

Erp, 20 januari 2021

Aan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad.

Betreft: Plannen AREA verplaatsbare woningen Erp.

Als bewoners van het Oudveld, Voorbolst en Achterbolst zijn wij compleet verrast door een uitnodiging van AREA voor een 'omgevingsdialoog verplaatsbare woningen Erp' (datum brief 5 januari 2021). Er is een voornemen om **27!!!** tijdelijke woningen te realiseren binnen nieuwbouwproject De Bolst, de beoogde locatie is gelegen achter/nabij onze woningen. Zoals u zult begrijpen zijn wij absoluut ontstemd over deze plannen. Als omwonenden gaan we bezwaar maken tegen deze plannen. Op 12 januari jl. hebben we onze zorg ook al gedeeld met de dorpsraad van Erp.

De aanleiding

Ter introductie van ons bezwaar verwijs ik naar het citaat op de website van de dorpsraad van Erp:

'Komend jaar zullen hier nog zeven kavels aan toegevoegd worden, variërend in omvang van zo'n 450 tot ruim 1.100 meter. Met deze combinatie hopen we dat er een mooie impuls wordt gegeven aan de wijk, mede omdat er plannen in ontwikkeling zijn om een park te gaan realiseren op de Bolst'.

Dit zijn allemaal mooie woorden die ons aanspreken, echter met 27 tijdelijke woningen voor spoedzoekers, onze nieuwe burens, staat deze ontwikkeling natuurlijk haaks op deze mooie impuls....

Uiteraard hebben wij er begrip voor dat er in de samenleving ook ruimte moet zijn voor sociale woningbouw maar 27 woningen op één locatie dat is echt teveel! In de hele gemeente Meierijstad moeten er 100 verplaatsbare woningen worden geplaatst, waarom dan 27 (27%) in ons kleine dorp Erp??

Daarnaast hebben meerdere omwonenden de afgelopen periode aan de gemeente gevraagd of er behoudens de 7 kavels die nu in de verkoop gaan nog plannen waren. Er werd steevast NEE gezegd, en nu dit plan..... We zijn hier compleet door overvallen.

Onze belangrijkste bezwaren tegen dit plan zijn:

- **De AREA plannen zijn een sterke aantasting op onze woonomgeving.** We realiseren ons dat iedere 'spoedzoeker' een andere achtergrond en hulpvraag heeft. Echter een woningbouwvereniging kan niet ontkennen dat er ook 'probleem' situaties zijn die vragen om een snelle huisvesting. De door AREA beoogde doelgroep zijn mensen die op zoek zijn naar een woonoplossing (gescheiden mensen, mensen die baan hebben verloren en jongeren die thuis niet meer kunnen wonen). Echter wat zijn de toewijzingscriteria van AREA (% Erpse bevolking, leeftijd bewoners)? En wie garandeert ons dat er in de loop der tijd geen AREA 'probleem huurders', arbeidsmigranten of asielzoekers komen wonen? En dan 27 woningen bij elkaar, dat is vragen om problemen. Hoe garandeert AREA ons dat er ook daadwerkelijk wordt opgetreden als er problemen zijn? Wordt er dan ook meegewerkt aan bijvoorbeeld geluidswerende voorzieningen?
- **Een te grote concentratie van tijdelijke woningen op één locatie.** Vanuit AREA is vernomen dat er een behoefte is voor 50 verplaatsbare woningen in Meijerijstad, dus niet specifiek 27 stuks in Erp. Wat hen betreft kunnen het ook 5 woningen op 10 locaties zijn. Oftewel, waarom De Bolst overbelasten?? Ligt hier toevallig grond braak die gemakkelijk te herbestemmen is. Echter in Veghel, Sint-Oedenrode, Schijndel en haar kerkdorpen zullen toch ook wel meerdere locaties zijn. Denk hierbij aan het evenemententerrein in Erp. Dit terrein heeft de zelfde bestemming, is eigendom van de gemeente.
- **Aantasting van een veilige woonomgeving van onze kinderen.** We willen onze kinderen graag zien opgroeien in een veilige omgeving waar de bewoners oog hebben voor elkaar en waar ze zelfstandig en veilig naar school en sport kunnen gaan. Bij deze te grote concentratie van tijdelijke bewoners op één locatie komt de veiligheid en sociale controle in het gedrang.
- **Waardedaling van onze huizen.** De ontwikkeling van 27 verplaatsbare woningen heeft een negatief imago op onze woonomgeving en op de waarde van onze woningen. Wie compenseert de waardedaling van onze huizen?
- **Geluidsoverlast.** Enerzijds vanwege veel huizen op een klein stukje grond, anderzijds vanwege de voorgestelde 27 warmtepompen die gelijktijdig draaien.

