VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG
Locatie hoek Mozartlaan/Verdilaan Heesch

1. Inleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling en realisatie van een appartementengebouw met 25 sociale huurappartementen op de locatie hoek Mozartlaan/Verdilaan te Heesch is met de omgeving een dialoog gevoerd. Er is een individueel gesprek gevoerd op 7 maart 2023 met:

- Archel Kerkhof, lid College van Bestuur Filios Scholengroep, Henny van Middelkoop, hoofd Emmausschool en Marie-Jet Vollebergh, teamcoördinator Emmausschool.

Daarnaast is een informatiebijeenkomst gehouden in Cultureel Centrum De Pas op 14 maart 2023 waarbij de bewoners van de volgende adressen zijn uitgenodigd:

- Brahmsstraat 2 t/m 8 even nummers
- Franckstraat 2 t/m 8 even nummers
- Mozartlaan 35 t/m 57 oneven nummers
- Saal van Zwanenberglaan 62 t/m 74 even nummers
- Saal van Zwanenberglaan 115 (Emmausschool)
- Verdilaan 35
- Verdilaan 90 t/m 130 even nummers
- Sweelinckstraat 2 t/m 8 even nummers

De informatiebijeenkomst is bezocht door bewoners van 24 van de 54 aangeschreven adressen en 8 bewoners van niet-aangeschreven adressen. Bij dit verslag is een presentielijst gevoegd waarop te zien is welke bewoners er zijn geweest.

Van de initiatiefnemers zijn aanwezig: Martijn van Nunen van BrabantWonen, Wim Muller van Muller Bouw en Roel van Lent van Roel van Lent Architectuur.

2. Doel van de bijeenkomst/aanleiding bouwplan

Tijdens de informatiebijeenkomst heeft Wim Muller namens BrabantWonen uitleg gegeven over het doel van de bijeenkomst. Het is een voorlichtingsbijeenkomst in het kader van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en geen inspraakavond. Uiteraard mogen alle vragen worden gesteld. De formele inspraakmogelijkheden komen later tijdens de bestemmingsplanprocedure. Verder heeft Wim Muller toegelicht dat er een enorme vraag is naar betaalbare woningen en dat het beleid van de landelijke en Provinciale overheid is dat in eerste instantie naar inbreidingslocaties moet worden gekeken voordat uitbreidingslocaties in aanmerking komen. Het College van B&W van de gemeente Bernheze heeft op 11 november 2022 een principebesluit genomen dat de gemeente onder bepaalde voorwaarden wil meewerken aan de realisatie van een appartementengebouw voor sociale huur op de hoek Mozartlaan/-Verdilaan. De Emmausschool is vanaf het eerste begin aangehaakt bij de verkenningen voor het appartementengebouw en zij hebben aangegeven de behoefte aan sociale woningbouw te begrijpen en in beginsel niet tegen het plan te zijn waarbij de verkeersveiligheid rondom de school een belangrijk aandachtspunt is.

3. Presentatie bouwplan

Architect Roel van Lent heeft een presentatie gegeven van het ontwerp van het gebouw dat is ontwikkeld voor de locatie en de bijbehorende parkeervoorzieningen en kiss & ridestrook. Het is een voorlopig ontwerp wat tijdens de verdere uitwerking nog kan wijzigen.

Het plan bestaat uit een L-vormig appartementengebouw in 4 bouwlagen met op de begane grond 4 appartementen en de individuele bergingen en op de 3 verdiepingen elk 7 appartementen. In totaal telt het gebouw dus 25 appartementen. De appartementen zijn bestemd voor de sociale huur en BrabantWonen zal de eigenaar worden van het gebouw. Alle appartementen krijgen een buitenruimte aan de zijde van de Mozartlaan of Verdilaan bestaande uit een terras met tuin of een balkon. Op de erfgrens aan de zijde van de Mozartlaan komt een lage tuinmuur als afscheiding tussen de tuintjes van de appartementen op de begane grond en het openbaar gebied.
Op het terrein tussen het appartementengebouw en de Emmausschool komen 43 openbare parkeerplaatsen. De bestaande kiss & ridestrook blijft gehandhaafd en zal iets worden verlengd in de richting van de sporthal. De oversteekplaats ter plaatse van de Mozartlaan zal daardoor ook wat opschuiven. Op het veldje naast de Emmausschool, langs de Verdilaan, worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd met een inrit vanaf de Saal van Zwanenberglaan, waardoor er ter plaatse van de inrit 2 of 3 parkeerplaatsen verdwijnen. Verder komen er nog 3 extra parkeerplaatsen aan de Verdilaan tegenover huisnummers 104 t/m 108. Het huidige parkeerterrein heeft 47 parkeerplaatsen, er verdwijnen 2 of 3 parkeerplaatsen en er worden 61 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Per saldo worden er dus 11 of 12 extra openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

