ruimte voor ruimte

Gemeente Meierijstad
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Ingekomen
Nr. Afd.
28 JAN 2022

**Aangetekend verzenden**

**Datum**
26 januari 2022
**Onderwerp**
Zienswijze, ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, Herziening Venushoek 38 te Schijndel

**Referentie**
WvdK/DdV/22.015
**Bijlagen**
- 1 -

Geacht college,

In het gemeenteblad van 23 december 2021 heeft u aangekondigd dat het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, herziening Venushoek 38 te Schijndel, ter visie is gelegd en dat tot en met 3 februari 2022 een zienswijze omtrent dit plan kan worden ingediend.

U bent er mee bekend, dat wij een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding hebben voor de realisatie van het woongebied Grote Braak in Schijndel. Dit betreft een van dé uitbreidingslocaties voor Schijndel welke benodigd is in het kader van de woningbehoefte en voorziet in het realiseren van ongeveer 200 woningen met een gedifferentieerd programma. Deze locatie grenst direct aan het perceel Venushoek 38, zie bijlage.

In overleg met u en met de Provincie Noord-Brabant wordt de woonlocatie Grote Braak gerealiseerd als een eenduidige en logische afronding van het stedelijk gebied in relatie tot de (interim) Omgevingsverordening. In dit kader kijken we niet alleen naar een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet maar eveneens naar ontwikkeling van de percelen aan Plein (kadastraal bekend M76, M77 en M78).

Het plan Venushoek wordt aansluitend aan dit toekomstige stedelijke gebied, in procedure gebracht vanuit de context van een ontwikkeling in het landelijk gebied.

Ter voorkoming van het feit dat deze plannen in de toekomst met elkaar in conflict komen en we geen enkele vertraging willen oplopen bij de ontwikkeling van de Grote Braak hebben we met de Gebiedsregisseur Thieu van Asperen van uw gemeente, hierover gesproken en de afspraak gemaakt dat u de eenduidigheid in uitgangspunten tussen het plan Grote Braak en de locatie Venushoek bewaakt en daar waar nodig –ambtshalve- aanpassingen doorvoert in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Venushoek 38.

Met de heer van Asperen hebben we eveneens afgesproken om gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen zodat het bovenstaande onder uw aandacht blijft.

Ruimte voor Ruimte
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
T 073-615 49 59
info@ruimtevoorruimte.com

ruimte voor ruimte

Graag verneem ik hoe u e.e.a. vorm gaat geven en zie graag de concept-reactie op deze zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze
Ruimte voor Ruimte Beheer BV



W. van de Kerkhof
Algemeen Directeur

Ruimte voor Ruimte
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
T 073-615 49 59
info@ruimtevoorruimte.com




## RUIMTEBALANS TOTAAL

op basis van V12 201214 35320014 KRT04 structuurschets H

*met Teeuwishoek*

| onderdeel | oppervlak | % van grond | |
|---|---|---|---|
| *hoofdwegen* | 3.151 m² | 4% | |
| *wegen en voetpaden* | 12.076 m² | 15% | |
| *parkeren* | 3.656 m² | 4% | |
| *groen + water* | 23.635 m² | 29% | |
| *wonen - RvR* | 10.628 m² | 13% | |
| *wonen - Gemenga* | 28.424 m² | 35% | 48% |
| **totaal** | **81.569 m²** | **100%** | |

*zonder Teeuwishoek*

| onderdeel | oppervlak | % van grond | |
|---|---|---|---|
| *hoofdwegen* | 3.151 m² | 4% | |
| *wegen en voetpaden* | 10.221 m² | 13% | |
| *parkeren* | 3.656 m² | 5% | |
| *groen + water* | 19.642 m² | 26% | |
| *wonen - RvR* | 10.628 m² | 14% | |
| *wonen - Gemenga* | 28.424 m² | 38% | 52% |
| **totaal** | **75.721 m²** | **100%** | |

## WONINGEN TOTAAL

| type | categorie | oppervlak | % van grond | gem kavel | aantal | % van totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *vrije kavel (RvR)* | *duur* | 10.628 m² | 27,2% | 1063 m² | 10 | 5,2% |
| *vrije kavel* | *duur* | 1.662 m² | 4,3% | 831 m² | 2 | 1,0% |
| *vrije kavels vd Heuvel* | *duur* | 2.307 m² | 5,9% | 769 m² | 3 | 1,6% |
| *tweekappers* | *duur* | 10.136 m² | 26,0% | 274 m² | 37 | 19,2% |
| *seniorenwoningen* | *middelduur* | 2.576 m² | 6,6% | 198 m² | 13 | 6,7% |
| *hoekwoning* | *middelduur* | 2.708 m² | 6,9% | 169 m² | 16 | 8,3% |
| *rijwoningen* | *middelduur* | 2.187 m² | 5,6% | 121 m² | 18 | 9,3% |
| *rijwoningen* | *goedkoop* | 1.277 m² | 3,3% | 91 m² | 14 | 7,3% |
| *rug aan rug* | *goedkoop* | 2.567 m² | 6,6% | 80 m² | 32 | 16,6% |
| *rijwoning* | *sociaal* | 1.094 m² | 2,8% | 91 m² | 12 | 6,2% |
| *appartement* | *sociaal* | 1.910 m² | 4,9% | 53 m² | 36 | 18,7% |
| **totaal** | **totaal** | **39.052 m²** | **100%** | | **193** | **100%** |

| onderdeel | % van totaal |
|---|---|
| *sociaal* | 24,9% |
| *goedkoop* | 23,8% |
| *middelduur* | 24,4% |
| *duur* | 26,9% |
| **totaal** | **100%** |

| Verharding | opp | |
|---|---|---|
| wegen + parkeren | 17.027 | |
| bebouwing (hoofdgebouw) | 13340 | |
| uitgeefbaar (50%) | 12856 | |
| | **43223** | |
| bergingseis 60mm | 2593 m³ | |
| GHG 40/60-60/80 | | |
| waterschijf van 30 cm | 8645 m² | 44% van groen |
| op tekening | 4284 m² | |

0 20 40 60 80 100

opdrachtgever

Ruimte voor Ruimte CV

projectnaam

Plein 21, Schijndel

onderdeel

Structuurschets - variant H

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| projectnummer | 35320014 | V01 | 22-06-2020 | schaal | 1:2000 |
| projectleider | MvS | V11 | 07-12-2020 | formaat | A3 |
| tekenaar | MvS | V12 | 14-12-2020 | blad | 4 |
| bestandsnaam | V12 201214 35320014 KRT04 structuurschets.dwg | | | | |

BUREAUVERKUYLEN

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL

Provinciehuis Noord – Brabant
Brabantlaan 1, 5216TV Den Bosch

PostNL frankering betaald

**R** Aangetekend

D – A – 1

GEMEENTE MEIERIJSTAD
COLLEGE VAN BURGEMEESTE
Postbus 10001
5460DA Veghel

NL 3SAEIY472995

Brief aangetekend

3SAEIY472995

Aantekenen
Gemeente Meierijstad
T.a.v. College van
Burgemeesters en Wethouders
Postbus 10.001
5460 DA Veghel