Beantwoording technische vragen Centrumrechts Bernheze over de parkeerdruk, veiligheid en bewonerssamenstelling van het nieuwbouwproject Mozartlaan-Verdilaan

1.Vraag:
Welke specifieke overweging ligt ten grondslag aan het besluit om akkoord te gaan met een feitelijke krimp van het aantal parkeerplaatsen in deze omgeving? Uit de berekening (toename van 48 naar 69 plaatsen, minus 27,5 plaatsen voor 25 nieuwe appartementen op basis van de norm 1,1) volgt een netto restant van 41,5 plaatsen voor de huidige omgeving; een afname van 6,5 plaatsen ten opzichte van de huidige situatie.

Antwoord:
Momenteel bevinden er zich 47 parkeerplaatsen achter de Emmausschool en 16 t.p.v. de Verdilaan nummers 90 t/m 118 (inclusief de 6 ter hoogte van nummers 114 t/m 118), een totaal van 63 parkeerplaatsen. Dit worden er resp. 28 en 47 (inclusief de 6 ter hoogte van nummers 114 t/m 118) zodat het totaal op 75 uitkomt. Per saldo dus een toename van 12 parkeerplaatsen. Voor de 25 appartementen zijn er 28 parkeerplaatsen benodigd. De overige 16 parkeerplaatsen kunnen in de huidige openbare ruimte worden opgevangen. Dit is aangetoond met een parkeerdrukonderzoek.

2.Vraag:
Waarom wordt de huidige besluitvorming gebaseerd op parkeeronderzoeken uit de periode 2022-2023, dan wel op een recent onderzoek dat enkel een momentopname op een woensdagmiddag om 14:00 uur hanteert?

Antwoord:
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. Destijds zijn we het proces ingegaan waarbij de onderzoeken zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken dienen als referentie voor de huidige ontwikkeling. De situatie is sinds 2022 niet gewijzigd.

3. Vraag:
Hoe wordt de representativiteit van deze gegevens gewaarborgd, aangezien eerdere onderzoeken aantonen dat de werkelijke piekmomenten buiten dit specifieke tijdstip vallen?

Antwoord:
In eerder onderzoek hebben we andere tijden aangehouden, zie ook antwoord vraag 2, echter waren er signalen dat de piekmomenten op de schooldagen om 14:00 zijn. Hier hebben we aanvullend onderzoek naar gedaan en zijn we tot deze conclusies gekomen.

4. Vraag:
Namens 165 omwonenden is een zienswijze ingediend waarin zorgen over privacy, bouwhoogte en veiligheid centraal staan. Kan het college per genoemd onderwerp toelichten op welke wijze de inbreng van deze bewoners concreet is gewogen en verwerkt in de huidige plannen?

Antwoord:
De reactie op de zienswijze en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan kunt u lezen in de Nota van Zienswijzen die onderdeel is van de bijlagen van dit voorstel.

5. Vraag:
Welk percentage van het te realiseren appartementencomplex wordt via het lokale toewijzingsbeleid specifiek gereserveerd voor jongeren en ouderen uit de eigen gemeente?

Antwoord:
Gemeente Bernheze volgt de slaagkans van eigen inwoners via de slaagkansenmonitor van Thuispoort. Deze monitor kan aanleiding zijn om voor jongeren of ouderen uit de eigen gemeente een voorrangsregel toe te passen. Binnen de landelijke wetgeving is ruimte om tot 50% van de vrijkomende sociale huur- en betaalbare koopwoningen toe te wijzen aan inwoners met een aantoonbare binding met de gemeente of kern. Voor het plan Mozartlaan-Verdilaan zijn nog geen specifieke afspraken gemaakt over de woningtoewijzing.

6. Vraag:
Welke instantie draagt de hoofdverantwoordelijkheid voor de screening en plaatsing van de nieuwe bewoners?

Antwoord:
De woningen worden in principe regulier verhuurd en geadverteerd via Thuispoort. Thuispoort is een onafhankelijk regionaal platform van samenwerkende woningcorporaties dat de verdeling van sociale huurwoningen verzorgt voor woningzoekenden in noordoost Brabant en Gennep. Brabant Wonen is als verhuurder vervolgens verantwoordelijk voor het passend toewijzen van de sociale huurwoningen en toetst alleen op basis van inkomen en huishoudgrootte.

7. Vraag:
Op welke wijze wordt gewaarborgd dat de bewonerssamenstelling de veiligheid van schoolgaande kinderen en omwonenden niet negatief beïnvloedt, specifiek met het oog op eventuele complexe problematieken?

Antwoord:
Brabant Wonen verhuurt en beheert de woningen, veiligheid en verkeer zijn zaken van politie en gemeente. Gezamenlijk spannen we ons in voor veilige en leefbare buurten. Het betreft hier de bouw van ‘reguliere’ sociale huurwoningen. Deze worden verhuurd volgend het reguliere toewijzingsbeleid. Er is geen reden om aan te nemen dat dit de veiligheid negatief beïnvloedt.