Nota van inspraak van Koen van Dijk voor de Commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering, Donderdag 23 oktober 2025. Spreekrecht Bestemmingsplan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat – Looierij – Toon Bolsiusstraat Schijndel.

Geachte raads- en commissieleden,

Ik heb geen bezwaar tegen het bouwen van woningen in-en rond onze achtertuin, onze woning en ons Houten speelgoed bedrijf integendeel we juichen dit toe. Wel bezwaar tegen de massa, het is te veel, te hoog, te massaal, te dichtbij waardoor te veel ongewenste nadelen ontstaan.

Het CPB heeft onlangs vastgesteld dat stagnatie in de woningbouw veroorzaakt is door stroperige procedures. Dit plan bewijst dat. Het is 2 jaar geleden ter inzage gelegd en pas nu aan U voorgelegd. Waardoor zo stroperig:

1. er is in de planfase niet geluisterd naar de zienswijzen van de omgeving;
2. het ter inzage gelegde plan was onvoldragen en had zo nooit ter inzage gelegd mogen worden:
3. het plan wijkt op meerdere punten af van vastgesteld beleid.

Onvoldragen blijkt uit de vele zienswijzen, uit de essentiële correcties en uit de aanvullende rapporten. De Wet schrijft voor dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na terinzagelegging beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor dit plan was twee jaar nodig om het aan U voor te leggen. Dus toen niet rijp voor terinzagelegging.

Het is in de planologie op bestemmingsplanniveau noodzakelijk om kansrijke scenario's te onderzoeken. Dit is niet gedaan. Er is slechts een scenario onderzocht wat een paar keer door de salami snij machine is gegaan. Scenario's gebaseerd op de zienswijzen zoals: ondergrondsparkeren; anders ontsluiten; grondgebonden eengezinswoningen; vasthouden aan huidige nok- en goothoogten voor Hoofdstraat/Toon Bolsiusstraat; monumentaal pand en de molen maximaal vrijhouden; zijn niet onderzocht.

Bij dit plan is van begin af aan Bouwen, bouwen, bouwen en de inhoud van de portemonnee van de ontwikkelaar prioritair gesteld. De zorgvuldigheid en kwaliteit en een goede ruimtelijke ordening zijn uit het oog verloren. Het plan is niet 50 jaar duurzaam bestendig. Alle goede bedoelingen ten spijt laat het bouwen nog lange tijd op zich wachten. Het is een schande dat voor de realisering van dit plan het parkeerterrein van de Hoed compleet wordt heringericht wat leidt tot een aanzienlijke verarming van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

De behoefte aan woningen bestaat nu. Het is uw dure plicht om zo snel mogelijk een haalbaar plan vast te stellen. Met dit plan gaat U dat niet lukken.

Waarom wordt er niet gekozen om te luisteren naar de omgeving? Dan was er nu al een omgevingsvergunning afgegeven en werd er nu al gebouwd.

Het plan wijkt af van meerdere beleidsonderdelen. Deze fouten zijn niet gecorrigeerd. De antwoorden in de nota van antwoord zijn veelal lege kokers en slechts hier en daar een klein doekje tegen het bloeden.

Twee afwijkende beleidsregels toegelicht:

-1- In De Richtlijn Omgevingsdialoog is aangegeven, dat een initiatiefnemer in gesprek gaat met omwonenden. Dit met het doel om in een vroeg stadium van de planvorming rekening te houden met de belangen van de omgeving.

Initiatiefnemer heeft de huurders, bewoners, huisartsen en apotheker nadrukkelijk van dit gesprek uitgesloten. Dit terwijl zij de negatieve gevolgen van dit project aan den lijve gaan ondervinden. Hierbij te denken aan het versmallen van de publieke parkeervakken en de rijbanen waardoor parkeren en manoeuvreren aanzienlijk lastiger word juist voor ouderen, gehandicapten en zieken. De bergingen, containerruimten en fietsenstallingen worden verplaatst, een trottoir verwijderd en versmald, en niet onbelangrijk het aanwezige groen wordt verwijderd.

Uit het verslag "omgevingsdialoog"; uit de ingediende zienswijzen; en uit de nota van antwoord blijk dat er niets is gedaan met de input van de bewoners.

Als u het bestemmingsplan vaststelt schept U een dubbel precedent U accepteert dat woninghuurders niet als volwaardige omwonenden hoeven te worden gehoord en U accepteert dat een omgevingsdialoog uitsluitend voor de vorm is.

-2- Duurzaamheid

Voor het aspect gezondheid is het een ronduit slecht klimaat bestendig plan. Omdat er een stukje groen in de plaats van de huidige bestrating komt is de planlocatie Klimaatbestendig bestempeld. U begrijpt toch zelf wel dat dit niet waar is en dat het stukje "toegevoegd" groen niets afdoet aan de hittestress aan de zuidwestkant van de bebouwing en de galerijen. Daaronder niets dan steen en blik. Verder is het een schande dat voor de realisering van dit plan het parkeerterrein van De HOED compleet wordt heringericht wat leidt tot een aanzienlijke verarming van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Iedereen snapt dat elke vierkante meter steeds beter rendeert naarmate er meer woningen per hectare op elkaar worden gestapeld. Winst maken mag maar moet worden begrensd als het onevenredig ten koste gaan van de leefomgeving.

Eergisteren is in het Gemeenteblad het voornemen gepubliceerd om in de kern Schijndel 465 nieuwe woningen te realiseren. Hierdoor neemt de maatschappelijke druk op dit plan voor U af en kunt u als raad geruster kiezen voor terugverwijzen van dit onvoldragen plan.

Het spreekwoord: beter ten halve gekeerd dan ten helen gedwaald . is hier nadrukkelijk van toepassing . Het klinkt nu wellicht tegenstrijdig maar met een nieuw wel ge- en voldragen plan kan er per saldo in onze achtertuin sneller gebouwd worden dan op basis van het nu onvoldragen voorliggend plan.

U bent Nu als aan zet, Aan u is de keuze!!

Bijlage1: Schets bouwvolume huidig/en voorgenomen

Hoofdstraat 54 - 66 Schijndel

bouwvolume huidig/en voorgenomen

Huidige aanzicht Hoofdstraat 54 - 66 Schijndel. Bestemmingsplan Kom Schijndel 2013



54 56 58 58a 60 64 66

Ontwerp bestemmingsplan wijziging 2023.



Ontwerp bestemmingsplan wijziging 2023.



23-10-2025