Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Schijndel, 23 oktober 2023

Betreft:
Onze Zienswijze op het: "Ontwerp bestemmingsplan 'Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat –Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel'

Wij willen graag onze zienswijze delen over het voorgenomen plan. Allereerst staan wij achter de ontwikkeling van dit gebied en zien de noodzaak in dat er meer woningen in Schijndel gebouwd moeten worden.

Hieronder zullen wij onze zienswijze uiteenzetten.
Allereerst zijn wij bijzonder geschrokken en onaangenaam verrast door de extreme grootschaligheid van dit voorgenomen project alsmede de hoogte van de flatgebouwen.
Een dergelijk groot project past niet in een dorp als Schijndel en zeker niet in het oude gedeelte waartoe de Hoofdstraat en Toon Bolsiusstraat behoren. Wij hadden een kleinschaliger en lager plan verwacht passend bij de huidige bebouwing.
Met dit voorgenomen plan wordt geen enkele rekening gehouden met de woon-/leef en werkomstandigheden van de omwonenden, belanghebbenden e.a..
Dit plan lijkt gedreven uit winstbejag van de initiatiefnemer maar ook de gemeente is een grote begunstigde hierin.
Het financiële gewin voor de partijen: initiatiefnemer Looierij Vastgoed BV en de gemeente Meierijstad, bestaat onder meer uit meer inkomsten per vierkante meter.
De grote verliezers zijn de volgende schade lijdende partijen: de direct omwonenden, belanghebbenden, flora en fauna, beroepsmatig belanghebbenden en anderszins.

Hieronder volgen de punten van onze zienswijze:

- Het voorgestelde bouwproject is extreem grootschalig en veel te hoog.
- Als uitgangspunt van dit plan lijkt de hoogte van het allerhoogste gebouw in de omgeving genomen te zijn.
- Echter nu zijn er1-laags-panden in [redacted] en [redacted] met kap met maximale hoogte van ca. 5 meter, daarvoor in de plaats komen 3 tot zelfs 4 laags woningen met kap op de zelfde plek van max. 10 meter hoog .
  Dit staat niet in verhouding met de historische waarde en huidige bebouwing van dit deel van Schijndel.
- Zelfs enkele historische straatbeeld bepalende panden aan de [redacted] uit 1889 zullen gesloopt worden voor dit grote plan.
- Er wordt geen rekening gehouden met de trapsgewijze huidige bebouwing in de Toon Bolsiusstraat en Hoofdstraat.
- Het project komt te dicht bij ons [redacted]

Gebouw A en E en de garageboxen :

- Wij hebben de meest ernstige problemen en bezwaren tegen gebouw A en E en de garageboxen.
- Een groot deel van de tuin [redacted] wordt gebruikt en opgeofferd voor dit plan voor parkeerplaatsen.
- in het achterste stuk van deze tuin (TB nr 12) zijn straks geluiden van parkerende auto's e.a. vervoersmiddelen en andere mobiliteitsgeluiden vlak tegen de erfafscheiding en praktijk aan.
- Dit geluid hebben we nu niet omdat dit nu een tuin is.
- Ons prettige woongenot dat wij nu ervaren zal straks volledig verdwenen zijn door het gebrek aan privacy. Dit is door een externe deskundige onderzocht en bewezen.
- Op dit moment hebben wij 3 buren straks ca. 100 extra buren.
- Onze tuin is nu omgeven door 3 tuinen straks door 2 tuinen en een parkeerplaats, dus de inbraakgevoeligheid neemt 100% toe.
- Onze privacy ondervindt hele ernstige schade nu hebben wij 100% privacy straks 0% privacy.
- Het project komt te dicht bij ons perceel.
- De waarde en verkoopbaarheid van onze woning met vrijstaande praktijk zal zeer ernstig dalen.

Privacy:

- Onze privacy ondervindt hele ernstige schade: nu hebben wij 100% privacy straks 0% privacy.
- Met dit plan is onze privacy volledig verdwenen; in het voorgestelde plan is bebouwing te zien van 9 tot 10 meter en hoger, de inkijk op ons perceel wordt hierdoor dramatisch. Dit is door een externe deskundige onderzocht en bevestigd en bewijsvoering kan geleverd worden.
- Er komt een sterke toename van mobiliteit en omgevingsgeluiden door o.a. het grote aantal parkeerplaatsen en galerijen die op zeer korte afstand of/en die direct tegen onze muur en aansluitend op de praktijk liggen.
- Onrust in de Praktijk door mobiliteit en omgevingsgeluiden; in deze praktijk worden veel patiënten behandeld met stress gerelateerde klachten. Zo worden er o.a. ontspanningstherapieën gegeven waar volstrekte rust voor nodig is. Die rust is nu gewaarborgd doordat straatgeluiden op een afstand van ca. 25 meter van de praktijk verwijderd zijn en de praktijk achter het huis gelegen is.

