Verslag omgevingsdialoog

Flexwonen – Erp



Datum: 3 maart 2021

1. Inleiding

Area Wonen is initiatiefnemer voor de planontwikkeling van flexwoningen op een locatie in Erp. Voor dit plan is in januari en februari een omgevingsdialoog gevoerd. In dit document wordt verslag gedaan van de gevoerde omgevingsdialoog. Dit verslag wordt aan gemeente aangeboden zodat hiervan kennis kan worden genomen en de resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog mee kan worden genomen in de besluitvorming.

Opzet omgevingsdialoog

Er heeft één informatiebijeenkomst plaats gevonden op 26 januari 2021. Omwonenden zijn hiervoor begin januari schriftelijke uitgenodigd en in kennis gesteld van de planvorming. In onderstaande afbeelding is het gebied gearceerd welke omwonenden zijn uitgenodigd. Naast het geel en groen gearceerde gebied zijn ook de toekomstig kopers van de vrije kavels en de dorpsraad uitgenodigd.



In verband met Covid-19 is de informatiebijeenkomst in een digitale vorm uitgevoerd. De avond is opgenomen zodat omwonenden het eventueel nog een keer kunnen terug kijken. De opname is terug te zien via: https://youtu.be/iLYkTAPI-So. De sheets van getoonde presentatie zijn als **bijlage 1** toegevoegd aan dit verslag.

Om de genodigden in de gelegenheid te stellen om op het plan nader te reageren heeft Area na afloop van de dialoog een digitaal reactieformulier verstuurd. Alle ontvangen reacties zijn – geanonimiseerd - in dit document opgenomen met daarop een reactie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de gegeven toelichting tijdens de gevoerde digitale omgevingsdialoog.

In hoofdstuk 3 op basis van de ontvangen reacties zijn de meest gestelde vragen + beantwoording daarop uitgewerkt.

In hoofdstuk 4 volgt een toelichting op het vervolgproces. Wat wordt er gedaan met de ontvangen reacties, hoe ziet het vervolg eruit?

In hoofdstuk 5 zijn alle ontvangen reacties opgenomen, per vraag uit het reactieformulier. Voor de beantwoording van de reacties / vragen die overeenkomen met de veel gestelde vragen wordt voor de beantwoording doorverwezen. Andere vragen zijn aanvullend beantwoord.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2
2. Samenvatting van gevoerde omgevingsdialoog 6
   2a. Waarom Flexwonen 6
   2b. Voor wie flexwonen? 6
   2c. Locatie de Bolst 7
   2d. Plan 8
   2e. Hoe wordt de juiste bewoner gevonden? 9
   2f. Leefbaarheid in de wijk 9
   2g. Procedure en bezwaar 9
3. Veel gestelde vragen met antwoorden 11
   3a. Waarom 27 woningen in Erp? 11
   3b. Waarom flexwoningen op deze locatie en geen huur of koopwoningen? 12
   3c. Waarom is er nog niet eerder gecommuniceerd over deze plannen? 12
   3d. Moeten de flexwoningen voldoen aan het beeldkwaliteitsplan of redelijke eisen van welstand? 12
   3e. De woningen moeten beschikbaar zijn voor geïnteresseerden uit Erp. 13
   3f. Kan er garantie worden gegeven welke bewoners wel en niet gebruik mogen maken van Flexwonen? 13
   3g. Hoe wordt omgegaan met de toenemende verkeersdruk? 13
   3h. Komen er statushouders te wonen? 14
   3i. Komen er mensen met een strafblad te wonen? 14
   3j. Is de locatie met openbaar vervoer goed bereikbaar? 14
   3k. Komen er arbeidsmigranten te wonen? 14
   3l Zijn er andere locaties in Erp in beeld voor flexwonen? 14
   3m. Hoe ziet het vervolgproces eruit? 15
4. Vervolgproces 17
5. Totaaloverzicht van ontvangen reacties 18
   1) Kon u tijdens de bijeenkomst de presentatie goed volgen? Was de toelichting goed te verstaan? 18
   2) Is beter duidelijk geworden waarom er flexwoningen worden gerealiseerd? 18
   3) Als u aanvullende vragen heeft over het ”waarom” van Flexwoningen kunt u die hieronder stellen 20
   4) Heeft u meer inzicht gekregen in de doelgroep die Area voorstaat? 23
   5) Wat is uw algemene reactie op de beoogde doelgroep? 23
   6) Ziet u in uw omgeving behoefte aan een flexibele huisvesting? 28
   7) Heeft u nog vragen ten aanzien van de beoogde doelgroep 31

8) Heeft u naar aanleiding van het dagelijkse beheer aanvullende vragen? 34
9) Wat is uw eerste reactie op het plan? 37
10) Zijn er suggesties die u aan ons wilt meegeven om het plan mogelijk te verbeteren? 45
11) Is voor u helder hoe het vervolg proces eruit ziet? 50
U heeft aangegeven dat het vervolgproces niet helder is voor u. Kunt u dit toelichten? 50
12) Heeft u aanvullende vragen over het vervolgproces? 51
13) Heeft u nog aanvullende vragen aan ons? 54
14) Wat vindt u van deze 'digitale' manier van het verkrijgen van informatie over een bouwplan? 60

2. Samenvatting van gevoerde omgevingsdialoog

2a. Waarom Flexwonen

Area Wonen is een woningcorporatie. Woningcorporaties exploiteren, beheren en ontwikkelen sociale huurwoningen. Mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning komen in aanmerking voor deze woningen. Voor deze groep woningzoekenden is het (bijna) niet mogelijk om zelfstandig een woning te kopen. Om huisvesting beschikbaar te houden voor mensen met een lager inkomen zijn er sociale huurwoningen. De huurprijzen van deze woningen zijn o.a. gemaximaliseerd. Het aantal woningzoekenden voor een sociale huurwoning groeit, de druk neemt toe en het aanbod aan woningen blijft achter. De komende 10 jaar moeten er extra woningen worden gebouwd, sociale huurwoningen als ook woningen voor andere segmenten zoals middel duur én dure woningen. Door het aanbod te vergroten kunnen meer woningzoekenden een woning verkrijgen en zullen de wachtlijsten uiteindelijk teruglopen. Op dit moment zijn er in de regio Meierijstad - Uden meer dan 4000 actief woningzoekenden. De gemiddelde wachttijd bedraagt momenteel 6 jaar (voor een appartement) tot 8 jaar (voor een ééngezinswoning).

In reactie op de hoge druk op de woningmarkt worden er verschillende maatregelen genomen. De komende 10 jaar moeten er circa 1.000 sociale huurwoningen worden toegevoegd in Meierijstad (Woonvisie Meierijstad 2018). Belangrijkste maatregel om dit doel te bereiken is het versnellen van de productie van nieuwbouwwoningen. Gemeente en corporaties hebben afgesproken om in de periode van 2018 t/m 2022 600 sociale huurwoningen te realiseren (prestatieafspraken). Naast nieuwbouw worden ook alternatieve oplossingen ingezet zoals: transformatie van bijvoorbeeld leegstaande kantoorgebouwen of winkelpanden ten behoeve van wonen. Een andere alternatieve oplossing is de inzet van flexwoningen.

Binnen gemeente Meierijstad worden er de komende jaren 100 flexwoningen gerealiseerd op verschillende locaties binnen de gemeente; waarbij de nadruk ligt op de grootste kernen: Erp, Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel. Met Flexwonen kunnen er - in tegenstelling tot de traditionele manier van bouwen - relatief snel woningen worden gerealiseerd. Op locaties - die in afwachting zijn van een definitieve invulling - kan tijdelijk worden gewoond. Flexwonen ziet Area niet als de oplossing om de woningnood op te lossen. Area zet flexwonen in als een middel om de hoogste nood kortstondig te beantwoorden, het bedienen van een groep woningzoekenden die een acute woonbehoefte heeft.

2b. Voor wie flexwonen?

En dan kom je tot de vraag: voor wie is de nood het hoogst, wie wil Area met dit product (tijdelijk) op weg helpen? Een flexwoning is niet voor iedereen een geschikte oplossing. Area is daarom kritisch ten aanzien van de bewoner die we van deze oplossing gebruik willen laten maken.

Op dit moment zijn er in de regio Meierijstad - Uden meer dan 4000 actief woningzoekenden. Van die groep zijn 500 woningzoekende bovengemiddeld actief. Dat wil zeggen dat zij meer dan 30x per jaar – tevergeefs – reageren op een woning. Van de groep van 500 reageert ca. 40% wekelijks. In absolute aantallen hebben we het dan over 240 mensen. Deze cijfers zijn om een gevoel te krijgen bij de omvang van de opgave.

Met de inzet van flexwonen wil Area vooral die mensen helpen die:

- Met spoed op zoek zijn naar een woonoplossing, om de hoogste nood kortstondig te beantwoorden.

- Niet in aanmerking komen voor de urgentieregeling. *Er is maar een hele kleine groep die via de urgentie regeling geholpen kan worden aan een woning. Er is een tal van situaties waarbij er wel sprake is van een dringende behoefte naar een woonoplossing, maar waar dus geen gebruik gemaakt kan worden van de urgentieregeling. Bijvoorbeeld mensen in een scheidingssituatie kunnen géén aanspraak maken op de urgentieregeling. En ook jongeren waarvan de situatie thuis te wensen overlaat kunnen geen aanspraak maken op de urgentieregeling.*
- Onvoldoende inschrijftijd hebben opgebouwd om kans te maken op een woning. *Doorgaans is een minimale inschrijftijd van 6 jaar nodig om succesvol kans te maken op een huurwoning. Óf inzetten op 'loting'.*
- En mensen die geholpen zijn met een flex woonoplossing. *Waarbij de verwachting is dat ze na 3 tot 4 jaar door kunnen stromen naar een structurele oplossing. Zolang mensen wonen in een flexwoning behouden ze hun inschrijftijd én bouwen ze deze verder op.*
- Qua inkomen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning

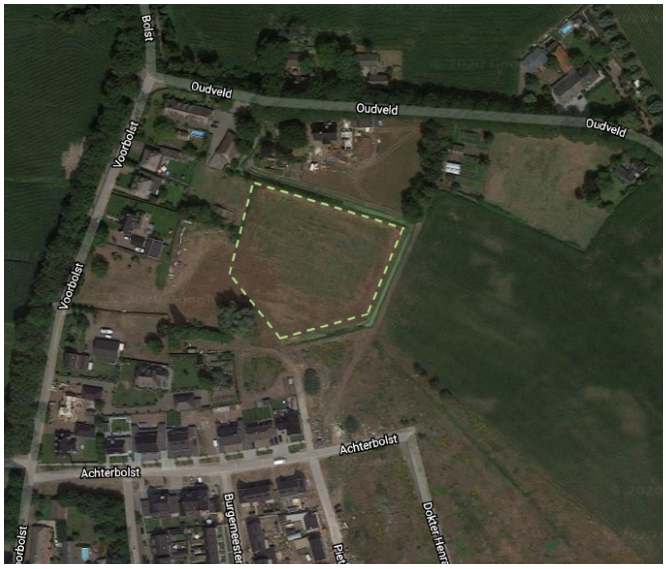
Een flex woonoplossing vindt Area niet / minder geschikt voor;