4. Parkeerdrukonderzoek

De gemeente Bernheze biedt de mogelijkheid om een deel van de parkeervraag van een bouwplan, dat niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, elders in de openbare ruimte op te vangen. Hiervoor moet worden aangetoond dat binnen een acceptabele loopafstand van 100 meter op het maatgevende drukste moment nog voldoende vrije openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
De parkeerplaatsen op de hoek van de Mozartlaan/Verdilaan zijn bij uitstek geschikt voor dubbelgebruik. Nu wordt het parkeerterrein alleen op doordeweekse dagen overdag gebruikt door de school en ’s avonds en in de weekenden is het leeg. De toekomstige bewoners van de appartementen gebruiken het parkeerterrein juist ’s avonds en in het weekend.
In maart 2022 is door een deskundig verkeerskundig bureau een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd waarbij op 4 maatgevende momenten is geteld hoeveel openbare parkeerplaatsen er beschikbaar waren binnen de acceptabele loopafstand van circa 100 meter. In overleg met de gemeente hebben de tellingen plaatsgevonden op een doordeweekse dag om 8:30, 10:30 en 23:00 uur en op een zaterdag om 13:00 uur. Op het drukste moment waren er nog 181 van de 354 openbare parkeerplaatsen vrij beschikbaar wat neerkomt op een bezettingsgraad van 49%. Een bezettingsgraad van 85% wordt door de gemeente gezien als een hoge parkeerdruk. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de toekomstige situatie niet zal resulteren in een te hoge parkeerdruk. Ook een eventuele toekomstige uitbreiding van de sporthal zal hiervoor geen belemmering vormen.

5. Akoestisch onderzoek

Door een deskundig bureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij is onderzocht of het woon- en leefklimaat van de nieuwe appartementen is gewaarborgd als gevolg van verkeersgeluid en geluid afkomstig van het stemgeluid van spelende kinderen op het schoolplein. Uit het onderzoek is gebleken dat het verkeersgeluid geen probleem vormt maar dat het maximale geluidniveau als gevolg van stemgeluid van spelende kinderen op de kopgevel van het appartementengebouw aan de zijde van de Emmausschool wel wordt overschreden. Dit kan worden opgelost door deze gevel als ‘dove’ gevel uit te voeren. Dat betekent dat de in die gevel aanwezige ramen niet open mogen kunnen.

6. **Planning**

Het is in dit stadium niet mogelijk om een exacte planning te geven vanwege de vele onzekerheden. Het is de bedoeling om het bestemmingsplan uiterlijk in het vierde kwartaal van 2023 in procedure te brengen. Het bestemmingsplan zou dan op zijn vroegst in april/mei 2024 onherroepelijk kunnen zijn. Tijdens de procedure zijn er voor iedereen inspraak- en bezwaarmogelijkheden.

In de tussentijd kan het bouwplan verder worden uitgewerkt en getoetst zodat de omgevingsvergunning vrij snel na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan worden verleend. In het gunstigste geval kan er na de zomervakantie van 2024 worden gestart met de bouw en zal de oplevering ongeveer een jaar later zijn. De omwonenden zullen hierover tijdig worden geïnformeerd.

Door omstandigheden is het altijd mogelijk dat de planning wijzigt.

7. **Kwaliteitsimpuls groen**

De gemeente stelt als voorwaarde dat er een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan een gedeelte van de groenstrook aan de Mozartlaan/Verdilaan. Het is de bedoeling om in een participatieproces, samen met een aantal buurtbewoners, te bepalen hoe de kwaliteitsimpuls er uit gaat zien.

Het participatieproces zal worden begeleid door een landschapsarchitect. Samen met deze landschapsarchitect is bekeken wat een logische locatie zou zijn voor de kwaliteitsimpuls. Voorgesteld wordt om dat te doen in de groene zone op de hoek van de Mozartlaan/Verdilaan of langs de Verdilaan.

Gevraagd is wie er bereid is om deel te nemen aan het participatieproces. Op dat moment heeft niemand zich aangemeld. In een later stadium zullen de omwonenden opnieuw worden benaderd met de vraag of zij willen deelnemen aan het participatieproces.

8. **Opmerkingen en vragen**

Tijdens de informatiebijeenkomsten hebben de aanwezigen onderstaande vragen gesteld en zorgpunten geuit:

a. Waar gaan de bewoners van het appartementengebouw parkeren?
   Reactie: De huidige 47 parkeerplaatsen komen terug in het plan en er worden 12 parkeerplaatsen toegevoegd. Deze locatie leent zich bij uitstek voor 'dubbelgebruik' van parkeerplaatsen omdat deze op doordeweekse dagen overdag door de school worden gebruikt en 's avonds en in de weekenden door de bewoners van de appartementen.
b. Is er iemand van de gemeente aanwezig vanavond en is de gemeente uitgenodigd?
   Reactie: Er is niemand van de gemeente aanwezig omdat het de verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer om deze omgevingsdialoog te houden. De gemeente is wel op de hoogte dat deze omgevingsdialoog vanavond plaatsvindt.
c. Is er al toestemming gegeven voor het plan vanuit de gemeente? De uitnodiging suggereert dat wel?
   Reactie: De gemeente heeft een principebesluit genomen waarin zij aangeven dat zij dit plan graag gerealiseerd zouden willen zien dat zij hieraan in principe medewerking willen verlenen onder bepaalde voorwaarden. Om het plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Hiervoor moet de gebruikelijke wettelijke procedure worden doorlopen waarbij iedereen de mogelijkheid krijgt om in te spreken en bezwaar te maken.
d. Worden de omwonenden geïnformeerd als de procedure voor het bestemmingsplan wordt opgestart en wordt daarbij dan aangegeven tot wanneer men bezwaar kan maken

Reactie: Wij zullen de omwonenden die zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst alle anderen die vanavond aanwezig zijn en hun gegevens hebben achtergelaten berichten wanneer de procedure voor het bestemmingsplan wordt opgestart en wanneer men bezwaar kan maken.