- **Wie garandeert de tijdelijkheid van 10 jaar?**

Tegen die tijd zal er wel weer een argument komen waardoor het toch weer wordt verlengd.

- **De leefbaarheid van het dorp Erp komt in het gedrang.**

Onze starters krijgen geen mogelijkheid in de Bolst en zijn genoodzaakt dan maar op Veghels Buiten of in Boekel te gaan wonen, dit moeten we toch niet willen! Denk eerder na om een gedeelte van deze beoogde grond beschikbaar te stellen aan onze startende jeugd, bijvoorbeeld via een CPO project.

- **Bestemming van de grond is agrarisch.**

Het bestemmingsplan van de beoogde grond is nog grotendeels agrarisch. Heeft iedereen dan rechten om op agrarische grond dit soort tijdelijke woningen zomaar te ontwikkelen?

- **Ook voor de mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning is deze locatie en het grote aantal bij elkaar geen goede oplossing.**

Erp heeft relatief weinig voorzieningen en is slecht ontsloten middels het openbaar vervoer. In de grotere plaatsen van onze gemeente zijn de voorzieningen van een beter niveau. Daarnaast is het ook logischer dat de mensen die een woning zoeken in hun eigen omgeving gehuisvest kunnen worden, dus mensen uit bijvoorbeeld Veghel en Sint-Oedenrode niet huisvesten in Erp.

Ook de Mariaschool heeft geen capaciteit voor een groot aantal extra leerlingen. Basisschool De Empel is verder weg gelegen en kinderen moeten dan een gevaarlijke weg oversteken.

Tenslotte is het beter om dit soort woningen te verspreiden in een dorp of wijk dan te groeperen. Bewoners krijgen dan een betere kans om te integreren, als alle spoedzoekers bij elkaar wonen wordt een integratie in de gemeenschap veel lastiger.

Conclusie

Kortom, er zijn grote zorgen over de plannen zoals die er nu liggen. Ons voorstel is dat er wordt nagedacht over een kleinere vorm van dit AREA project. Hierbij denken we aan bijvoorbeeld 6 tot maximaal 8 woningen. Dit staat ook in verhouding met de omvang van Erp in relatie tot de grotere plaatsen Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel. In de bijlage vindt u een opsomming.

Mochten jullie willen overleggen met ons dan horen wij dat graag.

Namens ongeruste burens van het Oudveld, Voorbolst en Achterbolst.

Bijlage: Opsomming 100 tijdelijke woningen verdeeld over Meierijstad

Kern	Aantal inwoners per 01-01-2021	tijdelijke woningen per aantal inwoners
Erp	5.209	6
Keldonk	1.026	1
Boerdonk	775	1
Schijndel	22.285	28
Wijbosch	1.425	2
Sint-Oedenrode	13.879	18
Olland	1.048	1
Boskant	1.721	2
Nijnsel	1.726	2
Veghel	27.869	33
Mariaheide	1.644	2
Eerde	1.448	2
Zijtaart	1.650	2
Totaal	81.705	100