- doorstromers (mensen die dus al een huurwoning hebben, maar graag willen doorstromen naar een andere huurwoning);
- bewoners met een zorgvraag, uitstromend vanuit de geestelijke gezondheidszorg / maatschappelijk opvang, ex-gedetineerde;
- arbeidsmigranten die nog maar kort in Nederland zijn (voorkeur om pas te bemiddelen ná 3 jaar inschrijftijd, tot die tijd kunnen zij aanspraak maken op short-stay oplossing én daarmee is verzekerd dat ze ná 3 jaar in tijdelijke woonvorm door stromen). En dus is in prakrijk voorstelbaar dat arbeidsmigranten die zich hier duurzaam willen vestigen tijdelijk worden gehuisvest binnen Flexwonen.
- statushouders. *Het heeft voorkeur van Area om statushouders direct in een permanente woonomgeving te huisvesten gelet op het voorliggende traject. Voor hen is de noodzaak groter om te integreren én geven van stabiliteit.*

Hiermee niet gezegd hebbende dat er nooit iemand met bovenstaand profiel tijdelijk wordt gehuisvest in een Flexwoning.

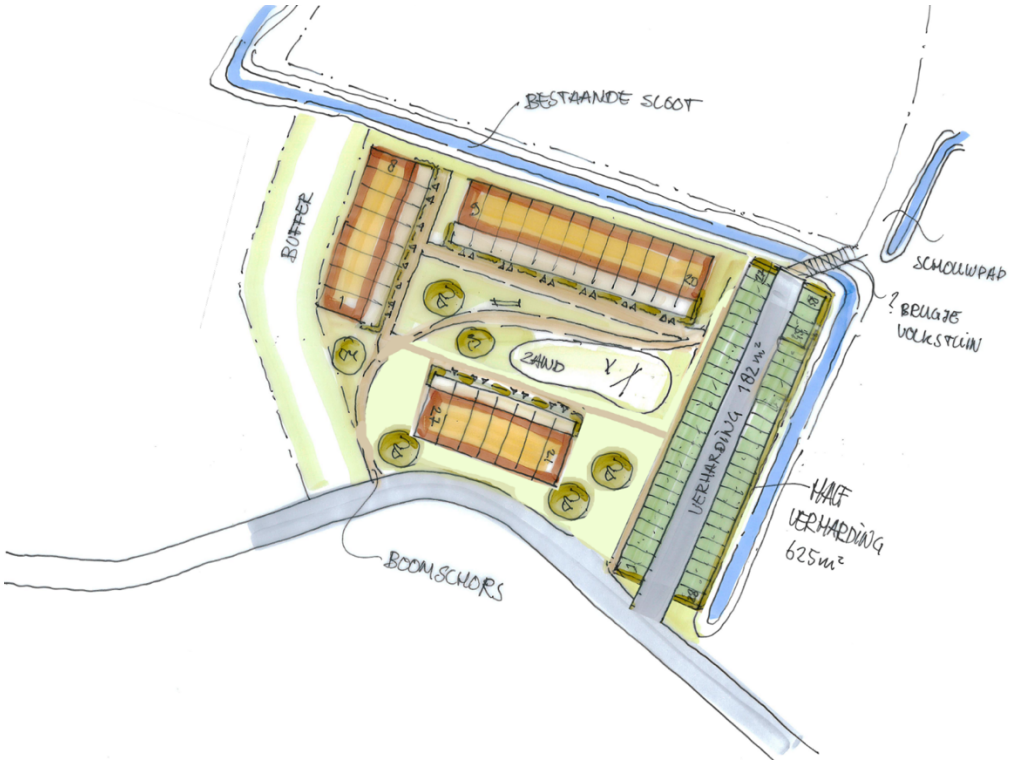
2c. Locatie de Bolst

Woningcorporatie Area en gemeente Meierijstad hebben een gezamenlijk verkenning uitgevoerd over gehele Meierijstad. Uit deze verkenning bleek onder meer dat de locatie op De Bolst perspectief biedt voor de plaatsing van flexwoningen. Area is daarom voornemens om de flexwoningen te realiseren op het veld ten noorden van de Achterbolst en ten oosten van de Voorbolst, zie onderstaande afbeelding. Deze locatie is onder meer geselecteerd vanwege ligging nabij een weg, de agrarische bestemming en de planning van bouwproject De Bolst. Omdat het een flexibel en verplaatsbaar concept betreft is een woonbestemming niet noodzakelijk en om de tijdelijkheid te garanderen zelfs niet wenselijk.



2d. Plan

Het gepresenteerde plan tijdens de omgevingsdialoog betrof een plan van 27 flexwoningen in diverse typen. (een- en tweelaags). De 27 woningen waren verdeeld over 3 bouwblokken met verschillende oriëntaties om centraal een gezamenlijke tuin te kunnen realiseren. Parkeren werd opgelost door een verharde parkeerkoffer te realiseren aan de oostzijde van het plan. De paden naar de woningen was bedacht in boomschors of een ander type halfverharding.



2e. Hoe wordt de juiste bewoner gevonden?

Area heeft de afgelopen 3 jaar ervaring opgedaan met flexwonen in Uden. Het gaat daar goed, en we hebben ook geleerd en we zien wat we in het vervolg anders willen doen. Area wil met de flexwoningen in Meierijstad kritischer uitkijken naar de 'juiste bewoner' voor flexwonen. Om dit te bewerkstelligen verloopt de toewijzing anders dan bij een reguliere huurwoning. Zo onderzoeken we om directe bemiddeling toe te passen. Hiermee selecteert Area de huurder voor de woning in plaats van dat de woning wordt aangeboden en huurders zelf reageren. Daarnaast vindt er standaard een uitgebreide screening met een intake gesprek plaats vinden. Doel daarvan is; kloppen de kenmerken (dringende behoefte aan woonoplossing, kan geen aanspraak maken op urgentieregeling dan wel verkrijgen van een woning via reguliere route – onvoldoende inschrijftijd) én vooral ook toetsen of hij / zij geholpen is bij een tijdelijke oplossing (max. 3-4 jaar) in afwachting van het vinden van een structurele oplossing.

Ook de manier van verhuring verloopt anders bij de flexwonen dan bij reguliere woningen. Area verhuurt de flexwoningen op basis van een tijdelijke huurovereenkomst. Deze heeft een doorlooptijd van 2 jaar. Mocht in de praktijk blijken dat huurder nog geen andere woning gevonden heeft én de bewoning verloopt naar wens dan kan onder voorwaarde het flexwonen nog voor nadere periode worden voortgezet. Echter blijft het doel van flexwonen dat men uiteindelijk doorstroomt en dat we met de vrijkomende flexwoning weer andere spoedzoekers tijdelijk kunnen huisvesten.

2f. Leefbaarheid in de wijk

Area hecht veel waarde aan de leefbaarheid in woonwijken. Een fijne woonomgeving is meer dan de optelsom van mensen die naast elkaar wonen. Met de inzet van wijkteams én wijkbeheerders probeert Area samen met bewoners, omwonenden en samenwerkingspartners het wonen zo aangenaam mogelijk te maken. Ingeval er (overlast)klachten gemeld worden treden zij op. Van bewoners wordt verwacht dat zij actief inzetten om de fijne woonomgeving te waarborgen, hier zullen zij ook op bevraagd worden tijdens het intakegesprek.

Deze aanpak wordt door Area ingezet bij haar reguliere bezit én wordt uiteraard ook toegepast bij flexwonen. Bijvoorbeeld bij de flexwoningen in Uden maakt de wijkbeheerder dagelijks een ronde.

2g. Procedure en bezwaar

Er zijn (nog) geen besluiten genomen over de realisatie van flexwoningen ter plaatse. Woningcorporatie Area en gemeente Meierijstad hebben een gezamenlijk verkenning uitgevoerd, waaruit bleek dat de locatie op De Bolst perspectief biedt voor de plaatsing van flexwoningen. De eerstvolgende stap die daarop is gezet betrof het organiseren van het omgevingsdialoog. Een omgevingsdialoog wordt pas georganiseerd als we van 'voornemens' richting concrete planuitwerking gaan.

De vragen die voortkomen uit het omgevingsdialoog worden in dit document beantwoord. Vervolgens wordt het college van gemeente Meierijstad gevraagd een 'principe uitspraak' te doen op basis van het plan, het omgevingsdialoog en de inkomende reacties hierop. Tijdens dit besluit worden alle belangen afgewogen. Na het principebesluit van het college worden pas eventuele vervolgstappen gezet.

Uitgaande van een positief besluit gaan we met direct aanwonenden en beoogde bewoners in gesprek over de concrete uitwerking van het plan. Een hierop (aangepast) plan wordt vervolgens door Area verwerkt tot een vergunningsaanvraag.

Nadat Area een vergunning indient voor de realisatie van deze flexwoningen, wordt deze door de gemeente in behandeling genomen. Wanneer de vergunning aan alle wettelijke vereisten voldoen dan kan deze worden verleend en ligt deze voor een ieder gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan bezwaar worden aangetekend.

De aanvraag van de vergunning en het besluit om deze te verlenen worden gepubliceerd op de gemeentepagina in de lokale krant (Stadskrant Veghel) en via het digitale gemeenteblad. Om actief geïnformeerd te worden over aanvragen en verleende vergunningen kunt u zich aanmelden via: https://overuwbuurt.overheid.nl/

De dorpsraad Erp wordt actief geïnformeerd wanneer de aanvraag wordt ingediend bij de gemeente.

3. Veel gestelde vragen met antwoorden

3a. Waarom 27 woningen in Erp?