e. In het huidige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid geeft om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in woningbouw. Wanneer is die wijzigingsbevoegdheid er in gekomen?
Reactie: Het huidige bestemmingsplan dateert voor zover wij weten van ongeveer 2013 en toen is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

f. Wat is de parkeernorm die de gemeente hanteert voor woningen?
Reactie: De parkeernorm is 1,4 parkeerplaats per woning (achteraf blijkt dit antwoord niet te kloppen, de parkeernorm is 2,0). De parkeernormennota van de gemeente biedt echter de mogelijkheid om hier vanaf te wijken als er voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn in een straal van 100 m rondom het bouwplan omdat dit wordt gezien als een acceptabele loopafstand. Dit moet worden aangetoond met een parkeerdrukonderzoek. Dit onderzoek moet dan uitwijzen dat op het drukste moment minder dan 85% van de openbare parkeerplaatsen in een straal van 100 m bezet is. Uit het parkeerdrukonderzoek is gebleken dat op het drukste moment 181 van de 354 openbare parkeerplaatsen binnen een straal van 100 m vrij waren. Dat is een bezetting van 49% en dus ruimschoots onder de 85%. Overigens heeft onderzoek uitgewezen dat gemiddeld maar 60% van de bewoners van sociale huurappartementen de beschikking heeft over een auto.

g. Op 2 momenten per dag, tijdens het halen en brengen van de kinderen die op de Emmausschool zitten, is er een enorme piekbelasting in de wijk. Is hier rekening mee gehouden?
Reactie: De bestaande kiss & ridestrook wordt niet gewijzigd, alleen verlengd waardoor er meer auto's tegelijk op kunnen. Tevens wordt de ontsluiting van het parkeerterrein onafhankelijk gemaakt van de kiss & ridestrook terwijl het parkeerterrein nu wordt ontsloten via deze strook. Daarnaast komen er 12 extra parkeerplaatsen op het terrein. Wij kunnen de huidige 2 piekbelastingmomenten niet oplossen, maar wij zijn er van overtuigd dat de situatie niet verslechtert door de realisatie van het appartementengebouw.

h. Op de piekmomenten worden er veel fietsen van ouders gestald. Waar komen de fietsparkeerplaatsen?
Reactie: de fietsparkeerplaats ter plaatse van de ingang van de kiss & ridestrook blijft gehandhaafd en de fietsparkeerplaats aan het einde van het rechte stuk van de kiss & ridestrook zal iets worden verkleind maar blijft ook gehandhaafd.

i. Heeft de ontwikkelaar de locatie ooit bezocht tijdens de piekmomenten?
Reactie: nee.
Inmiddels heeft Wim Muller de locatie bezocht op 2 piekmomenten, namelijk op 15 maart 2023 tussen 8:10 en 9:30 uur en op vrijdag 17 maart 2023 tussen 14:00 en 14:15 uur. Op beide momenten was het droog weer. De afhandeling van halen en brengen van de kinderen verliep goed. De doorstroming op de kiss & ridestrook was goed, er waren ruim voldoende parkeerplaatsen, ook voor de fietsen, en er is geen enkele gevaarlijke situatie waargenomen.

j. De vorige wethouder Rein van Moorselaar heeft er destijds voor gezorgd dat de verkeersproblemen in de wijk zijn opgelost, onder andere door de aanleg van de parkeerplaats achter de Emmausschool. Dit wordt nu teniet gedaan als het appartementengebouw wordt gerealiseerd.
Reactie: Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

k. Het parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd op een dinsdag en een zaterdag. Dinsdag is een rustige dag omdat veel parttimers dan werken. De drukste dagen zijn maandag en woensdag.

Reactie: Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

l. Als de sporthal in de toekomst wordt uitgebreid dan komt de fietsparkeerplaats in het gedrang.
Reactie: De fietsparkeerplaats komt hierdoor niet in het gedrang.

m. Blijven de 5 bomen aan de Verdilaan, waar 15 nieuwe parkeerplaatsen zijn gepland, gehandhaafd?
Reactie: Er is een Boom Effect Analyse uitgevoerd door een bomendeskundige en de 5 bomen kunnen worden gehandhaafd ondanks de aanleg van de parkeerplaatsen.

n. Als er parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan blijft er weinig groen over voor de kinderen om te spelen.
Reactie: De parkeerplaatsen worden als open bestrating uitgevoerd waar het gras doorheen kan groeien. Verder ligt er nog een groenzone langs de Verdilaan en Mozartlaan waar een kwaliteitsimpuls aan zal worden gegeven.

o. Als de entree van het parkeerterrein langs de Verdilaan aan de Saal van Zwanenberglaan komt dan zal er een enorme drukte ontstaan op regenachtige dagen.
Reactie: Het parkeerterrein langs de Verdilaan is op doordeweekse dagen overdag uitsluitend bedoeld voor de leraren.

p. In de praktijk zullen de ouders zich er niets van aan trekken dat het parkeerterrein langs de Verdilaan uitsluitend bestemd is voor leraren.
Reactie: De leraren zijn normaal gesproken als eerste op school, dus het parkeerterrein is al vol voordat de ouders de kinderen komen brengen.

q. Wordt het zebrapad in de Verdilaan opgeschoven?
Reactie: Nee, de kiss & ridestrook wordt niet verplaatst en ook het zebrapad in de Verdilaan blijft op de huidige plaats.

