Ik ben Chris Barten.

Ik woon in de [redacted] te Schijndel, tegenover het voorgenomen nieuwbouwplan binnen het plangebied Hoofdstraat, De Looierij en de Toon Bolsiusstraat.

Ik vraag wederom 5 minuten van jullie tijd om mijn 4 belangrijkste bezwaren uit mijn ingediende zienswijze in 2023 tegen de voorgenomen plannen toe te lichten.

Eindelijk na 2 jaar stilte is er op de vele zienswijzen van belanghebbende omwonenden gereageerd. In deze afgelopen periode blijkt er zeer weinig aan het plan gewijzigd.

Nogmaals wil ik wel graag aangeven dat ik niet tegen de ontwikkeling van woningen ben in het betreffende gebied.

Daarmee wordt het naar mijn idee het aanzien van de buurt verbeterd en wordt een deel van de woningnood in Schijndel opgelost.

Prima ontwikkelingen.

Mijn 4 belangrijkste bezwaren zijn de volgende:

Punt 1:

Massaliteit.

De 2 kolossale massieve bouwblokken met een schijnkap aan de Toon Bolsiusstraat met een hoogte van bijna 11 meter op geringe afstand van mijn woning, en waarvoor twee karakteristieke huizen daterend uit 1878 met een nokhoogte van ca. 7 meter, moeten wijken. Ik voel me daarbij gesteund door verschillende architecten.

Het totale straatbeeld van een rustige smalle woonstraat wordt daardoor volledig verstoord. Het gepresenteerde beeldkwaliteitsplan van de Toon Bolsiusstraat, waarop de beoordeling is gevormd door de gemeente, geeft een geheel onjuist beeld van de inpassing van het plan in het karakteristieke beeld van de bestaande woningen.

Geen enkele correcte referentie naar bestaande woningen is daarbij weergegeven!

Punt 2:

Parkeren.

Het beoogde plan gaat uit van een realisatie van in totaal 69 wooneenheden in verschillende segmenten. Gedurende de afgelopen periode van 2 jaar is recent de Parkeertoets in Meierijstad gewijzigd, maar blijven er voor mij nog bedenkingen omtrent de parkeerdruk in de directe publieke omgeving van het Plan, in onze woonstraat Toon Bolsiusstraat, maar zeker ook op publieke ruimte aan de Looierij t.a.v. ruimte voor Huisartsen (de HOED), Apotheek en huidige bewoners. Parkeren op het terrein aan de Steeg is in mijn ogen door de grote afstand niet een reëel voorstel!

Punt 3:

Veiligheid en bereikbaarheid door hulpdiensten.

In mijn zienswijze heb ik aandacht gevraagd voor de beperkte toegankelijkheid van het binnenterrein tussen de bouwcomplexen en de vele onder-pandige parkeerplaatsen met in de toekomst steeds meer elektrische auto's.

Bij grotere calamiteiten zijn de betreffende wooneenheden via een lage onderdoorgang moeilijk of niet bereikbaar voor hulpdiensten als Brandweer en Ambulance en wordt de vluchtroute voor de bewoners beperkt.

In de "notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen" wordt verwezen naar een rapport van de Brandweer Brabant-Noord, echter hierin wordt niet gesproken over dit punt, alleen over een plasbrand t.g.v. transport van brandbare vloeistoffen over de Hoofdstraat.

Punt 4:

Beperkt Groen.

Ik heb het beoogde plan door een professioneel adviesbureau laten toetsen, met de conclusie dat er veel te weinig groen in een te kleine ruimte is geprojecteerd, daarbij wordt ook nog het schaarse bestaande groen opgeofferd voor parkeerplekken met veel beton en blik.

De gemeente raad heeft onlangs in juli 2025 raadsbrede steun betuigd aan een groen amendement, de zg. 3-30-300 regel, om een groen accent in de toekomstvisie.

Ik ben daarvan een groot voorstander om hittestress te voorkomen.

Hiervan zie ik dus weinig terug in dit plan!

De achterplaats is erg unheimisch met veel parkeren onder het gebouw, met alleen maar beton, bergingen, muren en achterkanten.

Het is niet openbaar, maar hier wil je niet dood gevonden worden.

Mijn Conclusie:

Vermindering van het aantal wooneenheden en bouwlagen zal veel van de genoemde bezwaren oplossen.

Ik hoop dat jullie deze punten mee willen wegen in de uiteindelijke behandeling van deze plannen.

Bedankt voor jullie tijd en aandacht.

Dank voor de gelegenheid tot inspreken
Met vriendelijke groeten
Chris Barten