Het hoofddoel om flexwonen te realiseren is de acute druk op de woningmarkt te verlichten.
Doordat flexibele woningen sneller worden toegevoegd aan de voorraad, terwijl we werken aan structurele oplossingen voor de woonbehoefte. De flexwoningen worden tijdelijk toegevoegd aan de voorraad en worden ook weer onttrokken aan de voorraad. Ze gaan dus niet “ten koste” van de reguliere woningbouwopgave voor Erp die in de woonvisie is vastgesteld op circa 179 woningen in de periode van 2018-2028. Dat aantal is gebaseerd op de prognoses voor geheel Meierijstad en de onderverdeling naar de kernen is gemaakt naar rato van het aantal inwoners - dus niet op basis van het migratiesaldo van een kern. Dit is gedaan om de kern woningbouwmogelijkheden te bieden om daar de kwalitatieve mismatch (mede) in de kern mee op te vangen. Waarbij men een ander type woning wil dan daar waar nu in gewoond wordt, maar dat type woning (onvoldoende) voorradig is, alsmede om een kern ‘groei’ mogelijkheden te bieden.

Behoefte aan flexwoningen
Uitgaande van het nieuwste woonwensenonderzoek (Woonwensenonderzoek Meierijstad 2019) is 8% van alle thuiswonenden jongeren dringend op zoek naar een woning. Dat komt neer op circa 500 jongeren. Circa 1% van alle zelfstandig wonende huishoudens is dringend op zoek naar woonruimte. Dat komt neer op circa 300 doorstromers. Uit een enquête van Area blijkt dat 35% van deze mensen een tijdelijke woning (flexwoning) zou accepteren. Dat komt neer op een vraag van circa 300 flexwoningen. In dit aantal is géén rekening gehouden met de opgave voor arbeidsmigranten. Daarnaast mag worden aangenomen dat niet álle mensen met een urgente woonbehoefte in beeld zijn en dat de urgente woonbehoefte waarbij men een tijdelijke woning zal accepteren hoger zal liggen.
We hanteren daarom een bandbreedte in de behoefte aan flexwoningen van 300 tot 450 woningen voor geheel Meierijstad. Daarbij is het de ambitie om circa 250 tot 350 flexwoningen binnen drie jaar aan de voorraad toe te voegen (2021 tot 2024). De realisatie is uiteindelijk van vele factoren afhankelijk, zoals het aantal initiatieven van marktpartijen, beschikbare en geschikte bouwlocaties of te transformeren vastgoed etc. Corporaties Woonmeij en Area gaan de komende jaren van de noodzakelijke 300 tot 450 woningen voor de gehele gemeente Meierijstad 100 flexwoningen realiseren op minimaal vier verschillende locaties binnen de gemeente; waarbij met name wordt gekeken naar de grootste kernen: Erp, Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel.

Raadpleging woningzoekenden over flexwonen
Area heeft recentelijk aanvullend onderzoek gedaan onder de beoogde doelgroep (bovengemiddeld actief woningzoekenden) voor de inzet van Flexwonen. Van de respondenten (148 reacties) is;
- meer dan 73% dringend op zoek naar een sociale huurwoning
- hiervan is 85% naarstig op zoek; binnen nu en 12 maanden hebben zij woonruimte nodig
- circa 60% ziet in Flexwonen een mogelijke oplossing (88 mensen)
- De behoefte naar een twee slaapkamerwoning bedraagt 75% t.o.v. een woning met één slaapkamer of een studio
- qua woonplaats gaat de meeste voorkeur uit naar Veghel (63) gevolgd door Erp (33) > Mariaheide (30) > Zijtaart (8) > Keldonk (7) > Eerde (4) > Boerdonk (2).
- 38 woningzoekenden hebben zich aangemeld om mee te willen denken in het plan voor flexwonen in Erp.

De resultaten van het onderzoek bevestigen de behoefte én het belang om snel woningen te realiseren om mensen te helpen aan een basisbehoefte: betaalbare huisvesting. Naast de

planvorming voor flexwonen in Erp werken Area en gemeente aan plannen voor flexwonen in de kern Veghel.

Omvang plan in lijn met de leefomgeving
Ten behoeve van de leefbaarheid is het logisch dat de omvang van een plan met tijdelijke woningen past in de leefomgeving. De context (ruimtelijk, financieel, tijd etc.) is uiteindelijk bepalend, waardoor ieder project altijd maatwerk zal blijven en initiatieven afhankelijk zijn van beschikbare en geschikte locaties. Nieuwbouwplannen in het buitengebied zijn minder wenselijk, hier kan wel gedacht worden aan kleinschalige toevoeging van max. 10 woningen, te denken aan transformatie van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's). In kleinere kernen kan gedacht worden aan plannen tot circa 25 woningen, en in de grotere kernen plannen tot circa 150 woningen.

3b. Waarom flexwoningen op deze locatie en geen huur of koopwoningen?

Het is de bedoeling dat de locatie waar nu de flexwoningen zijn gepland op termijn (na 10 jaar) definitief wordt ingezet voor woningbouw. In eerste instantie wordt namelijk binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan De Bolst gewerkt aan een structurele woonoplossingen, ook samen met woningcorporatie Area. Vervolgens komen de overige gronden in aanmerking voor ontwikkeling.

De Bolst wordt samen met een projectontwikkelaar ontwikkeld, en het tempo van de ontwikkelingen is ook afhankelijk van de marktvraag. Op dit moment verloopt de verkoop erg voorspoedig, waardoor er snel meer huizen ontwikkeld, verkocht en gebouwd kunnen worden. De laatste verkoopronde zijn in totaal zo'n 35 woningen en kavels verkocht en deze moeten nog worden gebouwd. De komende jaren worden in fase 4 en 5 van De Bolst nog zo'n 80 woningen gerealiseerd (één en ander ook weer afhankelijk van de verkoop). In de uitwerking van deze plannen wordt goed gekeken naar de mogelijkheden voor starters, senioren, tweekappers, vrije kavels en uiteraard sociale huur, zodat een goede 'mix' van woningtypologieën en prijsklassen wordt aangeboden.

Parallel hieraan wordt de komende jaren gewerkt aan de uitwerking van De Bolst Noord (het stuk tussen de Achterbolst, Voorbolst en Oudveld). De locatie waar nu de flexwoningen zijn gesitueerd is één van de laatste ontwikkelvlekken binnen dat plangebied en zit daarmee de reguliere woningbouwontwikkeling niet in de weg. Dit sluit aan op de gemeentelijke volkshuisvestelijke ambities en programmering.

3c. Waarom is er nog niet eerder gecommuniceerd over deze plannen?

Er zijn (nog) geen besluiten genomen over de realisatie van flexwoningen ter plaatse. Woningcorporatie Area en gemeente Meierijstad hebben een gezamenlijk verkenning uitgevoerd, waaruit bleek dat de locatie op De Bolst perspectief biedt voor de plaatsing van flexwoningen. De eerstvolgende stap die daarop is gezet betrof het organiseren van de omgevingsdialoog. Een omgevingsdialoog wordt pas georganiseerd als we van 'voornemens' richting meer concrete planuitwerking gaan.

3d. Moeten de flexwoningen voldoen aan het beeldkwaliteitsplan of redelijke eisen van welstand?

Het voornemen is om het plan te vergunnen via een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een welstandsadvies geen reden om een de aangevraagd vergunning te weigeren. Ofwel: behandeling van de tijdelijke flexwoningen door de welstandscommissie is niet noodzakelijk. Ondanks dat dit niet noodzakelijk is, hebben we het plan afgestemd met de stedenbouwkundige. Zodoende sluiten we zo goed mogelijk aan op het beeldkwaliteitsplan en de omgeving.

3e. De woningen moeten beschikbaar zijn voor geïnteresseerden uit Erp.

Met de flexwoningen wil Area de groep bedienen als omschreven onder 2b; *… met spoed op zoek naar een woonoplossing… etc.* Area ziet zeker de meerderwaarde om ook lokale spoedzoekers te bemiddelen voor deze flexwoningen. Het zou een win-win situatie kunnen opleveren. Flexwonen kan ook mensen uit Erp – met een dringende woonbehoefte - de kans geven om in de kern te blijven wonen in afwachting van een reguliere huurwoning in Erp. Zoals aangegeven gaat Area de komende jaren extra woningen bouwen in Erp. Bijvoorbeeld in de nieuwbouwwijk de Bolst. In fase 4 en 5 zijn circa 20 sociale huurwoningen voorzien. In het laatste deel van De Bolst zijn nog eens 25-30 sociale huurwoningen te verwachten.

Een doorstroom van jonge Erpenaren - starters met acute woonbehoefte - via flexwonen naar een regulier huurwoning in Erp is dus een voorstelbaar proces. Het werken met een voorrangsmodel voor mensen uit Erp is niet opgenomen.

3f. Kan er garantie worden gegeven welke bewoners wel en niet gebruik mogen maken van Flexwonen?

Hierop kunnen geen garanties worden gegeven. Als woningbouwcorporatie exploiteren, beheren en ontwikkelen sociale huurwoningen. Mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning komen in aanmerking voor deze woningen. Area ziet Flexwonen niet voor de gehele sociale doelgroep als een geschikte oplossing. Dit is onder andere gelegen in de tijdelijke beschikbaarheid van de woning. Area kiest er daarom voor om een deel van haar doelgroep gebruik te laten maken van dit product. Corporaties zijn gehouden aan wettelijke kaders omtrent toewijzing. Binnen de wettelijke mogelijkheden zoeken we hierin naar een passende oplossing.

Om dit te bewerkstelligen zal o.a. de toewijzing anders verlopen dan bij een reguliere huurwoningen. Het vinden van de ‘juiste bewoner’ voor dit product is maatwerk. Daarmee niet gezegd hebbende dat bepaalde mensen worden uitgesloten en hierop dus ‘garanties’ kunnen worden gegeven aan omwonenden. Het is ongewenst om op deze manier te profileren. Na screening van de kandidaat kan het voorkomen dat Area een bewoner huisvest die u als buur ‘als ongewenst’ bestempeld. Dit kent een bepaalde mate van subjectiviteit. Area zal zich bij de toewijzing van deze woningen zoveel mogelijk baseren op de reeds toegelichte criteria en daarbij een professionele en integrale afweging maken.

3g. Hoe wordt omgegaan met de toenemende verkeersdruk?

Voor de realisatie van het plan De Bolst heeft de gemeenteraad van Meierijstad op 11 oktober 2018 het bestemmingsplan ‘Kom Erp, herziening Bolst’ vastgesteld. Onderdeel van het plan is een onderzoek naar de verkeerseffecten van De Bolst op de omgeving. In plan de Bolst dat nu nog een agrarische bestemming heeft, zijn op termijn nog zo’n 100 woningen voorzien. Ook deze woningen zijn meegenomen in de verkeersanalsye. De beoogde flexwoningen vallen qua aantal ruim binnen de 100 woningen die zijn meegenomen in het verkeersonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeerseffecten van het plan De Bolst op de omgeving en de nabij gelegen wegen verantwoord zijn. De realisatie van de flexwoningen is daarmee ook verantwoord.

