Aan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad

Postbus 10.001

5460 DA VEGHEL

Schijndel, 23 oktober 2023

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel, NL.IMRO.1948.SCH001BP0012023P-ON01.

Geachte gemeenteraad,

In het Gemeenteblad van Meierijstad is het ontwerp bestemmingsplan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Omvang totale plan

- Het totale plan is te groot voor de locatie. De 5 complexen zijn 3 en zelfs 4 lagen hoog en worden hierdoor de hoogste in de omgeving. Dit zien wij niet als passend bij de bestaande bouw. De gebouwen zijn hierdoor te dominant.
- Het aantal te realiseren appartementen is te groot. De toename van het mogelijke aantal bewoners staat niet in verhouding tot de ruimte en de bijbehorende voorzieningen.
- Door het grote aantal geplande appartementen zullen ook de nodige technische installaties moeten worden aangebracht. Verwachting is dat dergelijke installaties voor geluids- en andersoortige hinder zullen gaan zorgen.
- De Toon Bolsiusstraat (TBS) is ter hoogte van de geplande bebouwing smal, er zijn op dit stuk geen voortuinen. De geplande bebouwing komt op een korte afstand van ons huis te staan (ongeveer 10 meter). De inkijk vanuit een 3-laags appartementencomplex op zo'n afstand is aanzienlijk en anders dan vanuit een woonhuis (omdat daar de verdiepingslagen vaak niet als huiskamers worden gebruikt) en doet een inbreuk op onze privacy.

Appartementengebouwen Toon Bolsiusstraat

- De 2 complexen aan de Toon Bolsiusstraat worden verbonden en lijken hierdoor 1 gebouw. Ze zijn erg fors voor de omgeving en sluiten qua hoogte niet aan op de aangrenzende bouw en omgeving.
- Door de hoogte en de omvang van de 2 complexen aan de Toon Bolsiusstraat zal het daglicht voor de tegenoverliggende woningen beduidend minder zijn.
- De geplande balkons zullen een ongewenst grote impact hebben op de privacy en het woongenot van de woning tegenover de 2 complexen op de Toon Bolsiusstraat.

Parkeervoorzieningen

- De komst van +/- 70 woningen en hierbij horende auto´s legt een te grote extra druk op parkeren binnen 100 meter van de bouwlocatie. De Toon Bolsiusstraat heeft al een officieel erkend parkeerprobleem. Verdere toename van parkeren op openbare weg en blauwe zone is niet wenselijk.

- Het aantal geplande parkeerplekken is veel te weinig voor de hoeveelheid bewoners in het geplande complex. De toepassing van de parkeernorm is niet correct uitgevoerd.
- Door het plaatsen van een poort onder de 2 gebouwen aan de Toon Bolsiusstraat ontstaat de mogelijkheid voor de bewoners van complex 1,2 en 3 om ook aan de Toon Bolsiusstraat binnen 100 meter te parkeren, waardoor de parkeerdruk in deze straat nog hoger oploopt.
- Zes extra openbare parkeerplekken in de blauwe zone plaatsen aan de Toon Bolsiusstraat lost de extra parkeervraag niet op en maakt passeren voor auto´s en hulpdiensten nog moeilijker.

Verkeer

- De verkeersbewegingen die de extra auto´s veroorzaken is in de autoluwe Toon Bolsiusstraat 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.

Molenbiotoop

- Er wordt in het plan geen rekening gehouden met de aanwezige molenbiotoop.

Straatbeeld

- Door het slopen van huizen #14 en #16 uit 1889 aan de Toon Bolsiusstraat verliezen we een stuk historie van onze straat en dorp.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

