

De omgevingsdialoog is opgebouwd uit verschillende onderdelen:

- Gesprekken met omwonenden, zowel individueel als in groepsverband.
- Gesprekken met andere stakeholders, zoals Wijkraad Plein, Seniorenraad Meierijstad en Stichting Toegankelijkheid Meierijstad.
- Inloopbijeenkomst.

Tijdens de omgevingsdialoog zijn diverse reacties opgehaald. De reacties van algemene/informatieve aard zijn samengevat en beantwoord in de Q&A.

Daarnaast zijn er meer specifieke vragen/opmerkingen naar voren gekomen welke in sommige gevallen nader onderzoek behoeften. Onderstaand zijn deze specifieke vragen/opmerkingen in hoofdlijnen weergegeven en voorzien van een reactie. Enkele opmerkingen hebben geresulteerd in een wijziging van het plan. Andere punten zullen meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

SCHOOTSE VELD SCHIJNDEL

Nummer	Onderwerp	Opmerking	Reactie
1	Verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid	De Schootsestraat is een drukke straat. Met de ontwikkeling Schootse Veld komen er ca. 70 woningen bij die via één ontsluiting op deze weg worden ontsloten. Zorg voor een verkeersveilige oplossing en een veilige oversteek van de Schootsestraat ook voor schoolgaande kinderen uit de nieuwe wijk.	Verkeerskundig onderzoek toont aan dat het in het kader van uniformiteit op het wegvak de voorkeur heeft om het plangebied middels een voorrang T-splitsing op de Schootsestraat aan te sluiten voorzien van haaiantanden en bebording. De oversteek van de Schootsestraat voor langzaamverkeer is reeds voorzien ter hoogte van het Kapittelpad.
2	Verkeersafwikkeling, hinder	De huidige in- en uitrit van de nieuwe wijk is gepositioneerd tegenover bestaande woningen. Dit zorgt voor overlast bij de bestaande bewoners (koplampen). Onderzoek de mogelijkheid om de in- en uitrit te verplaatsen naar de andere zijde van de rug aan rug woningen.	De positie van de in-/uitrit is opnieuw bekeken. Er is gekozen voor de positie die verkeerskundig gezien de voorkeur geniet. Dit betreft de eerder aangegeven positie langs Schootsestraat 40. Indien nodig en wenselijk kan gekeken worden naar voorzieningen om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen ten behoeve van de overliggende woning/woningen.
3	Stedenbouw, verkeer	Goed om te zien dat het plan bijna volledig ontsluit op Schootsestraat en niet op Plein. Plein is een drukke fietsroute en hier komt binnenkort een paaltje te staan om het doorgaand verkeer te weren. Idee is dat Plein een fietsstraat is. Het toevoegen van in- en uitritten past hier niet bij. Onderzoek de mogelijkheden om de 6 woningen te ontsluiten aan de zijde van het plangebied.	Slechts 6 van de 73 woningen worden ontsloten via Plein. Dit zal nagenoeg geen effect hebben op het aantal verkeersbewegingen op Plein. Zeker aangezien de 6 woningen zich dicht bij de aansluiting (ontsluiting) op de Schootsestraat bevinden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om de woningen met de achterzijde aan Plein te situeren danwel de woningen aan de achterzijde te ontsluiten.
4	Verkeersafwikkeling	Dat de wijk via een calamiteitenroute ontsloten kan worden op Plein is voorstelbaar. Maak wel goede afspraken met de gemeente dat ze het paaltje niet gedurende de hele winterperiode omlaag laten staan.	De verbinding tussen het plangebied en Plein is alleen bedoeld voor langzaam verkeer en calamiteiten. Hoe dit exact wordt vormgegeven, zal in een volgende fase in overleg met de gemeente worden bepaald.
5	Parkeren	Richt de strook met het informatiebord aan de Schootsestraat opnieuw in met extra parkeerplaatsen.	De strook bij het informatiebord valt buiten het plangebied. Het verzoek tot extra parkeerplaatsen wordt doorgegeven aan de gemeente.