Bij de afdeling ‘Verkeer’ zijn enkele klachten ontvangen over het Oudveld. Deze betreffen niet de verkeersintensiteiten, maar met name over de snelheid van het verkeer. Op dit moment zijn onderhoudswerkzaamheden voor de Voorbolst en Bolst in voorbereiding. Er worden snelheidsremmende maatregelen genomen door verkeersplateaus te realiseren op de volgende kruisingen:

- Voorbolst – Horstakker;
- Voorbolst – Bosstraat
- Voorbolst – Achterbolst
- Voorbolst – de nieuwe (bouw)straat

Er zijn geen plannen voor verkeerskundige aanpassingen aan het Oudveld.

3h. Komen er statushouders te wonen?

Dit is niet aannemelijk, maar ook niet uitgesloten. Meer in algemene zin ten aanzien van statushouders het volgende: conform ons huidige beleid is het zo dat de rijksoverheid ieder half jaar een gemeentelijke taakstelling opgelegd. Het COA koppelt statushouders aan een gemeente. Voor de huisvesting van statushouders is een woningcorporatie de aangewezen partij. Gemeenten en corporaties voeren de gemeentelijke taakstelling dus samen uit.

Zoals aangegeven tijdens de informatiebijeenkomst (en in dit document herhaald in 2b) vindt Area een flexwoonoplossing niet / minder geschikt voor statushouders. Het heeft voorkeur van Area om statushouders direct in een permanente woonomgeving te huisvesten gelet op het voorliggende traject. Voor hen is de noodzaak groter om te integreren én geven van stabiliteit.

Hiermee niet gezegd hebbende dat er nooit een statushouder tijdelijk wordt gehuisvest in een Flexwoning.

3i. Komen er mensen met een strafblad te wonen?

Dit is niet uitgesloten. Mensen met een strafblad kunnen ook in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Zoals eerder toegelicht ziet Area het Flexwonen niet voor al haar huurders als een geschikte oplossing. Zie ook de toelichting onder 2b en 2e.

3j. Is de locatie met openbaar vervoer goed bereikbaar?

De bushalte Erp, Heesakker bevindt zich op ca. 7min lopen en 2 minuten fietsen vanaf de beoogde locatie. Arriva bus 155 rijdt minimaal 1x per uur naar het centrum van Veghel.

3k. Komen er arbeidsmigranten te wonen?

Dat is niet uitgesloten, maar dan enkel de arbeidsmigrant die reeds langer tijd in Nederland is, zich duurzaam wil vestigen in Nederland en dus al enkele jaren inschrijftijd heeft opgebouwd én er dus een acute woonbehoefte bestaat. Zie ook de nadere toelichting onder 2b.

3l Zijn er andere locaties in Erp in beeld voor flexwonen?

Er zijn voor de gehele gemeente verschillende locaties bekeken, waarbij ook voor Erp in eerste instantie meerdere locaties in beeld zijn geweest. Daarbij zijn verschillende criteria gehanteerd, bijvoorbeeld:

- een locatie voor verplaatsbare woningen is niet geschikt voor permanente woningen binnen een periode van 10 jaar (dan is het immers verstandiger om direct aan een structurele oplossing te werken, zie ook de beantwoording onder 3b);
- de locatie moet nabij bestaande voorzieningen liggen, zoals riolering en een kabel- en leidingentracé;
- de gronden moeten (nagenoeg) bouwrijp zijn.

De beoogde locatie op De Bolst voldoet aan alle voorwaarden, waardoor hier stappen zijn gezet om de haalbaarheid concreet in beeld te brengen en vervolgens het omgevingsdialoog te organiseren. Andere locaties bieden minder perspectief, waardoor deze tijdens eerste verkennende gesprekken snel ‘uit beeld zijn verdwenen’. Zo ligt het benoemde evenemententerrein in het buitengebied en biedt daarmee minder perspectief (zie ook de beantwoording onder 3a).

3m. Hoe ziet het vervolgproces eruit?

De reacties en vragen die voortkomen uit de omgevingsdialoog worden in dit document beantwoord. Vervolgens wordt het college van gemeente Meierijstad gevraagd een 'principe uitspraak' te doen op basis van het plan, het omgevingsdialoog en de inkomende reacties hierop. Tijdens dit besluit worden alle belangen afgewogen. Na het principebesluit van het college worden pas eventuele vervolgstappen gezet.

Woningcorporatie Area heeft op basis van de omgevingsdialoog het eerste schetsplan aangepast van 27 flexwoningen naar 20 flexwoningen. Ook is de situering van de woningen en parkeerplaatsen zijn aangepast, om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de belangen van omwonenden bijvoorbeeld qua privacy. Verder is er nagedacht over bijvoorbeeld (de locatie van) de berging voor fietsen en vuilcontainers. De paden zullen als vaste bestrating of grindpaden worden uitgevoerd en een speelplek zal tussen de woningen worden gemaakt.



Figuur 1: concept verkaveling versie 2

Uitgaande van een positief besluit van het college over de realisatie van 20 flexwoningen, gaan we met direct aanwonenden en beoogde bewoners in gesprek over de verdere uitwerking van het plan. Een hierop aangepast plan wordt vervolgens door Area verwerkt tot een vergunningsaanvraag.

Nadat Area een vergunning aanvraagt voor de realisatie van deze flexwoningen, wordt deze door de gemeente in behandeling genomen. Wanneer de vergunning aan alle wettelijke vereisten voldoen dan kan deze worden verleend en ligt deze voor eenieder gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan bezwaar worden aangetekend.

De verlening van de vergunning wordt gepubliceerd op de gemeentepagina in de lokale krant (Stadskrant Veghel) en via het digitale gemeenteblad. Om actief geïnformeerd te worden over aanvragen en verleende vergunningen kunt u zich aanmelden via: https://overuwbuurt.overheid.nl/

4. Vervolgproces

We hebben veel reacties ontvangen naar aanleiding van de digitale bijeenkomst. Waarvoor dank. Mede aan de hand van deze input wordt het plan aangepast. In dit hoofdstuk wordt teruggekoppeld wat er wordt gedaan met de opgehaalde reacties en hoe het vervolg eruit ziet.

Voor wie Flexwonen
De keuze om voor flexwonen kritisch te zijn om de juiste bewoner te bevinden is bevestigd. We werken momenteel uit hoe we dit goed borgen in de praktijk. De wens om mensen uit Erp voor deze woningen in aanmerking te laten komen is een veel gehoord geluid. Hier is opnieuw kritisch naar gekeken en er is gekozen voor de lijn als verwoord in de beantwoording onder 3e.

Aanpassing plan
Aan de hand van de ontvangen input wordt het plan verder uitgewerkt. Op basis van de omgevingsdialoog is Area bereidt om het aantal flexwoningen naar beneden bij te stellen, van 27 naar 20 woningen.
Ook wordt er een aanpassing doorgevoerd op de productkeuze. De 2 laags woning sluit ruimtelijk gezien beter aan op de bestaande woonomgeving, daarbij biedt deze woning de mogelijkheid voor 2 slaapkamers en de behoefte naar dit type is grote gebleken dan aanvankelijk gedacht.

Gelet op de aangevoerde zorgen van enkele directe omwonenden is Area voornemens om een sessie te organiseren, medio / eind maart voor de planuitwerking. Idee is om hiervoor een persoonlijke sessie te plannen en dus een beperkt aantal deelnemers. Bijvoorbeeld enkel met de bewoners van de aangrenzende percelen / danwel een afvaardiging van de buurt.

Ook zal er een ontwerpsessie plaats vinden met een vertegenwoordiging van de toekomstige bewoners. Hiervoor hebben zich 38 woningzoekende aangemeld bij Area.

Beheer
Tot slot is er het voornemen om een sessie te organiseren om het beheer rondom flexwoningen in Erp verder uit te werken. We willen dit doen samen met enkele omwonenden en toekomstige bewoners. Tijdens deze sessie zullen we o.a. stil staan bij de leefbaarheid, hoe wordt gebruik gemaakt van de aanwezige voorzieningen, hoe regelen we het dagelijks beheer etc.

Procedure
Gelet op de ontvangen reacties, zowel via omgevingsdialoog als op andere wijze, is er voor gekozen om gemeente hier integraal kennis van te laten nemen en een principe besluit te laten nemen over het vervolg. Indien college van Burgemeester en Wethouders een principe akkoord geeft op dit project, pas dan wordt er verder vervolg gegeven aan hetgeen hiervoor geschreven.

Besluitvorming door gemeente wordt in maart verwacht. Pas daarna volgen de ontwerpsessies. Zodra het plan gereed is (verwachting begin / half april) kan omgevingsvergunning worden aangevraagd.

5. Totaaloverzicht van ontvangen reacties

Onderstaande vetgedrukte reacties zijn via het verstuurde formulier ontvangen. Een reactie hierop is gegeven middels een verwijzing naar een "veel gestelde vraag" en/of een nadere toelichting. Indien ons de reactie onvoldoende informatie gaf om respondenten nader te kunnen informeren hebben we het antwoord opengelaten (…)

1) Kon u tijdens de bijeenkomst de presentatie goed volgen? Was de toelichting goed te verstaan?

Reacties Ja: 44
Reacties nee: 5

2) Is beter duidelijk geworden waarom er flexwoningen worden gerealiseerd?

Reacties Ja: 44
Reacties nee: 17

U heeft "Nee" geantwoord. Kunt u een toelichting geven aub?

- **Het is duidelijk geworden waarom er veel vraag naar is om flexwoningen te realiseren. Echter zijn er geen goede argumenten gegeven waarom dat op deze locatie moet.**
  Zie beantwoording 3a.

- **We begrijpen wel dat er een woningtekort is maar we snappen niet dat er 27 flexwoningen op de Bolst moeten komen. Dit aantal is onevenredig veel gekeken naar het totaal aantal flexwoningen dat Meierijstad wil plaatsen en daarnaast zijn de voorzieningen in Erp beduidend minder vergeleken met andere grotere plaatsen in Meierijstad.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Area en gemeente Meierijstad geeft geen duidelijke antwoordt op de vraag waarom perse in Erp. Eerst lagen er geen plannen en nu komen ze opeens met dit plan zonder goed onderzoek te hebben gedaan in de buurt (leefbaarheid onderzoek, sociale cohesie onderzoek, algemeen veiligheidsonderzoek)**
  Zie beantwoording 3a.

- **De problematiek is helder en de nood om woningen te bouwen voor spoedzoekers is begrijpelijk echter staat dit aantal woningen buiten proportie in vergelijking met de grootte van de kern van Erp.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Waarom 27 op een plek in Erp**
  Zie beantwoording 3a.