r. Waarom moeten er 3 extra parkeerplaatsen worden gecreëerd aan de Verdilaan buiten het plan?
Reactie: Om zoveel mogelijk extra parkeerplaatsen te creëren die dicht bij het plangebied liggen.

s. Hoe wordt het geregeld met de parkeerplaatsen tijdens de bouwperiode?
Reactie: Bouwen zorgt helaas altijd voor een stukje ongemak en overlast, maar dat is tijdelijk. Tijdens de bouw zullen passende maatregelen worden getroffen om het halen en brengen van de kinderen op een goede en veilige manier te laten verlopen.

t. Hoe zit het met de schaduwwerking van het appartementengebouw op de omliggende woningen?
Reactie: Er is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen schaduwwerking is op omliggende woningen. De bezonningsstudie is desgewenst in te zien bij Muller Bouw.

u. Is het parkeerdrukonderzoek maar aan één kant van de school uitgevoerd want het lijkt niet te kloppen?
Reactie: Het parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd in een straal van 100 m rondom het te realiseren appartementengebouw door een gekwalificeerd verkeerskundig bureau. Er bestaat geen twijfel dat de uitgevoerde tellingen kloppen. De omgeving in de straal van 100 m is door het bureau verdeeld in deelgebieden en per deelgebied zijn de tellingen uitgevoerd. Een overzicht van de deelgebieden en de uitkomst van de tellingen is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

v. Waarom is het parkeerdrukonderzoek niet uitgevoerd tijdens de piekmomenten en waarom niet op alle dagen van de week?
Reactie: Het parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd conform de parkeernormennota van de gemeente en in overleg met de gemeente.

w. Hoe hoog wordt het appartementengebouw?

Reactie: Het appartementengebouw wordt 4 bouwlagen hoog, dat is ongeveer 12,5 m. Dat is 1 bouwlaag hoger dan de tegenover gelegen woningen aan de Mozartlaan.

x. Is er een budget bepaald voor de kwaliteitsimpuls groen.
Reactie: Er is nog geen budget bepaald maar dat zal nog wel gebeuren

y. Is er aan gedacht om een groen dak (sedumdak) te maken op het appartementengebouw?
Reactie: Daar is zeker aan gedacht maar nog geen besluit over genomen. Het hemelwater op het plangebied moet voor een deel worden gebufferd. Dat kan in ondergrondse kratten maar dat zou ook deels kunnen met een sedumdak omdat die het hemelwater ook vasthoudt.

z. Waarom moet het appartementengebouw 4 bouwlagen hoog worden? Dat is hoog in een wijk met rijwoningen. Kan dat niet maximaal 3 bouwlagen hoog worden?
Reactie: De keuze om het appartementengebouw 4 bouwlagen hoog te maken is enerzijds ingegeven door stedenbouwkundige overwegingen en anderzijds om de exploitatie voor de toekomstige bewoners betaalbaar te houden. De appartementen zijn bestemd voor mensen met een laag inkomen en het scheelt erg veel of de servicekosten moeten worden gedeeld door 25 bewoners of door 18 bewoners. Als er een bouwlaag af gaat dan scheelt dat namelijk 7 appartementen.

aa. Op het dak van het appartementengebouw komen zonnepanelen. Is onderzocht of het stroomnetwerk dit aan kan? Is het straks niet zo dat dit problemen geeft met de zonnepanelen die op de daken van de omliggende woningen liggen?
Reactie: Er is nog geen onderzoek gedaan naar stroomnetwerk, maar op voorhand worden daar geen problemen verwacht. Als blijkt dat er geen zonnepanelen op het dak van het appartementengebouw kunnen komen omdat dit problemen zou geven dan zal worden besloten om geen zonnepanelen te plaatsen.

bb. Als het lang en hard regent dan staat het gedeelte van de straat op de hoek van de Mozartlaan en Verdilaan vaak blank. Is het plan hier op afgestemd?
Reactie: Bij de realisatie van het appartementengebouw geldt als eis dat een behoorlijk deel van het hemelwater dat op het verharde oppervlak valt moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Hiervoor worden voorzieningen opgenomen om het hemelwater te kunnen bufferen voor zover het niet direct kan infiltreren. Als er nu een probleem is dan wordt dat probleem in ieder geval niet groter.

cc. Kan de entree naar de parkeerplaats langs de Verdilaan worden verplaatst naar de andere zijde zodat de Saal van Zwanenberglaan wordt ontzien?
Reactie: Nee dat is niet mogelijk want dat zou betekenen dat de entree van de parkeerplaats aan de kiss & ridestrook komt te liggen en dat is ongewenst vanwege de veiligheid.

dd. Kan worden onderzocht of er onder het appartementengebouw kan worden geparkeerd?
Reactie: Ondergronds parkeren is financieel niet haalbaar voor sociale huurappartementen.

ee. Zou het niet logischer zijn om dit appartementengebouw in een uitbreidingswijk te plaatsen en op deze locatie appartementen te bouwen voor ouderen vanwege de ligging dichter bij het centrum?
Reactie: Sociale huurappartementen zijn bestemd voor alle mensen met een laag inkomen en daar vallen ook oudere mensen onder.

ff. Waarom moet er op deze locatie worden gebouwd? Er wordt al zoveel gebouwd in Heesch, is het quotum nog niet bereikt?
Reactie: Er is nog steeds een hele grote vraag naar betaalbare woningen en vanuit de landelijke en Provinciale overheid wordt daarbij gestuurd op inbreiden boven uitbreiden. Vandaar dat dit soort locaties in beeld komen.

gg. Heeft de gemeente geen apart parkeerbeleid voor locaties in de buurt van scholen?

