Bezetting van de auto-parkeerplaatsen in woonwijken door niet-bestemmingsverkeer.</p> <p>Onvoldoende parkeerplaatsen (voor zowel fietsers als auto's).</p>
Bogaard	<p>Dit is een woonstraat.</p> <p>Heeft nu ook een expeditie functie; er wordt op straat geladen en gelost.</p> <p>Samen met de Voorvang vormt dit een verbinding tussen de Bisschopsmolenstraat en de Rode Poort. Veel niet-bestemmingsverkeer (sluipverkeer).</p>	<p>Geluidsoverlast</p> <p>Obstakels op de weg, onoverzichtelijk, hinder; gevaar voor aanrijding voetgangers/fietsers.</p> <p>Verkeersoverlast: Relatief veel vrachtverkeer.</p>
Bijvang	<p>Dit is een woonstraat.</p> <p>Wordt door bezoekers (niet-bestemmingsverkeer) gebruikt voor parkeren alsmede als toegangsweg voor de parkeervoorzieningen in de Voorvang (parkeerplaatsen en soms parkeergarage, ondanks aanduiding éénrichtingsverkeer).</p>	<p>Geluidsoverlast</p> <p>Verkeersoverlast</p>
Stilstaan voertuigen	<p>Op vele en diverse willekeurige plaatsen rondom het winkelcentrum staan auto's, busjes, vrachtwagens even stil om mensen op te halen of af te zetten, of goederen te leveren of op te halen. Dit geschiedt op de weg en (deels) op het trottoir. Soms met de motor uit en het voertuig verlatend.</p>	<p>Obstakel op de weg/trottoir.</p> <p>Onoverzichtelijk.</p> <p>Blokkeren hulpdiensten.</p> <p>Gevaar voor aanrijding voetgangers/fietsers.</p> <p>Overlast.</p>
Fietsers in loopgebieden	<p>Op enkele plaatsen rijden fietsers (denk ook aan relatief snelle elektrische fietsen en fat-bikers) op plaatsen waar zich ook voetgangers bevinden.</p>	<p>Gevaar voor aanrijding voetgangers/fietsers.</p>

Onderwerp	Situatie	Risico
Bisschopsmolenstraat	Tweerichtingsverkeer. Vrachtverkeer laadt en lost op de weg. Niet bestemmingsverkeer. Overstekende voetgangers.	Verkeersopstopping. Overlast. Aanrijding. Onaantrekkelijk voor centrum-bezoekend en winkelend publiek.
Bocht Bisschopsmolenstraat/ Roosendaalse weg	Overstekende voetgangers. (Vracht)autoverkeer. Aanrijdingen hebben plaats gevonden. Veel bijna-ongelukken.	Aanrijding.
Oude Bredaseweg	Tweerichtingsverkeer. Niet bestemmingsverkeer. Vrachtverkeer laadt en lost op de weg. Onoverzichtelijk. Obstakels voor fietsers. Overstekende voetgangers.	Verkeersopstopping. Overlast. Aanrijding langzaam verkeer. Onaantrekkelijk voor centrum-bezoekend en winkelend publiek.

Suggesties voor oplossingen

Bisschopsmolenstraat

Tussen rotonde met Rode Poort en Grauwe Polder Voetpad

- Niet-bestemmingsverkeer ontmoedigen
- Geen ruimte voor lang vrachtverkeer: trekker voor oplegger en vrachtwagen met aanhanger
- Bevoorrading bedrijven/winkels tussen vastgestelde tijden
- Voldoende voorzieningen om fiets te parkeren/ stallen

Tussen Grauwe Polder Voetpad en Roosendaalseweg huisnummer 21

- Fietsstraat
- Huidige fietspaden laten vervallen; breder voetgangersgebied
- Eénrichtingsverkeer voor gemotoriseerd verkeer
- Beperken aantal parkeerplaatsen; alleen kort parkeren
- Geen ruimte voor lang vrachtverkeer: trekker voor oplegger en vrachtwagen met aanhanger
- Bevoorrading bedrijven/winkels tussen vastgestelde tijden
- Voldoende voorzieningen om fiets te parkeren/ stallen

Voorvang

- Fietsstraat
- Voetgangers een veilig en duidelijk loopstrook/-stroken bieden
- Geen parkeerplaatsen; geen toegang tot parkeerplaatsen
- Niet-bestemmingsverkeer ontmoedigen
- Geen ruimte voor lang vrachtverkeer: trekker voor oplegger en vrachtwagen met aanhanger
- Alle expeditie-activiteiten (laden, lossen, afval ophalen, papierperscontainers) van bedrijven inpandig
- Expeditie-activiteiten van bedrijven/winkels tussen vastgestelde tijden
- Het uiterlijk van het winkelcentrum verfraaien.

Boogaard

Tussen Voorvang en Burchtplein

- Fietsstraat
- Geen parkeerplaatsen
- Niet-bestemmingsverkeer ontmoedigen
- Geen ruimte voor lang vrachtverkeer: trekker voor oplegger en vrachtwagen met aanhanger
- Alle expeditie-activiteiten (laden, lossen, afval ophalen, papierperscontainers) van bedrijven/winkels inpandig
- Expeditie-activiteiten van bedrijven/winkels tussen vastgestelde tijden

Raadhuisplein

- Zichtbare markering voor een fietsstrook
- Fietsstrook onderdeel laten maken van gehele fietsnetwerk

Markt

Tussen Dreef en Marktplain

- Fietsstraat
- Plein
- Voldoende voorzieningen om fiets te parkeren/ stallen
- Eénrichtingsverkeer voor gemotoriseerd verkeer
- Niet-bestemmingsverkeer ontmoedigen
- Beperken aantal parkeerplaatsen; alleen kort parkeren
- Geen ruimte voor lang vrachtverkeer: trekker voor oplegger en vrachtwagen met aanhanger
- Bevoorrading bedrijven/winkels tussen vastgestelde tijden

Bredase weg

Tussen Marktplain en Anna van Berchemlaan

- Fietsstraat
- Eénrichtingsverkeer voor gemotoriseerd verkeer
- Beperken aantal parkeerplaatsen; alleen kort parkeren
- Niet-bestemmingsverkeer ontmoedigen
- Geen ruimte voor lang vrachtverkeer: trekker voor oplegger en vrachtwagen met aanhanger
- Bevoorrading bedrijven/winkels tussen vastgestelde tijden
- Voldoende voorzieningen om fiets te parkeren/ stallen