- **Het is niet duidelijk geworden waarom er flexwoningen gebouwd gaan worden i.p.v. betaalbare vast huurwoningen voor de jonge starters van Erp**
  Zie beantwoording 3b.

- **Wel dat er 100 komen.. maar geen goede reden waarom er dan de meeste van zelfs 27 woningen in Erp moeten komen??**
  Zie beantwoording 3a.

- **Ons is absoluut niet duidelijk waarom er in een dorp als Erp 27 flexwoningen komen. In onze ogen dient er beter gekeken te worden naar een eerlijke verdeling van de totale 100 woningen over meerder locaties/ dorpen.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Het is duidelijk uitgelegd waarom er 100 flexwoningen gebouwd dienen te worden. Echter is het totaal niet duidelijk geworden WAAROM het over slechts 4 locaties verdeeld wordt, daar waar gemeente Meierijstad 13 dorpen kent.**
  In de gemeente Uden was ook een tekort aan woningen voor de zogeheten spoedzoekers. Daar zijn ook daadwerkelijk in Uden deze huizen gerealiseerd voor de spoedzoekers en ook nieuwe vaste koopwoningen. Dus voor de korte termijn en lange termijn is er voor de inwoners van Uden een flexibel en divers woningaanbod. In de omliggende dorpen zijn welgeteld 0 van deze noodwoningen gebouwd voor de plaatselijke jeugd/spoedzoekers. Hier zijn i.s.m. gemeente diverse rijtjeswoningen (bouwprojecten) gerealiseerd als starterswoningen waar deze mensen nog vooruit kunnen de komende jaren. Dit om de leefbaarheid van ieder dorp gelijk te houden en geen toestroom van 'buitenaf' te creëren waardoor acceptatie blijft onder de bewoners van het dorp.
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Veel gepraat weinig gezegd**
  (…)

- **Waarom moet er in Erp Flexwoningen geplaats omdat Veghel Ze niet wil.**
  Zie beantwoording 3a.

- **De vraag naar huurwoningen is al jarenlang ongekend hoog. Daarnaast is er sprake van enorme bevolkingsgroei en dit tijdens de vergrijzing. Het is dan ook niet denkbaar met het huidige Nederlandse en Europese beleid dat dit af zal nemen na 10 jaar of langer. Daarbij werd gezegd dat de (aanleg) kosten relatief hoog zijn dus sprake van kapitaalvernietiging. Het aantal is veel en veel te hoog in dit dit dorp en zijn zeker niet gewenst.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Er werd te weinig informatie gegeven**
  Deze reactie biedt onvoldoende informatie om respondenten nader te kunnen informeren. Mogelijk dat aan de hand van dit document de gewenste informatie alsnog is te vinden.

- **Het plaatsen van Flexwoningen is te begrijpen, echter is het aantal woningen dat wellicht in Erp wordt geplaatst niet in verhouding met het aantal inwoners Erp t.o.v. Meierijstad. 5.000 / 80.000 dit is 6%, dus 6 woningen zou in verhouding zijn.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Het feit dat er een te kort aan sociale huurwoningen is, is helder. Gedurende de presentatie is alleen niet duidelijk geworden waarom er gekozen is voor deze locatie in Erp.**

Wanneer er gevraagd werd waarom deze locatie gekozen is werd hier geen goed onderbouwd antwoord gegeven.
Zie beantwoording 3a.

- **Ik zou graag willen weten waarom er zo veel op zo'n klein gebied komen.**
  Zie beantwoording 3a.

3) Als u aanvullende vragen heeft over het "waarom" van Flexwoningen kunt u die hieronder stellen

- **Nut en noodzaak is duidelijk.**
  Zie beantwoording 2a, 2b en 3a.

- **Waarom 27 woningen in zo'n kleine gemeenschap? Ga eens kijken in de achtertuinen en andere alternatieven van diegene die deze plannen willen doordrukken.**
  Zie beantwoording 3a.

- **De vraag waarom er gekozen wordt voor 4 plekken is niet acceptabel. Als iedere kern er een paar krijgt verdeel je de lasten. Er zijn voldoende plekken, zoals Veghels Buiten en Scheifelaar 2 waar veel ruimte is. Juist door het te verdelen over meerdere plekken zorg je voor betere integratie van de flex bewoners ipv ze bij elkaar te stoppen.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Het "waarom" is wel duidelijk maar de locatiekeuze helemaal niet. Integratie van asielzoekers/statushouders gaat m.i. sowieso niet. Was en is nooit een succes. En niemand is blij met een asielzoekerscentrum in de achtertuin. Het gevoel van veiligheid is voorgoed weg.**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Het is ons duidelijk dat er in de gemeente Meierijstad een tekort is aan sociale huurwoningen. Wij vragen ons echter af of het plaatsen van deze tijdelijke woningen wel een goede oplossing is. Waarom wordt er niet voor gekozen om in één keer wat grotere en blijvende huurwoningen te bouwen. We begrijpen dat dit snel kan, echter er zijn ook meer toekomstbestendige prefab oplossingen denkbaar die wel voor 50 jaar worden gebouwd.**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Waarom in een dorp als Erp, in verhouding veel te veel, vergelijk Veghel, schijndel St oedendoede**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Ik begrijp wel het waarom van de woningen. Maar niet waarom zoveel in Erp terwijl is er nog altijd een hoge vraag is naar permanente starterswoningen en doorgroei woningen (2kappers en vrijstaand)**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Waarom hier op de Bolst zoveel flexwoningen terwijl er veel jonge starters zijn die graag in Erp zouden willen settelen en geïnteresseerd zijn in kavels en koopwoningen.**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Waarom zoveel op een relatief klein echt vooral hecht dorp als Erp terwijl er meerdere beschikbare plekken zijn in de gehele gemeente Meierijstad.**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Ik begrijp goed de noodzaak van flexwoningen maar ik begrijp niet waarom er dan in een kleine kern als Erp ca. 27 woningen zouden moeten worden gerealiseerd. De verhouding flexwoningen is duidelijk niet afgestemd op het aantal inwoners van de kern Erp. Het zou logischer zijn om te streven naar een meer evenwichtige verdeling over de verschillende (grotere) kernen van Meierijstad.**
  Tevens ben ik van mening dat er nogal stellig wordt gebracht dat de woningen worden gerealiseerd n er dus blijkbaar geen sprake meer is van de vraag of ze worden gerealiseerd op de aangewezen plek.
  Zie beantwoording 3a

- **waarom 27 op een plek in Erp**
  Zie beantwoording 3a.

- **De grote vraag blijft nog steeds waarom 27 en dus veel te veel.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Wat is de reden dat gekozen wordt voor flexwoningen en niet voor betaalbare huur of koopwoningen.**
  Zie beantwoording 3a en 3b.

- **Als het tijdelijke woningen zijn.. maar er blijft een tekort aan vaste huurwoningen, wat maakt het in verhouding dan uit? Het is een tijdelijke druppel op de gloeiende plaat , terwijl het wel een klein dorp als Erp ontwricht.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Wij zouden graag antwoord willen op de vraag, waarom dat de gemeente / Area denken dat er 27 woningen op deze locatie zouden moeten komen.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Waarom wordt er slechts op 4 locaties gebouwd? Nu worden er echt 'dorpen' (eigen wijken) van gemaakt en deze buiten het geheel van een al bestaande wijk zullen vallen. Waarom wordt er voor deze locatie in Erp gekozen? Er zijn ten slotte meerdere locaties in Erp mogelijkheden.**
  Zie beantwoording 3a en 3l

- **Waarom is er specifiek voor locatie Erp gekozen voor het aantal van 27 stuks? Waar komt dit getal vandaan?**
  Zie beantwoording 3a

- **Waarom 27 flexwoningen in erp op de bolst terwijl er in de grote dorpen plek genoeg is verdeel ze dan eerlijk over de grote van alle dorpen voor erp is 7a 8 meer dan genoeg .!!!**
  Zie beantwoording 3a

- **"Waarom" is de woningnood zo hoog?**
  Omdat de asielinstroom samen met Oost-Europeanen veel te hoog is en blijkbaar al jaren en jaren onderschat was anders waren de flexwoningen nu niet nodig.
  Nederlanders moeten lang ingeschreven staan en het klopt dan ook niet dat vaak asielzoekers voorrang krijgen. Of krijgen de Erpenaren bij dit project voorrang?? Dan ontstaat er misschien wat draagvlak. Dat wil zeggen mensen die binding hebben met het dorp en geen buitendorpse, mensen die zich niet aanpassen etc. Flexwoningen is niet de oplossing. Volgend jaar is er weer een nieuwe opgave en gaan jullie weer ergens flexhuisjes zetten en het jaar erop weer. Dweilen met de kraan open noemen ze dat.
  Zie beantwoording 3e.

- **Waarom zo veel woningen (27 stuks) dat niet in verhouding staat met de omvang van dit dorp en zeker niet in relatie tot de verhouding in omvang van de overige 3 kernen (Veghel, Schijndel, Sint-Oedenrode. Erp heeft ca 5.000 inwoners en vertegenwoordigt 6% van het totaal aantal inwoners (78.000) van de 4 aangewezen kernen (Veghel 32.000; Schijndel 23.000 en Sint Oedenrode 18.000). In 10 jaar tijd is er gepland dat er in totaal 1000 verplaatsbare woningen moeten komen. 6% zou dan toegewezen moeten worden in Erp = 60 woningen : 10 jaar = 6 woningen per jaar in kern Erp.**
  Zie beantwoording 3a.

- **1.Waarom op de Bolst, is er geen andere locatie in Erp?**
  2. Waarom is dit nu pas bekent gemaakt?
  3. Waarom was dit al 2 jaar bekent bij de gemeente en is dit nooit gecommuniceerd met de inwoners van Erp én de dorpsraad?
  4. Waarom is dit niet met ons gecommuniceerd toen wij vorig jaar bouwgrond nabij dit plan hebben gekocht?
  5. Waarom moeten wij aan zeer veel en strenge voorwaarden (welstand) voldoen terwijl deze woningen niet aan hoeven te voldoen?
  1. Zie beantwoording 3l
  2. Zie beantwoording 3c.
  3. Zie beantwoording 3c.
  4. Zie beantwoording 3c.
  5. Zie beantwoording 3d.

