Technische vragen raadsvergadering 11 december 2025

Afgifte positief advies voor voornemen tot verlening omgevingsvergunning voor woningbouwontwikkeling ter plaatse van Rooiseweg 8 in Schijndel		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Waarom is er voor gekozen om al een bindend advies van de raad te vragen als zowel het welstandsadvies als de onderzoeken naar bodem, archeologie en water nog niet akkoord zijn bevonden?	Welstand is in principe akkoord met het plan, maar geeft een definitief advies als de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Voor de overige aspecten worden de benodigde onderzoeken op detailaspecten aangepast. Omdat de inschatting is gemaakt dat dit verdere uitwerking betreft wat niet leidt tot planaanpassingen, is gekozen om in dit stadium advies op te vragen.
GBM	1. Waarom is ervoor gekomen om op 19 november 2024 tijdens sneeuwval een quickscan uit te voeren? Kunt u uitleggen of deze (weers)omstandigheden representatief zijn?	Een quickscan kan jaarrond plaatsvinden en is een eerste onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van soorten in het gebied. Er wordt een inschatting gemaakt, onder andere op basis van de kenmerken van het gebied, welke soorten er aanwezig kunnen zijn. Er zijn ecologische bureaus die aangeven dat deze inschatting in de winter gemakkelijker te maken is omdat er dan gewerkt wordt in de bladloze periode. Hierdoor zijn bijvoorbeeld nesten van jaarrond beschermde vogels, eekhoornnesten en boomholtes beter te zien.

		In de quickscan staat daarnaast dat het gaat om lichte natte sneeuw. Er is geen reden om aan te nemen dat het ecologische bureau geen representatief onderzoek uit heeft kunnen voeren. Het is door de ecologisch medewerker van de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden.
	2. Kunt u aangeven hoeveel éénpersoons-appartementen er binnen de sociale huur zijn opgenomen in dit plan?	Alle 21 sociale huur appartementen hebben twee slaapkamers. De doelgroep voor deze appartementen en hoeveel personen hier komen te wonen is aan de uiteindelijke verhuurder van de appartementen om bepalen, in dit geval is dat hoogstwaarschijnlijk de woningcorporatie.
	3. Op blz. 12 onder 5.3 (tweede kolom) lezen we het volgende: *"volgens de NDFF komen in de omgeving van het plangebied ook de niet-vrijgestelde soorten bunzing, wezel, boommarter, steenmarter, eekhoorn, das, bever, damhert en wolf voor."* Sinds wanneer en hoe vaak zijn de hiervoor genoemde soorten waargenomen binnen Meierijstad?	De gegevens over het voorkomen van soorten en waarnemingen zijn te vinden in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Via de website van de NDFF is deze informatie ook online raadpleegbaar.
	4. Hoe groot is het gebied wat verstaan onder het gebied 'omgeving'?	Dit zal waarschijnlijk per soort verschillen wat er als 'omgeving' wordt gezien dus hier is geen eenduidig antwoord op te geven. Deze gegevens zijn op basis van de NDFF verzameld en door het ecologisch adviesbureau wat het onderzoek heeft uitgevoerd geïnterpreteerd en in de quickscan opgenomen.
PvdA-GroenLinks	1. In het raadsvoorstel staat dat door de initiatiefnemer gekozen is om het omgevingsplan niet te wijzigen, maar om met een vergunning af te wijken van het omgevingsplan. Het is juist dat de keuze aan de initiatiefnemer is welke procedure wordt doorlopen, behalve als het noodzakelijk is voor de ontwikkeling, bijvoorbeeld om huidige functies weg te bestemmen. U geeft aan dat er voor deze ontwikkeling geen noodzaak is om het omgevingsplan te wijzigen. Kunt u aangeven op welke wijze geborgd is	De terreininrichting en onder andere ook de sloop van de bestaande opstallen wordt inderdaad opgenomen in de anterieure overeenkomst. De bestaande woning zal behouden blijven en wordt gesplitst in twee wooneenheden.

	dat de huidige functies zijn beëindigd en gesloopt, b.v. met een anterieure overeenkomst?	