Reactie: De parkeernormennota geldt voor de hele gemeente en er is geen aparte nota voor locaties in de buurt van scholen.

hh. Ik ben zelf buschauffeur en ik kan uit ervaring zeggen dat het erg druk is op de Verdilaan/Mozartlaan tussen 15:00 en 18:00 uur.
Reactie: Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

ii. Wat gebeurt er als blijkt dat de bewoners van de appartementen straks toch allemaal 2 auto's hebben?
Reactie: De appartementen zullen worden verhuurd aan 1 en 2 persoons huishoudens. Uit onderzoek is gebleken dat gemiddeld 60% van de huurders van sociale huurappartementen de beschikking hebben over een auto.

jj. Kan BrabantWonen garanderen dat de appartementen niet worden verhuurd aan gezinnen met kinderen?
Reactie: BrabantWonen kan garanderen dat de appartementen niet worden verhuurd aan gezinnen. BrabantWonen kan mensen echter niet verbieden om kinderen te krijgen.

kk. Stel nu dat enkele bewoners van de appartementen een eigen auto hebben en daarnaast een busje van de werkgever rijden?
Reactie: Dat zou kunnen maar mensen die een busje van de werkgever rijden zijn meestal wel al vroeg weg zodat dit geen belemmering vormt tijdens de piekmomenten.

ll. Hoeveel mensen moeten er tegen het plan zijn om het van de baan te krijgen?
Reactie: De gemeente bepaalt uiteindelijk of het nieuwe bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht. Daarbij zal de gemeente de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

nn. Kan er nog een bijeenkomst worden georganiseerd waarbij de gemeente ook aanwezig is?
Reactie: Dat is niet de bedoeling. Alle beschikbare informatie is vanavond gedeeld.

oo. Wie van de aanwezigen is het er mee eens dat het gebouw 4 bouwlagen krijgt?
Reactie: De meeste aanwezigen reageerden hier niet op. Enkele aanwezigen gaven aan tegen 4 bouwlagen te zijn en anderen gaven aan geen problemen te hebben met 4 bouwlagen.

Het was duidelijk dat er bij een deel van de aanwezigen zorgen leven over de verkeersveiligheid in de buurt, met name tijdens de 2 piekmomenten op doordeweekse dagen bij het brengen en halen van kinderen naar en van de school. Dit betreft dan met name dagen waarop het slecht weer is. Daarnaast ervaren de omwonenden dat ouders die kinderen komen brengen regelmatig fout parkeren of te hard rijden. Het zou wellicht goed zijn om hierop te gaan handhaven.

9. Impressie

Onderstaand de situatietekening van het appartementengebouw, de parkeervoorzieningen en de kiss & ridestrook en een impressie van de gevel aan de Mozartlaan. De impressie is gemaakt op basis van een voorlopig ontwerp en kan in de verdere uitwerking nog wijzigen.

Onderstaand de impressie van de voorgevel van het appartementengebouw.

Het is vooralsnog de bedoeling om de gevels uit te voeren met een plint van grijze baksteen en daarboven een bruine baksteen. Aan de galerijzijde (achterzijde) komt een gevelbekleding van verticale houten latten.

10. Verspreiding en contact

Dit verslag wordt verspreid onder alle aanwezigen en alle andere omwonenden die waren uitgenodigd om de informatiebijeenkomsten te bezoeken.

Indien er naar aanleiding van dit verslag nog vragen zijn dan kunnen die per e-mail worden gesteld op het e-mailadres algemeen@mullerbouw.nl Graag in de onderwerpregel vermelden dat het gaat over 'Mozartlaan Heesch'.

Bijlage: presentielijst
Deelgebieden en tellingen uit het parkeerdrukonderzoek

Presentielijst omgevingsdialoog project Mozartla

Naam	Adres	Paraaf
Tiny Thijsen	Brahmsstraat 2	
	Brahmsstraat 4	
	Brahmsstraat 6	
	Brahmsstraat 8	
	Franckstraat 2	
	Franckstraat 4	
Tineke Stroobach	Franckstraat 6	
	Franckstraat 8	
Kitty Wingens	Mozartlaan 33	
Snellen	Mozartlaan 35	n
	Mozartlaan 37	
	Mozartlaan 39	
Robin van Kaathoven/Margot vd Hurk	Mozartlaan 41	
R Cornelis	Mozartlaan 43	
C H Cornelis de Weerd	Mozartlaan 45	

Lars vd Wetering

Presentielijst omgevingsdialoog project Mozartlaa

Naam	Adres	Te	Paraaf
Theo Kamp	Mozartlaan 47	C	zonnegiffts.nl
Marga Jacobs	Mozartlaan 49	O	
Bryan Derks / Julia van Gogh	Mozartlaan 51	O	
Harm van Aalst	Mozartlaan 53	O	
Suzanne Bloem	Mozartlaan 55		
Nana Steins	Mozartlaan 57	C	
A. van Nuland	Saal v Zwanenbergln 56	O	
	Saal v Zwanenbergln 62		
	Saal v Zwanenbergln 64		
	Saal v Zwanenbergln 66		
	Saal v Zwanenbergln 68		
Ans Bloem	Saal v Zwanenbergln 70		
nicole den Uyl	Saal v Zwanenbergln 72	C	
Monteiro	Saal v Zwanenbergln 74		
vd Donk WYM	Saal v Zwanenbergln 76		