- **Waarom in op de Bolst midden in een woonwijk in aanbouw? terwijl er in de gemeente Meijerijstad meer dan genoeg plekken zijn die ook in aanmerking komen.**
  Zie beantwoording 3a

- **Waarom worden er zoveel hier neer gezet.**
  Zie beantwoording 3a

- **Waarom 27 stuks? Dit staat niet in verhouding met het aantal inwoners van Erp.**
  Zie beantwoording 3a

- **En waarom de bijdrage, van een relatief klein dorp als Erp, zo groot moet zijn in een project als dit. Er zijn binnen gemeente meierijstad grotere dorpen die betere faciliteiten bieden. De verdeling staat niet bepaald in verhouding.**

Zie beantwoording 3a

- **Ik snap waarom de gemeente en de woningcorporatie over gaan tot de realisatie. Wat ik niet snap is waarom er in Erp, en klein dorp, gekozen is om 27 (!) flexwoningen te plaatsen en in andere vele grotere dorpen een stuk minder.**
  Zie beantwoording 3a

- **De uitleg waarom er 27 van de 100 in een dorp als Erp komen raakt kant noch wal natuurlijk. Door geheel Meierijstad ligt ruim voldoende agrarische grond die ingezet kan worden voor het bereiken van deze 100 woningen, daarvan hoeven er niet 27 op een stuk grond in Erp met als reden "dat er 27 op dat stukje grond kunnen".**
  Zie beantwoording 3a

4) Heeft u meer inzicht gekregen in de doelgroep die Area voorstaat?

Reacties Ja: 24

Reacties nee: 25

Voor de respondenten die nee hebben geantwoord op deze vraag verwijzen wij naar de beantwoording onder 2a en 2b.

5) Wat is uw algemene reactie op de beoogde doelgroep?

- **Persoonlijk vind ik dat bewoners uit Erp voorrang moeten krijgen omdat de jeugd graag in Erp wil blijven wonen en die ruimte is er niet voldoende. Snap dat er regels voor zijn maar hoop dat er zoveel mogelijk rekening mee gehouden wordt.**
  Zie beantwoording 2b in combinatie met 3e

- **Naar mijn inziens werd de doelgroep gedeeltelijk tegengesproken. In eerste instantie is aangegeven dat de focus zeker op de Erpse bevolking komt te liggen en vervolgens wordt dit gedeeltelijk ontkracht door aan te geven dat er niet op geselecteerd gaat worden (zo werd in ieder geval de indruk gewekt). Mensen uit andere 'Area'-gebieden of statushouders komen ook in aanmerking voor deze woningen. Ik zou willen adviseren om in eerste instantie de Erpse bevolking, die in aanmerking komt, voorrang te geven. Ook om het draagvlak te vergroten bij de Erpse bevolking/buurt.**
  Zie beantwoording 3e.

- **Zoals het nu gepresenteerd wordt heb ik alle begrip voor mensen die verkeren in dergelijke situaties. Maar ik ben heel benieuwd of deze regels ook ten alle tijden gehandhaafd blijven, Ik denk dat er in het begin scherp op toegekeken wordt, maar naarmate de tijd vordert ben ik bang dat er steeds meer door de vingers zal worden gezien.**
  Zie beantwoording 3f

- **Er wordt vergeten de (jeugd)bewoners van Erp zelf te benadrukken.**
  Zie beantwoording 3e

- **Goed dat er voor deze doelgroep deze oplossing bestaat.**
  Dank voor uw feedback.

- **Ik vraag me af hoe hard deze eisen zijn. Uiteindelijk zijn het bijna allemaal mensen die, of niet werken, of een flinke rugzak hebben of urgentie hebben vanuit een dreiging maar niet voldoende voor een echte urgentieverklaring. Mensen die gewoon werken en participeren in de maatschappij kunnen een huis kopen of een normaal huis huren.**
  (…)

- **past niet in een dorp, maken ons zorgen**
  (…)

- **Iedereen weet dat asielzoekers/statushouders bovenaan staan bij woningtoewijzing. Daarvoor hoeven we elkaar niet voor de gek te houden. En voor ons is er geen enkel voordeel te bedenken, zeker in het kader van veiligheid en berichten over overlast en steekincidenten. Verschrikkelijk! Onze kwetsbare cliënten (zorgboerderij) hebben juist een "prikkelvrije" omgeving nodig en kunnen heel bizar en agressief reageren op alles wat "vreemd" is. Ik verwacht zeer grote problemen.**
  Zie beantwoording 3h .
  Graag nodigen we u als direct omwonende uit bij de verdere planuitwerking.

- **Er werd enerzijds aangegeven dat de wettelijke regels van huisvesting van toepassing zijn. Anderzijds werd er een mogelijke 'valse' verwachting gewekt dat er in overleg met de dorpsraad nog wordt gekeken of het mogelijk is om de Erpse mensen die op zoek zijn naar een tijdelijke woonoplossing voorrang te geven. Het streven is dat er geen statushouders / asielzoekers of arbeidsmigranten worden gehuisvest. Echter er worden geen garanties gegeven, wij willen zekerheid! Zoals het nu gezegd wordt kunnen er in de toekomst nog steeds statushouders / asielzoekers of arbeidsmigranten worden gehuisvest. Dit geeft voor ons als omwonenden veel onzekerheid en twijfels/onrust.**
  Zie beantwoording 3h

- **Meer voor erpse woningzoekende**
  Zie beantwoording 3e

- **Oneerlijk tegenover de vele jeugd in erp die graag een woning bouwen of zoeken**
  Zie beantwoording 3b

- **Prima**

- **DIE doelgroep kennen wij niet in Erp, natuurlijk zijn er ook mensen uit Erp die daar willen wonen Maar wat jullie uitlegde is dit maar voor een paarmensen uit Erp de rest is mensen die niet in Erp thuis horen\een beter af zijn in grotere gemeente**
  (…)

- **Ik ben het hier totaal niet mee eens**
  (…)

- **Het is niet dat ik het niet snap. Maar door de visie kunnen we de jeugd die in het dorp wil blijven te weinig perspectief bieden. Ook trek je hiermee een bepaald type mens/volk aan**

met bepaalde problematiek wat overlast veroorzaakt. Dit bederft het woongenot van de Erpenaren!
(…)

- **Doelgroep is nog niet duidelijk. Er zijn enkel wat richtlijnen geformuleerd waar een huurder aan moet voldoen, maar dit zegt ons niets. Met de richtlijnen die zijn geschetst denken we dat er weinig tot geen Erpse starters in aanmerkingen komen voor deze woningen.**
  Zie beantwoording 3e en 3f

- **Onduidelijk**
  (…)

- **Ik heb het idee dat men deze doelgroep wel voor ogen heeft maar hier uiteindelijk vrij gemakkelijk van af (kan) wijken.**
  Zie beantwoording 3f

- **de antwoorden/ uitleg waren heel vaag**
  (…)

- **Waarschijnlijk komt deze doelgroep er niet te wonen..**
  Zie beantwoording onder 2e en 3f

- **de verhouding van het plaatsen van verschillende doelgroepen is niet bekend en dit zal ook moeilijk te voorspellen zijn. Wat zal de verhouding zijn tussen, gescheiden ouders, probleemjongeren die uit huis geplaatst moeten worden, arbeidsmigranten of andere groepen (ex gedetineerde of wat dan ook??)**
  Zie beantwoording 3f

- **Ik ben het absoluut niet eens met dit plan. Te veel woningen plaatsen in een klein dorp.**
  Zie beantwoording 3a.

- **Deze doelgroep moet een woning hebben. Maar daar moeten in alle dorpen ,maar vooral in de grotere steden Veghel Schijndel St Oedenrode.. huurwoningen voor zijn. En geen tijdelijke bouwblokken 2 hoog voor een tijdelijkheid van 10 jaar waar ze hooguit 4 jaar wonen... dat komt de saamhorigheid in een klein dorp als Erp niet ten goede. Zij moeten naar verhouding in hun eigen gemeente kunnen wonen.**
  Zie beantwoording 3a

- **Ons is niet duidelijk welke doelgroep beoogd wordt... Er wordt namelijk ook gesproken over dat er eventueel vluchtelingen kunnen komen. De groep varieert in onze ogen van alleen staande ouders tot vluchtelingen. Dus een duidelijk afbakening voor de "beoogde doelgroep" is er dus niet!**
  Zie samenvatting 2b

- **De beoogde doelgroep is geen doelgroep voor vaste huisvesting. Over een aantal jaar zullen de volgende personen in aanmerking komen voor de huisvesting waardoor de**

'toekomstige bewoners' geen toekomst zien in de woning/wijk. De bewoners zullen nauwelijks binding krijgen met het dorp en weer binnen enkele jaren verlaten. Dit is vaak niet waar een dorp voor staat.
Zie beantwoording 3f

- **Te veel onduidelijkheid wat betreft de beoogde doelgroep**
  (…)

- **Dat dit geen garantie is voor toekomstige probleemhuurders**
  Zie beantwoording 3f

- **Zeker niet mee eens. Wie kan ons garanderen dat hier in de toekomst geen probleem huurders komen wonen.???**
  Zie beantwoording 3f

- **Belangrijk om in de beoogde doelgroep ook starters uit Erp mee te nemen**
  Zie beantwoording 3e

- **Wordt een beetje vaag over gedaan. Waarom krijgen de Erpenaren geen voorrang?**
  Meer asielzoekers in het dorp zijn niet gewenst. kijk naar wat er recent gebeurt is in Heesch. De achtergrond en problemen zijn niet bekend en afgeschermd door alle instanties onderling met alle gevolgen van dien.
  Veelal buitendorpse mensen zullen geplaatst worden wat niet bijdraagt aan het dorpse karakter. Misschien ook een hogere doorstroom waardoor er nog eens veel wisselingen plaats vinden. Denk ook aan de impact op de basisscholen. Veelal de doelgroepen die er waarschijnlijk in komen hebben extra aandacht nodig in de klaslokalen wat niet ten goede komt aan het onderwijs van de Erpse kinderen
  (…)

- **Het is mij onduidelijk hoe het doelgroep starters vanuit Erp een voorrang krijgt bij Area en hoe dit tijdens vergunningverlening gewaarborgd wordt.**
  Zie beantwoording 3e

- **De doelgroep is niet exact verwoord. Bij iedere gestelde vraag werd door Area aangegeven, dat die betreffende doelgroep niet voor dit soort woningen in Erp gepland is, maar wel mogelijk. Dus qua doelgroep is alles toelaatbaar nu en in de toekomst.**
  Zie samenvatting 2a

- **We weten niet wat precies de doelgroep is.**
  Zie samenvatting 2a

- **dat is altijd afwachten natuurlijk, eerste jaar zal t waarschijnlijk in de gaten gehouden worden, zal nadien wel een beetje weg ebben**
  Zie beantwoording 3f

