

INSPREEKREACTIE MEVROUW N.M.J.G. STEINS

Vergadering Commissie Ruimte en Leefbaarheid, 13 januari 2026

Onderwerp: Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22m “Mozartlaan – Verdilaan”

Heesch, 5-1-2025.

Geachte Commissie,

Ik word als bewoner direct geraakt door de gevolgen van het Mozartlaan – Verdilaan. Mijn woonmilieu wordt onevenredig beïnvloed. In plaats van de kenmerkende openheid komen er parkeerplekken voor mijn woning en het groen verdwijnt, Mijn uitzicht word een hoogbouw van 4 woonlagen ipv een vrolijk speelplaats van school. Het verkeer en parkeren wordt geïntensiveerd. Het karakter van de wijk wordt aangetast. Ik vind het kwalijk dat bij de beantwoording van mijn zienswijze door de gemeente niet of niet volledig op de door mij genoemde punten wordt ingegaan of een voorstelling van zaken wordt gegeven die niet correct is. Dat is niet zorgvuldig.

Deskundigenrapport

Door mij is een rapport van een deskundige, Ir. Smit van UMBA d.d. 2 oktober 2025 overgelegd. De conclusies en onderbouwing in dit rapport zijn helder:

1. De belangen van omwonenden zijn onvoldoende meegewogen.
2. De stedenbouwkundige inpassing is onvoldoende onderbouwd.
3. De Parkeeroplossing juridisch en inhoudelijk gebrekkig is.
4. De Participatie niet volwaardig is toegepast.
5. De Kwaliteitsimpuls groen onvoldoende concreet is.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet daarom niet aan de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan De Kommen van Bernheze en het gemeentelijk beleid. De belangen van derden worden onevenredig geschaad en de ruimtelijke kwaliteit neemt af.

Door de gemeente is slechts in een zin het door mij overgelegde deskundigenrapport benoemd terwijl niet specifiek inhoudelijk op de stellingen in het rapport wordt ingegaan. Ik overleg daarom hierbij opnieuw het deskundigenrapport en verzoek u er serieus naar te kijken.

Anticipatie

Opvallend is dat het College de beantwoording van de zienswijze van mij en de andere omwonenden wegpoetst alsof het plan enkel een verbetering betreft en we blij moeten zijn. Er is niet echt geluisterd. Reeds hieruit blijkt dat niet of onvoldoende rekening is gehouden

met de belangen van bewoners. De publicatie van de plannen vond steeds tijdens de vakanties plaats. In de beantwoording zienswijze wordt niet vermeld dat 165 (wij dachten zelfs dat het 173)belanghebbende en bewoners via handtekeningen bezwaar tegen het plan hebben aangetekend. In tegenstelling tot de vermelde 4 zienswijze en 2 aanvullende zienswijzingen. Zelfs op 1-1-2026 werd bij For Mineur de bouw besproken. Ook hier heeft de zaal weer duidelijk gereageerd.

Karakter wijk/ Stedenbouwkunde/bouwhoogte

Bovendien blijkt uit het deskundigenrapport dat de stedenbouwkundig en vanuit de beeldkwaliteit de sociale woningbouw en bouwstijl juist niet past binnen de karakteristiek van de wijk. Deze bouw doorbreekt juist de ruimtelijke en functionele samenhang. Het “grove korrel” verhaal van de gemeente gaat niet op!

Ook bij For Mineur heeft u gehoord hoe Heesch denkt over 4 woonlagen hoog bouwen.

De gemeente blijft er aan voorbij gaan dat vier bouwlagen niet passend zijn. Het woonzorgcomplex is in een heel andere hoek van de wijk gerealiseerd en het betreft een maatschappelijke bestemming. Het benauwend effect van de nieuwbouw wordt ten onrechte ontkend! Dit terwijl is vastgesteld dat in de winter sprake is van schaduwwerking als gevolg van de hoge nieuwbouw.