Presentielijst omgevingsdialoog project Mozartla

Naam	Adres	Paraaf
Henny van Middelkoop (school)	Saal v Zwanenbergln 115	
	Verdilaan 90	
	Verdilaan 92	
	Verdilaan 94	
	Verdilaan 96	
	Verdilaan 98	
v.d. Goon	Verdilaan 100	
	Verdilaan 102	
Wagemans	Verdilaan 104	
	Verdilaan 106	
M. Breuer	Verdilaan 108	hotmail.com
	Verdilaan 110	
	Verdilaan 112	
Claudia Bussemaker	Verdilaan 114	
	Verdilaan 116	

Presentielijst omgevingsdialoog project Mozartla

Naam	Adres		Paraaf
	Verdilaan 118		
	Verdilaan 120		
	Verdilaan 122		
	Verdilaan 124		
	Verdilaan 126		
	Verdilaan 128		
	Verdilaan 130		
	Sweelinckstraat 2		
	Sweelinckstraat 4		
	Sweelinckstraat 6		
W. de Bie	Sweelinckstraat 8		
F. Marcellis	Verdilaan 35		
Wingens	Fronckslr 10		
~~[illegible]~~ P. v. Eijenberg	Lehars straat 3		
Pieter v d Merwe	Strauss Laan 11		

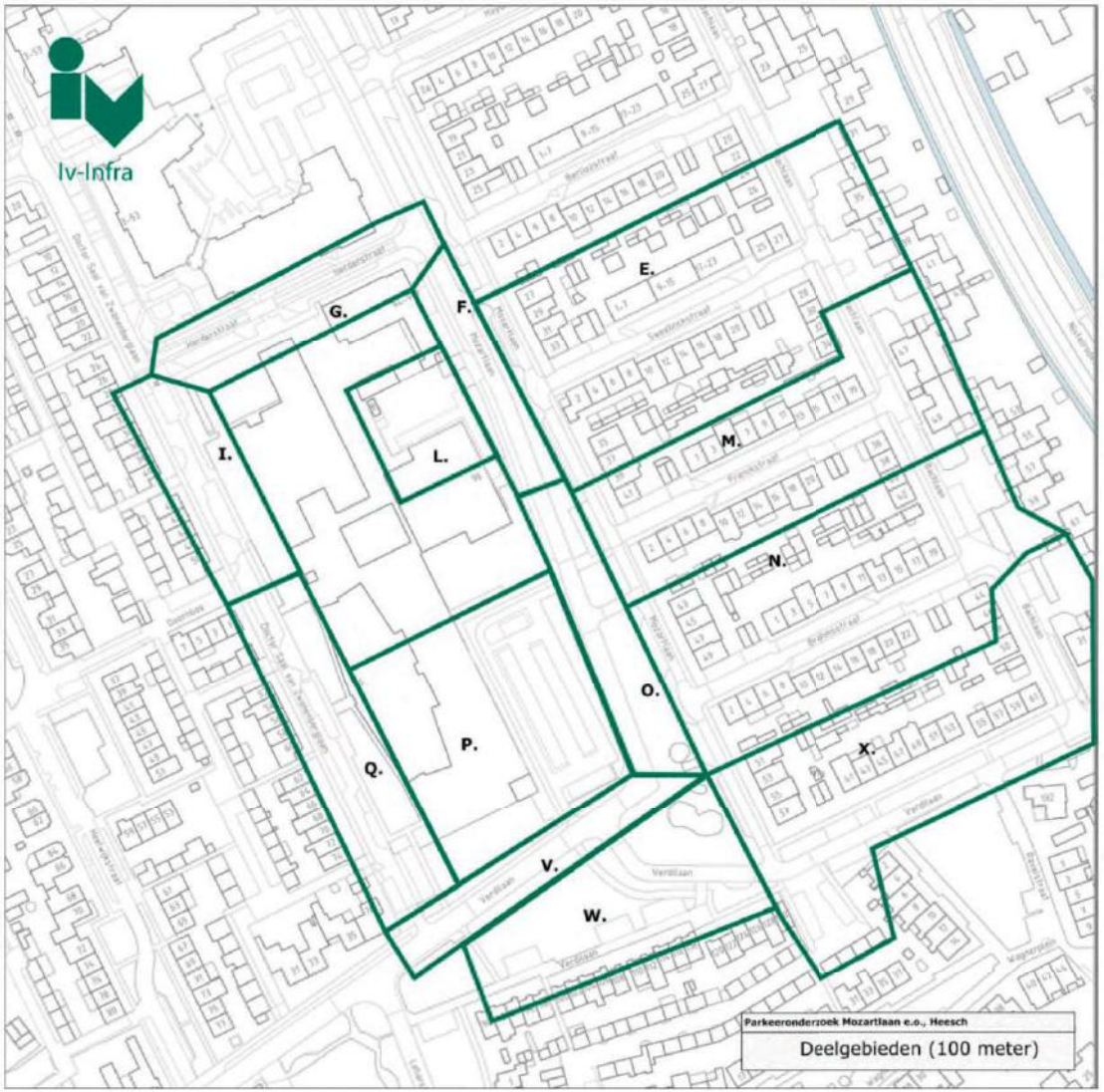
Presentielijst omgevingsdialoog project Mozartlaa