6	Stedenbouw	Er zijn zorgen over de hoogte van het appartementengebouw. Dit staat nu midden in het plan gepositioneerd richting buitengebied. Kan dit niet aan de Schootsestraat worden gepositioneerd?	Het appartementengebouw krijgt een goothoogte van maximaal 7 meter en een nokhoogte van maximaal 12 meter. Deze hoogtes zijn vergelijkbaar met een grondgebonden woning van twee woonlagen met een kap. De hoogte is in die zin beperkt. Het stedenbouwkundig plan kenmerkt zich voornamelijk door zijn gelaagde, horizontale structuren. Aan de randen bevinden zich veelal lagere bouwvolumes en groen, zoals knotwilgen. De bebouwing midden in het binnengebied ontleent zijn schaal aan het bosje in het midden van het plangebied. Door dit robuuste groenelement hebben de volumes rondom het bosje een grote schaal. De appartementen grenzen aan de oostzijde aan het bosje. De westzijde wordt omringd door een groenstrook van 10 meter.
7	Levensloopbestendige woningen	Gelet op de vergrijzing wordt gevraagd of er meer levensloopbestendige woningen in de wijk kunnen worden gebouwd, zodat doorstroming op gang kan komen.	Het stedenbouwkundig plan dat in december '24 en januari '25 is gepresenteerd, bestond uit 73 woningen waarvan 25 (in basis) levensloopbestendig. Daarnaast zijn diverse woningen middels opties levensloopbestendig te maken. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog en gesprekken met de gemeente is besloten om de tweekapper ten zuiden van het oostelijke bouwkei te wijzigen naar een levensloopbestendige tweekapper. Hiermee komt het totaal aantal levensloopbestendige woningen in het plan op 27. Dit betekent tevens dat de goothoogte van desbetreffende tweekapper wordt verlaagd van 6 naar 4,5 meter en de nokhoogte van 11 naar 10 meter.
8	Toegankelijkheid woningen	Heb bij het uitwerken van de bouwplannen voor woningen aandacht voor bergingen t.b.v. scootmobielen, bereikbaarheid entreegebieden, brancardlift, beltableau, deurbel etc.	Waar mogelijk zullen we bij de verdere uitwerking van de woningen rekening houden met dit verzoek.
9	Toegankelijkheid openbare ruimte	Gebruik materialen die goed toegankelijk zijn voor rollator, scootmobielen en rolstoelen, bij voorkeur geen gebakken klinkers op trottoirs, maar stoeptegels 30x30.	De gemeente bepaalt de inrichtingseisen van het openbaar gebied. In verband met de landschappelijke uitstraling zullen trottoirs veelal worden uitgevoerd in gebakken klinkers.
10	Duurzaamheid	In het kader van duurzaamheid wordt gevraagd om CO2-arm te bouwen / neutraal te bouwen en ook in de buitenruimte duurzame materialen te gebruiken.	Van Wanrooij Projectontwikkeling werkt met het woningconcept Optio®. Door optimale samenwerking met onze ketenpartners beperken en reduceren we jaarlijks de hoeveelheid bouwafval. Afvalstoffen worden gescheiden, hergebruikt en/of gerecycled. Hiermee voorkomen we onnodige milieubelasting. Daarnaast gebruiken we zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsarme materialen. De Optio-woning heeft veelal een lagere MilieuPrestatieGebouw (MPG) waarde dan de eis vanuit Bouwbesluit. We streven ernaar de woningen indien mogelijk energieneutraal (BENG 2=0) uit te voeren. Ten aanzien van het openbaar gebied bepaalt de gemeente de inrichtingseisen, maar ook zij hanteren een duurzaam materialenbeleid, zoals het gebruik van gebakken klinkers voor rijbanen en trottoirs.
11	Waterhuishouding, ongedierte	Er zijn zorgen over de waterhuishouding in het gebied en de mogelijkheid tot aanleg infiltratievoorzieningen. Omgeving ervaart nu ook al wateroverlast en zeker bij open water is er veel last van ratten. Maak hierover duidelijke afspraken met de gemeente.	Onderzoek toont aan dat voldoende waterberging/-infiltratie binnen het plangebied mogelijk is. Zorg ten aanzien van onderhoud wordt doorgegeven aan de gemeente.
12	Spelen	Richt het groen (wadi) midden in het plangebied in als natuurlijke speelvoorziening.	Spelaanleiding wordt onderdeel van de openbare ruimte en wordt in een volgende fase nader uitgewerkt in overleg met de gemeente. De suggestie om de wadi in te richten als/met natuurlijke speelvoorzieningen is aardig en wordt bij de uitwerking verder onderzocht.

13	Community / groen	Organiseer communitybuilding in de nieuwe wijk, zorg voor een buurttuin waarbij bewoners samen fruitbomen e.d. in gezamenlijkheid onderhouden en beheren	Het openbaar gebied komt in eigendom van de gemeente. De gemeente zal dan ook vormgeven aan het beheer en onderhoud. Het voorstel is aardig, aangezien rondom de wadi diverse noot- en vruchtdragende bomen geplant zullen worden.
14	Wijk / community	Schootse Veld is een uitbreiding van wijk Plein, die momenteel zo'n 1.200 woningen kent. Er wordt aandacht gevraagd voor een warm welkom van de nieuwe bewoners in de wijk, zodat zij ook onderdeel zijn (en zich ook zo voelen) van de wijk Plein.	Een mooi initiatief. Als ontwikkelaar organiseren we vaak een feestelijke bijeenkomst tijdens de bouwfase waarin nieuwe bewoners elkaar kunnen ontmoeten. We gaan nadenken over een manier om nieuwe bewoners ook met bestaande wijkbewoners in contact te brengen.
15	Stedenbouw, privacy	Aandacht voor specifieke situatie van het perceel Schootsestraat 34 en 36.	Met de bewoners hebben we meermaals gesproken (d.d. 24 februari 2025, 23 mei 2025 en 19 augustus 2025) en afzonderlijk bericht.