Aantasting groene karakter/ ecologie

Uit het door mij overgelegde deskundigenrapport blijkt klip en klaar dat het groene karakteristieke karakter van de wijk juist verloren gaat.

De eerdere toezegging dat er meer groen komt in mijn buurt wordt niet nagekomen. In plaats van een concrete invulling met meer groen in mijn buurt verdwijnen er twee bomen door het plan. Een kapvergunning voor de kap van twee bomen is al vergund. Er komt niets voor terug. Het lijkt wel dat in onze gemeente wordt ingezet op het terug dringen van het groen tekort door tegel flippen. Het is onbegrijpelijk dat aan de kernwaarden van een gezonde leefomgeving en het maken van “aantrekkelijke plekken” wordt voorbijgegaan. Door de gemeente wordt erkend dat gebruik is gemaakt van gedateerde ecologierapporten. Dat is niet acceptabel.

Parkeren en verkeer

Opvallend is dat het College zich voor de tijdstippen van de drukste dag en tijdstippen wat parkeernormen betreft verschuilt achter de teamcoördinator van de Erasmusschool. Zoals ik heb aangegeven zijn deze gegevens niet accuraat genoeg en is geen rekening gehouden met cumulaties (als gevolg van activiteiten buiten schooltijd – vergaderingen/ ouderavonden/ bijeenkomsten kerst – sinterklaas – toneelstukken- uitzwaaien kinderen bijv

schoolreisjes etc.). Tijdstippen waarbij bewoners en hun bezoek wel thuis zijn en de parkeerplekken bezet. Ook is niet gekeken naar activiteiten/ uitbreiding van de sporthal. Verder is door mij gewezen op de motor rijlessen , het afspreken/ ontmoeten van ouders voor de hockey en voetbal carpool plek die bij de parkeerplaatsen worden gehouden. Het uitgangspunt van de gemeente over de verkeersstromen is niet steekhoudend en accuraat. Het baart mij zorgen dat uit de beantwoording van de zienswijze blijkt dat de verkeersanalyse Heesch nog in uitvoering is en knelpunten naar voren zijn gekomen waarvoor oplossingsrichtingen worden geschetst. De gemeente erkent dat het huiswerk niet tijdig is gedaan.

Uit het door mij overgelegde deskundigenrapport blijkt dat de parkeeroplossing juridisch en inhoudelijk gebrekkig is.

Ik merk op dat de huidige zoen en zoef zone/ Kiss and Ride komt te vervallen als gevolg van de nieuwbouw? De stelling van het College dat de directeur van de Emmausschool en de bestuurder van de overkoepelende scholenorganisatie Filios geen problemen zien overtuigt niet. Ik heb specifiek onder punt 14 van mijn zienswijze gewezen op het tekortschieten van de parkeercapaciteit. Naast mijn vermelding hebben zienswijze 1, 3 en 4 hier ook bezwaar tegen aangetekend.

Het College spreekt zich zelf tegen. Men zegt dat er alleen wordt verhuurd aan een en tweepersoons huishoudens. Dat er ook gezinnen kunnen komen wordt niet uitgesloten. Dat maximaal 60% van de huurders over een auto beschikt is geen draagkrachtige aanname. Zeker als ook gezinnen of meerpersoonshuishoudens huren. Bij de handhaafbaarheid van het plan wordt in de beantwoording zienswijze helemaal niet stilgestaan.

Het valt verder op dat ook de locatie van de ondergrondse containers niet duidelijk is (niet ingetekend). Dat is niet zorgvuldig.

CONCLUSIE:

Het ontwerpplan is niet zorgvuldig voorbereid en niet draagkrachtig gemotiveerd. Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Er is onvoldoende rekening gehouden met mijn en de bewoners van Heesch hun belangen. Ik verzoek u af te zien van het huidige plan.

Hoogachtend,

Nana Steins

Bijlagen: Deskundigenrapport Ir. Smit, UMBA, d.d. 2 oktober 20205 Zienswijze MW. Steins