Naam	Adres	T	Paraaf
L. van den Bos	Dr. Saal van Zwanenberglaan 24		[signature]
Arno Timmerman	—		[illegible]ues.nl
Dennis Roets	—		nl
Jan v d Hoogen	Dr. S v Zwanenbergl. 34		[illegible]l.com [signature]

Parkeeronderzoek

<u>Conclusie:</u>

- voldoende overcapaciteit qua parkeergelegenheid in directe omgeving (straal van 100 meter rondom plangebied)



Bron: Iv-Infra

Parkeeronderzoek

Resultaten meting openbaar	Dinsdag 08:30				Resultaten meting openbaar	Dinsdag 10:30				Resultaten meting openbaar	Dinsdag 23:00				Resultaten meting openbaar	Zaterdag 13:00			
Deelgebied	Capaciteit	Voertuigen	Overschot/tekort	Percentage	Deelgebied	Capaciteit	Voertuigen	Overschot/tekort	Percentage	Deelgebied	Capaciteit	Voertuigen	Overschot/tekort	Percentage	Deelgebied	Capaciteit	Voertuigen	Overschot/tekort	Percentage
E	44	27	+17	61%	**E**	44	24	+20	55%	**E**	44	35	+9	80%	**E**	44	32	+12	73%
F	12	12	0	100%	**F**	12	7	+5	58%	**F**	12	1	+11	8%	**F**	12	3	+9	25%
G	21	11	+10	52%	**G**	21	7	+14	33%	**G**	21	2	+19	10%	**G**	21	3	+18	14%
I	7	4	+3	57%	**I**	7	1	+6	14%	**I**	7	6	+1	86%	**I**	7	5	+2	71%
L	16	10	+6	63%	**L**	16	8	+8	50%	**L**	16	2	+14	13%	**L**	16	3	+13	19%
M	49	20	+29	41%	**M**	49	17	+32	35%	**M**	49	35	+14	71%	**M**	49	32	+17	65%
N	50	27	+23	54%	**N**	50	23	+27	46%	**N**	50	31	+19	62%	**N**	50	31	+19	62%
O	3	3	0	100%	**O**	3	4	-1	133%	**O**	3	0	+3	0%	**O**	3	0	+3	0%
P	47	17	+30	36%	**P**	47	13	+34	28%	**P**	47	0	+47	0%	**P**	47	0	+47	0%
Q	20	6	+14	30%	**Q**	20	5	+15	25%	**Q**	20	7	+13	35%	**Q**	20	8	+12	40%
V	0	0	0	-	**V**	0	0	0	-	**V**	0	0	0	-	**V**	0	0	0	-
W	22	11	+11	50%	**W**	22	7	+15	32%	**W**	22	15	+7	68%	**W**	22	10	+12	45%
X	63	25	+38	40%	**X**	63	21	+42	33%	**X**	63	36	+27	57%	**X**	63	39	+24	62%
Totaal	**354**	**173**	**+181**	**49%**	**Totaal**	**354**	**137**	**+217**	**39%**	**Totaal**	**354**	**170**	**+184**	**48%**	**Totaal**	**354**	**166**	**+188**	**47%**

Bron: Iv-Infra

Aan de bewoners

Adres

Postcode en Woonplaats

Datum: 24 mei 2024
Uw ref:
Onze ref: WMU/321178
Betreft: Parkeeroplossing appartementengebouw Mozartlaan/Verdilaan

Geachte heer, mevrouw,

Op 14 mei 2023 hebben wij een informatiebijeenkomst gehouden inzake het plan voor de realisatie van een appartementengebouw op de hoek van de Mozartlaan/Verdilaan op het huidige parkeerterrein achter de Emmausschool. Naar aanleiding hiervan hebben wij nog eens ingezoomd op de parkeersituatie. Daarbij is vooral gekeken naar de verkeersveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de school. In overleg met de gemeente is besloten om meer parkeerplaatsen aan te leggen in de directe omgeving van de school.

Er is voor gekozen om het parkeren te concentreren op twee grotere locaties, namelijk op het bestaande parkeerterrein achter de Emmausschool en in de groenvoorziening aan de overzijde van de Verdilaan. Het aanvankelijk geplande parkeerterreintje op de groenstrook naast de Emmausschool komt geheel te vervallen. De parkeeroplossing is weergegeven op de bijgevoegde tekeningen.
De directie van de Emmausschool en het bestuur van Filios Scholengroep, de overkoepelende scholenorganisatie, zijn positief over deze oplossing.

Bestaande parkeerterrein
Voor de verkeersveiligheid blijft de huidige kiss & ridestrook inclusief fietspad en opstelplaatsen voor fietsen gehandhaafd. Het huidige parkeerterrein wordt opnieuw ingericht en er worden 3 nieuwe bomen aangeplant.

Nieuw parkeerterrein
In de groenvoorziening tegenover de woningen aan de Verdilaan 94 t/m 112 wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd waarin ook de bestaande parkeerplaatsen die nu tegenover deze woningen liggen worden opgenomen. Alle bomen op het terrein blijven behouden en het terrein wordt groen omsloten. Aan de noord-oostzijde, in de bocht, wordt de in- en uitrit van het parkeerterrein gerealiseerd.