- **Prima, alleen jammer dat jullie geen garantie kunnen geven voor de komst van bewoners uit de niet beoogde doelgroep. Bijvoorbeeld. Statushouders**

Zie beantwoording 3f

- **Wij denken dat je deze doelgroep niet met 27 woningen bij elkaar moet zetten en zeker niet midden in een woonwijk in aanbouw. Terwijl dat er door de jeugd graag gebouwd wil worden in Erp.**
  Zie beantwoording 3a en 3b

- **Er is een gedeelte verteld wie er zou komen wonen maar niet wat het criteria is om er komen te wonen. Er werd om de vragen heen gedraaid en geen goede uitleg gegeven. 27 woningen zijn veelste veel mensen een complete woonwijk die in mijn achtertuin komen wonen.**
  Zie samenvatting 2e

- **Hier kon geen concreet antwoord op worden gegeven. Er wordt aangegeven geen garanties te kunnen gegeven wat betreft de beoogde doelgroep. Ook konden er geen uitspraken worden gedaan over de voorkeur om starters uit Erp voorrang te geven op deze woningen.**
  Zie beantwoording 3e en 3f

- **Het is begrijpelijk dat er een oplossing voor deze doelgroep moet komen. Ik ben alleen niet van mening dat er zo'n groot aantal op zo'n klein gebied moet zitten, en dan al helemaal niet in een dorp als Erp. Erp kan niet de faciliteiten bieden zoals een: Veghel, Sint-Oedenrode of een Schijndel dit kan.**
  Zie beantwoording 3a

- **Ik snap dat het voor deze doelgroep erg lastig is om geschikte huisvesting te vinden dus ik vind het ook goed dat er wat aan gedaan wordt.**
  Hartelijk dank voor deze reactie

- **Begrijpelijk uiteraard, iedereen heeft recht op een woning. Wellicht wel kijken naar wat past in relatief klein dorp.**
  Zie beantwoording 3a

- **Zie liever een nauwkeuriger omschrijving**
  Zie samenvatting 2b

- **De doelgroep was onduidelijk. Er werd geen duidelijke lijn getrokken. Aan de ene zijde werd toegelicht voor wie het niet bestemd was, maar later werd het ontkracht dat er altijd mogelijkheden zijn om uitzonderingen te maken. Dit lijkt me geen strikte lijn.**
  Zie samenvatting 2b

- **In een dorp als Erp heerst nog zeer sterk het "ons kent ons" gevoel, voor veel jeugd is dit een drijfveer om voor lange tijd in Erp te blijven wonen wat de leefbaarheid een boost geeft. Zelf heb ik enkele weken geleden een kavel kunnen bemachtigen op het nieuwbouwplan op de Bolst. Het is mooi om te zien hoe veel Erpse jeugd zich heeft ingeschreven voor deze kavels, ik ken ook meerdere personen die helaas buiten de boot zijn gevallen bij het uitloten. Mochten de flexwoningen er komen, dan vind ik het van groot**

belang dat de bevolking van Erp voorrang krijgt. Dit bevordert de leefbaarheid van Erp en zal ook zeker bijdrage aan het draagvlak voor dit project.
Zie beantwoording 3e

6) Ziet u in uw omgeving behoefte aan een flexibele huisvesting?

Reactie ja: 1 **Reactie nee zonder toelichting: 15**

<u>Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;</u>

- **Nee de behoefte is meer voor reguliere huisvesting. denk daarbij aan duurzaamheid enz.**
  Zie beantwoording 3b

- **Wat verstaat u onder uw omgeving en flexibele huisvesting?**
  Zie samenvatting 2a

- **Nee, alles behalve. De grondprijs liegt er niet om in Erp. Dat er mensen voor 4 a 5 ton hier een huis hebben gebouwd/aangekocht, en aan een hoop eisen hebben moeten voldoen tot overgaan van realisatie, vind ik het schrijnend dat er in deze wijk van deze goedkope prefab huisjes geplaatst mogen worden. Dit past totaal niet in het beeldkwaliteitsvisie waar continue door de gemeente aan wordt gerefereerd.**
  Om nog maar de zwijgen over dat deze flexwoningen voortuinen gaan krijgen. Iedereen heeft al een mening over deze woningen, maar om deze bewoners ook nog te stimuleren om in de voortuin een terras te laten maken vind ik slecht doordacht. De mensen die aanspraak maken op deze woningen komen toch vaak uit het lagere segment aangezien er wordt gekeken naar inkomsten. Zie je het al voor je dat deze mensen met een krat bier op het bankje zitten? Dit past niet in dit dorp waar ons kent ons kent.
  (…)

- **Nee absoluut niet. Er is wel behoefte aan vrije kavels en speel en groenvoorziening. En in onze persoonlijke omgeving ken ik niemand die in een dergelijke tijdelijke woning zou willen wonen.**
  (…)

- **Nee. Er is juist behoefte (en dat is al veel langer duidelijk) aan grotere kavels t.b.v. het zelf bouwen van een woning. Ook is dat al in een vroeger stadium besproken en beslist. Dus dit plannetje komt als een donderslag bij heldere hemel.**
  Maar de "dictatuur" van onze zogenaamd linkse overheid beslist anders. En waar hebben we het over: alsof we inspraak hebben! Het geel zand ligt er al! Dat is al heel raar voor een agrarische bestemming he!
  Dus betekent een bestemmingsplan ook helemaal niks meer. Vertrouwen in de overheid???
  (…)

- **Nee. Wij worden zeker eens per 2 weken benaderd door mensen uit ons dorp met de vraag of wij al meer weten over de bouwkavels die ontwikkelt worden. Er is hier grote vraag naar, dat blijkt wel uit het feit dat er voor de 7 bouwkavels die onlangs zijn verloot meer dan 35 potentiele kopers waren.**

Daarnaast weet AREA het antwoord op de vraag of er behoefte is aan een flexibele huisvesting zelf als geen ander, in de presentatie werd aangeven dat er in Erp maar 15 mensen op de lijst zouden staan die eventueel in aanmerking zouden komen voor een flexwoning. Dus waarom 27 flexwoningen in Erp?????
Bovendien past 27 huizen ook niet bij de omvang van ons dorp Erp. Er wonen in Erp circa 6.000 mensen en in de gehele gemeente 80.000. De verhouding van 27 flexwoningen in Erp ten opzicht van het totale aantal van 100 stuks in de gehele gemeente klopt natuurlijk niet.
De hoge druk op de woningmarkt is binnen alle segmenten van de woningmarkt voelbaar, ook de interesse naar bouwkavels is groot.
De behoefte aan (flexibel) huisvesting is inderdaad bij Area bekend. Voor meer achtergrond zie beantwoording onder 3a, 3b én 3e.

- **Ja, maar dan wel voor erpse mensen. Aangezien hier veel vraag naar is**
  Zie beantwoording 3e

- **Aan huisvesting in algemene zin absoluut.**
  Zie samenvatting 2a

- **Nee! In een dorp als Erp zou je mensen uit Erp voorrang moeten geven ivm de veiligheid en sociale cohesie.**
  Zie beantwoording 3e

- **In de omgeving van Meierijstad is wel degelijk behoefte aan flexibele huisvesting echter is Erp als vierde kern hier niet de aangewezen plek voor. Als vierde kern is en blijft Erp een dorp waar vrij weinig spoedzoekers wonen m.b.t. huurwoningen. Deze doelgroep woont en kan dus ook veel beter bereikt worden in de drie grote kernen.**
  Zie beantwoording 3a

- **absoluut niet in deze hoeveelheid**
  Zie beantwoording 3a

- **Ook in Erp is ongetwijfeld behoefte aan flexibele huisvesting maar zeker niet in de omvang van het voorgestelde aantal woningen.**
  Zie beantwoording 3a

- **Binnen ons netwerk kennen wij zo niemand die hier behoefte aan heeft. Wel kennen wij verschillende personen die behoefte hebben aan een bouwkavel, waar dit stuk grond in onze ogen zeer geschikt voor is en wat een verrijking zou zijn voor het dorp Erp.**
  Zie beantwoording 3b

- **In onze omgeving/contacten is geen behoefte aan een flexibele huisvesting.**
  (…)

- **Zeker niet.! Erpse mensen willen graag zelf bouwen en zo hebben ze geen kans op een mooi kaveltje**
  Zie beantwoording 3b

- **Nou om eerlijk te bekennen verbaasd het mij eigenlijk dat we nu flexibele huisvesting nodig hebben omdat er momenteel een acuut probleem is in het aanbod. De afgelopen 4 jaar wordt vanuit Erp al regelmatig (o.a. via de Dorpsraad maar ook door de politieke partijen) hard gemaakt dat er meer gebouwd moet worden. Zowel ambtenaren als wethouders spreken al enkele jaren lang uit dat ze bouwen naar behoefte maar volgens de laatste rapporten (en ook gezien de reden van dit voorstel) is dit niet zo. Los van het feit dat er nu behoefte is aan flexibele huisvesting zou ik het sterker vinden dat de gemeente actief in overleg gaat met de 3-hoek (gemeente, burger en in deze bedrijven/instanties (zoals Area)) om goed te evalueren wat het beleid van de afgelopen jaren is geweest, wat de status nu is en om gezamenlijk vast te stellen hoe dit beter kan. Als je hier niet bij stil staat is het wachten op het moment dat hetzelfde zich weer voltrekt. Tevens het verzoek om deze terugkoppeling samen met burgers te doen en de uitkomsten hiervan ook te delen. Dat houdt het transparant en kan juist ook zorgen voor draagvlak voor deze tijdelijke flexibele huisvesting.**

  Onder punt 3a is aangegeven dat er sprake is van een acute druk op de woningmarkt. Met de flexwoningen wordt beoogd deze druk te verlichten, terwijl wordt gewerkt aan structurele oplossingen (zie ook de beantwoording onder 3b).

  Area en gemeente hebben structureel overleg over de realisatie van sociale huurwoningen en leggen hierover jaarlijks afspraken vast in de prestatieafspraken. De gemeente heeft daarbij periodiek overleg met de dorpsraad Erp, bijvoorbeeld met de gebiedsregisseur of direct met de projectleider van project De Bolst.

  Ten aanzien van de beoogde plannen voor de flexwoningen is, het eerste moment wat mogelijk was, een omgevingsdialoog georganiseerd. Voorafgaand zijn de plannen ook met de dorpsraad besproken.

  De dorpsraad is, net zoals de omwonenden, geïnformeerd over het voornemen om flexwoningen te realiseren. Daarnaast zijn er ook structurele overleggen tussen gemeente en Area en bijvoorbeeld de gemeente en de dorpsraden.