Parkeerprobleem/verkeersbewegingen:

- Er ontstaat een extra parkeerprobleem in de directe omgeving en er zal een sterke toename van de parkeerdruk ontstaan. Deze parkeerdruk is nu al erg hoog in de [redacted] maar ook op de Looijerij, waar de apotheek en meerdere huisartsenpraktijken zijn gevestigd. Er is niet voor niets een blauwe zone door de gemeente Meierijstad in dit gebied ingesteld.
- De verkeersbewegingen die de extra auto's veroorzaken is in de autoluwe [redacted] niet te verwerken. Deze straat is juist (her)ingericht om verkeer tegen te gaan. Doordat er deels op straat geparkeerd wordt, zijn er weinig plekken waar auto's elkaar kunnen passeren.
- Zes extra openbare parkeerplekken in de blauwe zone plaatsen aan de [redacted] lost de extra parkeervraag niet op en maakt passeren voor auto's en hulpdiensten nog moeilijker.
- Door het plaatsen van een poort onder de 2 gebouwen aan de [redacted] ontstaat de mogelijkheid voor de bewoners van complex A, D en C om ook aan de [redacted] binnen 100 meter te parkeren, waardoor de parkeerdruk in deze straat nog hoger oploopt.
- Het lijkt erop de dat de parkeernorm (Crow 317) met dit plan op eigen grond niet gehaald wordt gezien de hoge parkeerdruk in de omgeving, waaronder het blauwe zone gebied.

Milieu, Flora en Fauna:

- De luchtkwaliteit zal ook ernstig achteruit gaan: stikstof, CO2 en fijnstof uitstoot zal ca 100x zo groot worden dan op dit moment het geval is tijdens de bouw maar vooral met alle mogelijke nieuwe bewoners.
- Ons zicht op de, inmiddels draaiende, Catharina molen, waar wij zo van genieten sinds 1996 zal volledig verdwenen zijn.
- De Molenbiotoop zal ernstig geschaad worden door dit plan.
- De provincie heeft een ontheffing afgegeven voor de wet natuur en ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de sloop van huidige bebouwing en realisatie van nieuwbouwappartementen aan de Hoofdstraat, Looierij en Toon Bolsiusstraat, postcodegebied 5481/5482 te Schijndel, gemeente Meierijstad.
- In de quick scan is de aanwezigheid van vleermuizen geconstateerd, er zijn vleermuizenkasten opgehangen. Er wordt geen enkele rekening gehouden met het jachtgebied van de vleermuizen achter de garage waar o.a. gebouw A gepland staat.
- Er heeft blijkbaar alleen een Quick scan plaats gevonden, waarin vele soorten niet zijn meegenomen. Dit blijkt uit het feit dat er ook een biotoop/ territorium van de beschermde steenuil te in dit gebied is .
  Dit Steenuil territorium/vrije broedlocatie staat geregistreerd bij het Brabants Landschap
  Het leefgebied van de steenuil strekt zicht uit van de [redacted] Er zijn ook geluidsopnamen van de steenuil uit dit territorium en deze zijn op te vragen bij de uilenwerkgroep Schijndel Noord van Het Brabants Landschap.

Alternatief voor het "Ontwerp bestemmingsplan 'Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat –Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel':
Zoals de nieuwbouw in de Hopbelhof is vorm gegeven wordt door veel omwonenden, belanghebbenden e.a. omarmd. Kleinschalige laagbouw woningen met parkeergelegenheid en groenzones zijn zeer welkom.
Met kleinschalige laagbouw zal onze privacy beter gewaarborgd worden.
Met nieuwe groenzones zal de flora en fauna zich verder kunnen ontwikkelen, duurzaam en klimaatbestendig zijn.
De verschillende biotopen kunnen zo behouden en verbeterd worden.
Het parkeerprobleem en de verkeersbewegingen worden met dit alternatief beperkt tot aanvaardbare vormen.
De luchtkwaliteit zal minder achteruit gaan: de stikstof, CO2 en fijnstof uitstoot zal op een aanvaardbaar niveau kunnen blijven als er een kleiner aantal bewoners wonen.

Hopende dat u onze zienswijze aandachtig wilt bestuderen, respecteren en het Ontwerp bestemmingsplan 'Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat –Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel' wil heroverwegen verblijven wij.

Met vriendelijk groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Email.: [redacted]@gmail.com