De bestaande parkeerplaatsen die tegenover de woningen aan de Verdilaan 114 t/m 118 liggen blijven gehandhaafd.
Ter plaatse van de woningen aan de Verdilaan 94 t/m 112 zal de weg worden aangepast in een langzaam verkeersverbinding, waarbij nog steeds de gelegenheid wordt geboden om de auto voor de eigen woning te parkeren, echter op het parkeerterrein. Hierdoor wordt de doorgaande weg voor auto's onderbroken en worden zoek-/sluipverkeer en onveilige verkeerssituaties voorkomen, hetgeen ten goede komt aan de bewoners.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Muller Bouw B.V.

W.A.M. Muller
Directeur

Bijlagen: 2 situatietekeningen met de parkeerterreinen

Appartementengebouw Mozartlaan, Heesch
Situatietekening | 1:1000 @ A3

30-01-2024
Roel Van Lent Architectuur

Appartementengebouw Mozartlaan, Heesch
Situatietekening | 1:500 @ A3

30-01-2024
Roel Van Lent Architectuur

VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST
Locatie hoek Mozartlaan/Verdilaan Heesch

1. **Inleiding**
   In verband met de voorgenomen ontwikkeling en realisatie van een appartementengebouw met 25 sociale huurappartementen op de locatie hoek Mozartlaan/Verdilaan te Heesch is een inloopbijeenkomst gehouden op 2 juli 2025. Dit is een vervolg op de dialoog die is gevoerd met de omgeving op 14 maart 2023. Naar aanleiding hiervan is de parkeeroplossing gewijzigd waarover de omgeving op 24 mei 2024 schriftelijk in kennis is gesteld.

   Aanleiding voor de inloopavond was dat de ruimtelijke procedure die het plan mogelijk moet maken op korte termijn gaat starten. Op 16 juli 2025 zal publicatie plaatsvinden op de gemeentelijke pagina in de Mooi Bernheze Krant waarin wordt aangegeven dat het plan voor een periode van 8 weken ter inzage wordt gelegd binnen welke termijn de mogelijkheid bestaat voor het indienen van zienswijzen.

2. **Bezoekers**
   De direct omwonenden van het plan hebben via email of post een uitnodiging ontvangen voor de inloopbijeenkomst. Daarnaast hebben enkele omwonenden de uitnodiging via Facebook verspreid. Op de bijgevoegde presentielijst is te zien welke omwonenden de inloopbijeenkomst hebben bezocht. Het betreft de bewoners van 13 adressen.

3. **Presentatie plan**
   Het plan wat in procedure wordt gebracht is gepresenteerd op een aantal panelen die op standaards stonden opgesteld. Namens initiatiefnemers waren aanwezig om toelichting te geven en vragen te beantwoorden Roel van Lent (architect), Martijn van Nunen (BrabantWonen), Wim Muller en Rick van Grinsven (Muller Bouw). Namens de gemeente Bernheze waren aanwezig Debby de Beer en Robin van ’t Veer.

4. **Opmerkingen en vragen**
   Enkele aanwezigen hebben hun zorgen geuit over:
   a. de verkeersveiligheid ter plaatse van de bocht van de Mozartlaan naar de Verdilaan waar het appartementengebouw is gepland omdat het gebouw het overzicht belemmert.
   b. de verkeersveiligheid ter plaatse van het kruispunt van twee delen van de Verdilaan en de ingang van de kiss & ridestrook.
   c. hun uitzicht (bewoners Mozartlaan).
   d. schaduwwerking op de zonnepanelen (bewoner Mozartlaan).
   e. een mogelijk uitbreiding van de gymzaal, waardoor het grasveld naast de gymzaal bebouwd zal worden.
   f. dat de parkeertelling voor sociale huurappartementen niet correct is.
   g. dat er statushouders worden gehuisvest in het appartementengebouw.

   Enkele aanwezigen hebben de volgende aandachtspunten meegegeven:
   a. de ingang van de nieuwe parkeerplaats aan de Verdilaan zou uit oogpunt van veiligheid beter op een andere plek kunnen komen en het zou goed zou zijn om een in- en uitgang te creëren.

b. tijdens het brengen en halen van de kinderen naar en van de school is het erg druk en rommelig op de hoek Verdilaan/Dr. Saal van Zwanenberglaan.

Overige reacties waren:

a. Enkele bewoners van de Verdilaan waren blij met de aanleg van een parkeervoorziening op het terrein voor hun woning en het feit dat er wordt gewerkt met open bestrating waar gras doorheen kan groeien.
b. Enkele aanwezigen waren enthousiast over de beoogde doelgroep voor de appartementen.
c. Enkele aanwezigen gaven aan geen bezwaar te hebben tegen het plan.

5. Impressie

Onderstaand de situatietekening van het appartementengebouw en het parkeerterrein aan de Verdilaan.

6. Verspreiding en contact

Dit verslag wordt verspreid onder alle aanwezigen en alle andere omwonenden die waren uitgenodigd om de informatiebijeenkomsten te bezoeken.

Indien er naar aanleiding van dit verslag nog vragen zijn dan kunnen die per e-mail worden gesteld op het e-mailadres algemeen@mullerbouw.nl Graag in de onderwerpregel vermelden dat het gaat over 'Mozartlaan Heesch'.