

Mozartlaan-Verdilaan

Beantwoording technische vragen ONS Bernheze (commissie RL 13 mei 2026)

1. Voor het realiseren van het beoogde appartementencomplex voor 25 sociale huurwoningen is voorzien in aanpassingen van verkeerssituatie en parkeersituatie in de groenvoorziening aan de Verdilaan.

- a. **Vraag:** Graag inzicht in de totale omvang en globale samenstelling (bijvoorbeeld groencompensatie, aanleg parkeervakken, verkeersaanpassingen) van de direct en indirect verbonden kosten om deze te realiseren?

Antwoord: De gemeente heeft een GREX opgesteld met daarin een inschatting van de verwachte kosten. De Raad heeft deze op 18 september 2025 vastgesteld. Zie bijlage 1.

- b. **Vraag:** Wie draagt deze kosten en in welke mate?

Antwoord: De planlocatie is in eigendom van de gemeente. De initiatiefnemer voor de ontwikkeling is Stichting Brabantwonen en Bouwpartij Muller zal het appartementengebouw namens hen gaan ontwikkelen.

De gemeente heeft een overeenkomst gesloten met Brabantwonen waarin alle afspraken en kostenverdeling zijn vastgelegd. De gemeente verkoopt een deel van het perceel ten behoeve van de bouw van 25 appartementen. De grondprijzen zijn gebaseerd op de vastgestelde prijzen vanuit de grondprijzenbrief. Daarnaast komen de eventuele kosten voortkomend uit bezwaar en beroep procedures, nadeelcompensatie voor rekening van Brabantwonen

De werkzaamheden in het kader van het Bouwrijp en Woonrijp maken van het Plangebied, worden door en voor rekening en risico van de Gemeente uitgevoerd. De Gemeente draagt tevens zorg voor het uitvoeren van de benodigde werken in het kader van het Bouwrijp maken buiten het Plangebied, voor zover deze werken redelijkerwijs in verband staan, dan wel in verband kunnen worden gebracht met de realisatie van het Bouwplan.

- c. **Vraag:** Bestaat er een wettelijke grondslag om deze kosten te kunnen verhalen op de initiatiefnemer?

Antwoord: Een woningbouwcorporatie of stichting mag zelf niet bouw- of woonrijp maken. Doordat het volledig op gemeentelijke grond is zal er een reguliere grondexploitatie gevoerd moet worden. Alle kosten die doorberekend kunnen worden aan Brabantwonen zijn opgenomen in de overeenkomst.

2. **Vraag:** Op pagina 5 van het raadsvoorstel wordt onder het kopje 'Verkeersveiligheid', eerste aandachtsstreepje gesproken over 'werkplekken'. Wat wordt hiermee bedoeld?

Antwoord: Dit is een spellingsfout. Dit moet 'parkeerplekken' zijn.

3. **Vraag:** Graag alsnog leesbare gevel- en plattegrondmaten van het gebouw aanleveren nu deze niet leesbaar zijn in de detailtekeningen.

Antwoord: Zie bijlage 2

4. **Vraag:** Waarom acht, graag in leekentaal zodat wij en andere inwoners het ook begrijpen, het college een MER niet noodzakelijk, ondanks de omvang en impact van het project en in vergelijking met agendapunt 9 Bindend advies BOPA Heuvelstraat 4-14 Nistelrode waarvoor deze wel is gemaakt? Hoe robuust is deze onderbouwing in het licht van een mogelijk beroep bij de Raad van State?

Antwoord: Voor het plan is een m.e.r.-beoordeling gemaakt. In deze beoordeling wordt gekeken of een uitgebreid milieueffectrapport (m.e.r.) nodig is. Zo'n rapport is alleen nodig als het plan grote gevolgen kan hebben voor het milieu. Uit de beoordeling blijkt dat dit niet het geval is. De Omgevingsdienst heeft deze conclusie gecontroleerd en hiermee ingestemd.

Ook voor het plan bij agendapunt 9 is een beoordeling gemaakt. Daaruit bleek eveneens dat een m.e.r. niet nodig is. Op basis van vergelijkbare situaties, waarbij ook geen m.e.r. nodig was, vinden wij dat deze onderbouwing voldoende is.