Goedenavond

Ik spreek hier vanavond als bewoner van het monument aan de [redacted]

Laat ik beginnen met te zeggen dat ik heel goed begrijp dat er in Nederland bijna één miljoen extra woningen nodig zijn. Dus ja, ook in Schijndel , en ja, ook wij zijn vóór bouwen en zeker binnen dit plangebied waar verbetering wenselijk is.

Maar het plan dat hier nu voorligt — 69 woningen op minder dan een halve hectare — is simpelweg véél te massaal. In dit gebied *Schijndel Centrum 3* wonen nu gemiddeld **35 mensen per hectare**. Dit plan zet hier in één klap gemiddeld 250 mensen per hectare tegenover. Dat is bijna 8 keer zoveel. Zelfs de dichtst bebouwde wijken in Schijndel zoals Boschweg Noord en de nieuwe wijk Hulzenbraak halen deze dichtheid bijlange niet.

Waarom wordt hier een stedelijke dichtheid toegestaan in een dorpse omgeving? Schijndel is geen Eindhoven of Den Bosch. Schijndel is slechts een groot dorp.

Waarom kan het niet iets minder? Met oog voor het welzijn en het woongenot van de huidige en toekomstige bewoners.

Wat betekent dit plan concreet voor ons, als directe buren van het plangebied?
Aan **drie kanten** van ons monument komen bouwblokken van **drie en vier verdiepingen**, met een bouwhoogte tot **12 meter**— en mogelijk zelfs **14 à 15 meter** bij een voorziening op het dak voor de **liftschacht**.

Dit plan betekent voor ons: verlies van uitzicht, minder bezonning en lichtinval, meer geluid, meer verkeersdruk en minder privacy.
Kortom: een forse aantasting van het woon- en leefklimaat – en niet alleen voor de huidige bewoners, maar ook voor toekomstige.

Waarom geen 35 tot 40 woningen, en maximaal twee bouwlagen op dit kleine stukje grond? Dat wél past bij de omgeving en mét behoud van de leefbaarheid en de monumentale uitstraling.

Daarnaast vinden wij het onbegrijpelijk dat ons pand volledig buiten het plangebied is gehouden. Waarom wordt er een gebied ontwikkeld en wordt er dan bewust één pand uitgesloten, notabene een monument. Dat betekent dus ook: geen bescherming of inpassing.

Bij nummer 56, de buren, en ook onderdeel van het monument, wordt zelfs **gedeeltelijke sloop toegestaan**, terwijl het volgens de regels beschermd is.
Bovendien is sloop totaal onnodig. De liftschacht kan simpelweg veel verder naar

achter in de hoek worden geplaatst. Dat zou én het monument sparen én onze overlast verminderen.

Dan het parkeren… 69 woningen betekent grofweg **69 extra auto's**. Waar moeten die heen? Binnen het plangebied zijn niet genoeg parkeerplaatsen voorzien. De parkeerdruk in de omgeving is nú al hoog vanwege de omliggende bedrijven, de apotheek en de huisartsenpraktijk. U kunt nu al natellen dat parkeren een probleem gaat worden.

U heeft onlangs de parkeernomen bijgesteld waardoor het plan nu 'op papier' wel voldoet, maar praktisch gaat dit de toekomstige parkeerproblemen echt niet oplossen.

Waarom is er geen parkeerkelder opgenomen in het plan? Waarom wordt de overlast afgewenteld op de omgeving?

Ook de verkeersontsluiting gaat problematisch worden. Er is slechts **één ontsluitingsweg**, wat onvermijdelijk leidt tot opstoppingen en verkeersonveiligheid, pal voor de deur van de apotheek en huisartsenpraktijk.
Waarom zijn er niet meerdere ontsluitingen voorzien, zodat verkeer beter kan worden verdeeld en de situatie veiliger zal zijn?

En tot slot onze zorgen wat betreft enkele van de **processen**:

De zogenaamde *omgevingsdialoog* bleek in de praktijk vooral een **monoloog**.
Onze bezwaren zijn genegeerd, niet verwoord door de initiatiefnemer en niet beantwoord door de gemeente bij onze zienswijzen. Verder zijn er bewoners – zoals de bewoners en bedrijven van de Hoed - niet eens betrokken geweest in het proces. Slechts de eigenaar – de woningbouwvereniging – is geïnformeerd. Teleurstellend en kan niet de bedoeling zijn.

Dan is er een hele lijst van documenten die nooit ter inzage hebben gelegen. Maar waarom niet en kan dat zomaar?

Verder, door ons nadrukkelijk gevraagde informatie zoals de aangepaste laatste 2D bouwtekeningen zijn niet verstrekt door de gemeente en initiatiefnemer. Wederom, waarom niet? Die zouden er toch moeten zijn, zonder 2D geen 3D tekeningen. En waar is anders de stedenbouwkundige goedkeuring op gebaseerd?

Kortom: Nieuwe woningen bouwen, ja, in onze achtertuin, ja. Maar niet 4 verdiepingen hoog en geen 150 mensen op een kluitje in onze achtertuin. Het is echt veel te massaal.

Mijn oproep aan u: Hou het alsjeblieft leefbaar voor ons allemaal en kom met een plan dat door iedereen gedragen wordt.

Dank u wel.

Hedy Kleijn
[redacted]