

Schijndel, september 2021

aan: gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders van Meierijstad,
Postbus 10.001,
5460 DA Veghel.

Nr.	Ingekomen	Afd.
	- 6 OKT 2021	

Naar aanleiding van uw kennisgeving ontwerp bestemmingsplan "Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154" Schijndel en ontwerp omgevingsvergunning met toepassing artikel 3.31 Wet ruimtelijke ordening (coördinatieregeling), maken wij hier onze zienswijze kenbaar over deze plannen.

Beschrijving bestaande situatie:

In de omgeving van de Aldi is er momenteel een ruimschoots voldoende aanbod aan supermarkten, de tegenover gelegen Plus is een paar jaar geleden fors uitgebreid en onlangs is er een "nieuwe" Poolse supermarkt ingericht. De Aldi levert bovendien geen enkele bijdrage aan de aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplek in het dorp, zoals aangegeven in de "Detailhandelsvisie en het beleid gemeente Meierijstad", omdat de verkoop nagenoeg volledig via het parkeerterrein aan de achterzijde plaats vindt.

Het parkeerterrein aan de achterzijde wordt ontsloten via een woonwijk, wat zeer onwenselijk is. Daardoor is er in de woonwijk, nu al, de nodige overlast door personenauto's en vrachtverkeer. Bovendien is er, door het drukke verkeer, schade ontstaan aan onroerend goed door de trillingen, die veroorzaakt worden door het vrachtverkeer. Die bovendien door de ongunstige laad en lostijden de nodige geluidsoverlast veroorzaken.

Door de extra uitgang van het Mgr. Bekkershuis, die een paar jaar geleden is gerealiseerd, is de verkeersbelasting in de Sint Servatiusstraat fors toegenomen.

Ontwikkelingen:

We zien dat één op de zeven winkels van het Schijndelse winkelaanbod de laatste tien jaar verdwenen.

Bovendien neemt volgens het Planbureau voor de Leefomgeving de leegstand van winkels komende 2 jaar met 40% toe. Dat zou betekenen dat de leegstand van winkels oploopt tot 15%.

In het centrum van Schijndel worden dan ook veel (nieuwe) winkels omgebouwd naar woningen, er is namelijk geen behoefte voor nog meer verkoopvloeroppervlak.

De online verkoop van supermarkten heeft op dit moment een aandeel van 6 procent van de omzet, de verwachting is dat dit de komende jaren zal doorgroeien naar 10 procent.

Cultuurhistorie:

De bestaande woning aan de Hoofdstraat 152, daterend uit 1942, is één van de karakteristieke dorpsvilla's in het centrum van Schijndel. Helaas zijn meeste van deze villa's alleen nog te bewonderen op de site van de heemkundekring Schijndel. De woning heeft meerdere malen op de nominatie gestaan om gesloopt te worden. Het is merkwaardig dat de woning wederom, gesloopt zou worden in het kader van een krachtig centrum, terwijl overal, in datzelfde krachtige centrum, winkels omgebouwd worden naar woningen.

Groenstructuur:

Op fig.3.2: Concept nieuwe situatie inclusief heringericht Catharinaplein, staan tegenover de parkeervakken 63 t/m 67 een aantal bladhoudende leibomen. Deze zijn hier vermoedelijk geplaatst om lichtvervuiling tegen te gaan. Omdat deze niet binnen in het plan genoemde kadastrale percelen

vallen, is het onduidelijk hoe deze worden gerealiseerd of hoe voor dit probleem een andere oplossing wordt aangebracht.

Akoestiek:

De ingang en de bevoorrading van de Aldi komen veel dichterbij de bestaande woningen, en het aantal motorvoertuigen verdubbelt.

Hierdoor zal er nog meer geluidsoverlast komen als nu het geval is.

Voor de geluidsoverlast van gekoeld vrachtverkeer, dat op de meest onmogelijke tijden de winkel komt bevoorraden, zal fors toenemen.

Verkeersstructuur:

Zoals aangegeven, in het ontwerpplan, zijn supermarkten publiekstrekkingen. De uitbreiding van de Aldi supermarkt heeft tot gevolg dat het aantal motorvoertuigen zal verdubbelen.

Zoals al eerder aangegeven worden de parkeerplaatsen op het Catharinaplein ontsloten via een woonwijk. Hier zijn geen voorzieningen, zoals bijvoorbeeld fietsstroken aanwezig.

Deze situatie is nu al zeer onwenselijk en door de verdubbeling van het (vracht)verkeer zal de situatie alleen maar verder verslechteren. Dat betekent dat er nog meer geluidsoverlast zal zijn, de verkeersveiligheid nog verder zal afnemen, er nog meer schade aan wegmeubilair en onroerend goed wordt veroorzaakt.

Onze zienswijze:

Er is naar ons inzien ruimschoots voldoende aanbod aan supermarkten in de directe omgeving, er is dan ook geen enkele behoefte aan nog meer supermarkt winkelvloeroppervlak. Zeker niet van een supermarkt die geen bijdrage levert aan de centrumfunctie in Schijndel en op geen enkele wijze inspeelt op vernieuwingen in de supermarktbranche. De uitbreiding van Aldi sluit dan ook op geen enkele wijze aan op de wensen van de moderne consument.

Door de uitbreiding van de Aldi, die dichterbij woningen komt te staan, meer (vracht)verkeer zal aantrekken wordt de overlast van lichtvervuiling, geluid en de toename van verkeer alleen maar erger in de woonwijk.

Dit alles zorgt voor een slechtere (verkeers-)veiligheid. Lichtvervuiling, verkeerstrillingen, etc. zijn slecht voor de gezondheid en de omgevingskwaliteit gaat er fors op achteruit door onnodig extra (vracht)verkeer door een woonwijk te sturen. Het plan sluit daarom op geen enkele wijze aan op de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

In de centrumvisie van de gemeente Meierijstad, heeft het centrum van Schijndel nu en in de toekomst, primair een lokale verzorgingsfunctie voor het eigen dorp. Er is daarom geen enkele noodzaak om het huidige overaanbod aan supermarkten, in de omgeving, nog verder uit te breiden.

Conclusie:

De uitbreiding van Aldi is niet wenselijk in het centrum van Schijndel.

Als Aldi wil uitbreiden, is het best om de Aldi naar de rand van het dorp te verplaatsen, met de daarbij behorende ontsluiting van het verkeer.

Neem een voorbeeld aan het Noord-Brabantse Drunen (gemeente Heusden) waar de Aldi onlangs verplaatst is vanuit het centrum naar de rand van het dorp.

De gemeente Meierijstad zou zich bovendien meer in moeten zetten, om te zorgen dat de laatste, voor Schijndel, zo karakteristieke dorpsvilla behouden blijft.

Met vriendelijke groet,

Zie bijlage.