- **nee, niet aan flexibele huisvesting. Maar wij zien wel dringende behoefte aan bungalows, die er voor kunnen zorgen dat mensen, die nu vanwege ziekte etc dringend behoefte hebben aan een bouwkavel voor het realiseren van een woning geschikt voor een (elektrische) rolstoel. Ook Erp is aan het vergrijzen en ca 20% van de bewoners is 65 jaar of ouder of hebben vanwege ziekte een fysieke beperking met grote impact.**
  Een groot aandeel hiervan woont nu in een voor hen veel te grote vrijstaande woning met teveel tuin erom heen. Zij willen graag overstappen naar bungalows afgestemd op hun aanstaande oudedagsbehoefte. Zodra zij kunnen migreren naar bungalows beschikbaar in Erp komen de grote vrijstaande woningen vrij wat op zijn beurt weer zorgt voor doorstroming vanuit de lagen er onder.
  Zie beantwoording 3b

- **Ik zie geen behoefte aan flexibele huisvesting en mijn familie en kennisenkring. Wel zie ik een enorme behoefte aan (vrije) bouwkavels. Wanneer iemand een kavel krijgt toegewezen komt er ook weer een huis vrij voor starters ed.**

Zie beantwoording 3b

- **totaal niet, dorpskern erp groeit ten opzichte van andere dorpen relatief hard**
  (…)

- **Nee dat zien wij niet. Wel horen wij dat veel mensen een kavel willen kopen om zelf te bouwen. En daarom snappen wij ook niet waarom dit stuk in Erp juist voor flexwoningen bestemt is. Wij denken namelijk dat er zoveel behoefte is dat daar echt wel binnen 10 jaar gebouwd zou kunnen worden aan koopwoningen.**
  Zie beantwoording 3b

- **nee wij zien in onze omgeving geen behoefte aan flexwoners. Ook vanuit Erp horen we geen reacties. Merendeel zijn het buitendorpse mensen die totaal geen binding hebben met Erp en de buurt en dus ook niet investeren in de woonomgeving op zowel woon als sociaal gebied.**
  (…)

- **Niet in onze omgeving. Daarin zijn mensen eerder op zoek naar bouwkavels en koopwoningen.**
  Zie beantwoording 3b

- **In mijn omgeving is meer behoefte aan reguliere huisvesting zoals: huur en/of koopwoningen of bouwgrond.**
  Zie beantwoording 3b

- **Ja, met name starters in en rondom Erp hebben behoefte. Kijk naar de starterswoningen die recentelijk op de Bolst in de verkoop zijn gegaan; 30 woningen die ter beschikking zijn gekomen, maar 70 mensen die gereageerd hebben.**
  Zie beantwoording 3b

- **Ik betwijfel of er primaire behoefte is aan flexibele huisvesting, maar als de kans zich aanbiedt verwacht ik wel dat er genoeg mensen dit zien als een buitenkansje.**
  (…)

7) Heeft u nog vragen ten aanzien van de beoogde doelgroep

Aantal reacties 'Nee', zonder verdere toelichting: 11

<u>Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;</u>

- **Die was duidelijk.**
  Dank voor de feedback

- **Wordt er ook gekeken naar mensen met een strafblad? Hier heb ik gisteren namelijk niets over gehoord.**
  Zie beantwoording 3i

- **Is er rekening gehouden met (het gebrek aan) voorzieningen in Erp die waarschijnlijk voor de doelgroep van groot belang zijn, zoals OV? Dit is namelijk zeer beperkt in Erp. Ik kan me voorstellen dit voor de doelgroep die van buiten Erp komt, als zeer nadelig wordt ervaren.**
  Zie beantwoording 3j

- **Het is niet juist dat Erp zo'n grote groep spoedzoekers moet huisvesten, en dan ook nog van buiten Erp. En zelf van buiten Meierijstad.**
  Zie beantwoording 3a

- **Kunnen jullie ons zekerheid geven over de beoogde doelgroep? Geen asielzoekers, statushouders of arbeidsmigranten. We willen niet dat hier probleemhuurders van AREA worden gehuisvest die elders problemen veroorzaken en/of uit hun huis zijn gezet.**
  Zie beantwoording 3i

- **Nee. Mijn standpunt is duidelijk. Ik vind het plaatsen hiervan in dusdanig grote getalen zéér onwenselijk en buiten proportie**
  Zie beantwoording 3a

- **Nee de beoogde doelgroep sluit totaal niet aan bij de behoefte van de woningzoekende Erpenaar.**
  (…)

- **nee,krijgen geen eerlijk antwoord.**
  (…)

- **Wie bepaald welke bewoners er worden bepaald en is er spake van een gezonde verdeling**
  Zie beantwoording 2e

- **We zouden graag duidelijk hebben wat er afgebakend is, tot welke doelgroep...?**
  Zie beantwoording 2b

- **Is er een vereiste met betrekking tot de afstand vanaf het huidige woonadres?**
  Nee

- **Wij hebben totaal geen idee wat de samenstelling van de doelgroep er uit gaat zien en dat kan area ook niet zeggen , en zeker niet op den duur**
  Zie samenvatting 2b

- **Wordt er ook gekeken naar voorzieningen in Erp voor het beoordelen van de doelgroep?**
  Zie beantwoording 3j

- **Wat komt er werkelijk te wonen .?graag een eerlijk antwoord .! (Geen arbeidsmigranten.!!!) toch?**
  Zie beantwoording 3k

- **Ja, hoe wordt kenbaar gemaakt of tot de beoogde doelgroep ook starters uit Erp behoren? Kan dit kenbaar gemaakt worden via de Dorpsraad en de Erpse Krant?**

Zie beantwoording 3e. Starters uit Erp die behoren tot de doelgroep, waarbij één van de voorwaarde is dat er een mate van urgentie is voor het vinden van een woning, zijn tevens betrokken in het recent door Area uitgevoerde onderzoek voor Flexwonen onder haar woningzoekende (in beantwoording onder vraag 3a zijn de resultaten van het onderzoek omschreven). Behalve dat we de enquête hebben gebruikt om een beter beeld te krijgen van de doelgroep en woonwensen is de enquête gebruikt om de beoogde doelgroep in kennis te stellen van het product Flexwonen.
Dank voor de suggestie om hier extra aandacht aan te geven bijvoorbeeld via de Dorpsraad en/of de Erpse krant. We nemen dit mee in het vervolg.

- **Als er behoefte is aan sociale huurwoningen dan wil iedereen graag dat deze beschikbaar komen voor Erpse jeugd, zodat die jeugd ook in de nabije toekomst in Erp blijft wonen én indirect dus gaat zorgen voor het leefbaar houden van Erp.**
  Zie beantwoording 3e. Naast huisvesting voor jeugd zien wij ook een grote behoefte onder senioren. We onderzoeken momenteel ontwikkeling van senioren woningen in fase 5 van de Bolst.

- **Nee, ik hoop alleen dat er voorkeur wordt gegeven aan Erpse mensen, indien deze woningen er daadwerkelijk komen.**
  Zie beantwoording 3e

- **Wat zijn de criteria voor deze doelgroep??**
  Zie samenvatting 2b

- **Gaan Erpse mensen voor?**
  Zie beantwoording 3e

- **Komt er zwart op wit hoelang deze mensen hier wonen?**
  Vast staat dat de flexwoningen voor maximaal 10 jaar op de locatie staan. Daarna worden de flexwoningen verwijderd van deze locatie en wordt het terrein weer opgeleverd aan gemeente waarna zij over kunnen gaan tot permanente invulling.
  Op individueel niveau van onze huurders is niet zwart op wit te zetten hoe lang zij in de flexwoningen zullen wonen. Zie ook nadere toelichting onder 2e.

- **Wat als er geen huurwoning beschikbaar is?**
  Zie toelichting onder 2e. Ieder huurder krijgt een éénmalig passend aanbod. Ook als huurder deze niet accepteert stopt de flexbewoning.

- **Waar komen deze mensen vandaan? Zijn het al bewoners uit Erp, of überhaupt uit gemeente meierijstad?**
  Woningzoekende van o.a. Area melden zich aan via het woningzoekende systeem OnsHuiz. In feite kan iedereen – ongeacht van waar zij nu wonen – zich inschrijven als woningzoekende bij OnsHuiz. Veruit het merendeel van de geregistreerde woningzoekende in OnsHuiz is woonachtig in het werkgebied van OnsHuiz.
  Area wil met de flexwoningen de doelgroep huisvesten als omschreven onder 2b.

- **Ja er zouden transparante richtlijnen moeten zijn over wanneer wel en wanneer niet. Inclusief de visie hierachter omtrent risico's te mitigeren voor overlast in de omgeving.**
  Zie samenvatting 2e

8) Heeft u naar aanleiding van het dagelijkse beheer aanvullende vragen?

Aantal reacties 'Nee', zonder verdere toelichting: 17

<u>Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;</u>

- **Ik werk voor een andere gemeente als Meierijstad en voorzie zeker veel problemen. Dit gaat dan over andere woonbedrijven als Area. Het toezicht is minimaal en als er vragen en of opmerkingen komen wordt er vaak naar de gemeente gewezen. De Boa`s en toezichthouders mogen dan op komen draven. Vaak is de strafrechtelijke kant de enige houvast voor het goed te laten verlopen. Deze groep heeft al niet breed en komen zo verder in de problemen. Vaak komen ze dan weer aankloppen bij de gemeente. de overlast houd zeker niet op. Dat geeft voor mij persoonlijk op voorhand al veel zorgen.**
  Zie samenvatting 2f

- **Hoe is het dagelijks beheer te herkennen in de straat? Ze geven aan dat ze bijna dagelijks door wijk komen.**
  Zie samenvatting 2f

- **Dit punt werd gisteren ook verteld door [redacted] *(MEDEWERKER AREA),* mooie woorden dat Area wijkbeheer er is voor omwonende en bewoners ten aanzien van eventuele klachten of dergelijke. Mijn ervaring met Area op dit gebied is ar en bar slecht. Wij grenzen namelijk zelf aan een rij sociale huurwoningen op de [redacted] (ADRES). Hier heeft zich helaas ook een "probleemgeval" gehuisvest. Deze bewoonster zorgt voor extreem veel overlast. Hierbij moet je denken aan voor het parkeren van onze poort met haar auto, vuilnis over de schutting gooien, haar klimop niet bijhouden, schreeuwen naar andere buurtgenoten, middelvingers opsteken, andermans spullen vernielen, banden lek steken en tot overmaat van ramp heeft ze onlangs ook een andere bewoonster van Area in haar straat aangevallen en diverse malen haar vriend in het gezicht geslagen. Het regent klachten van diverse bewoners over deze persoon en wat doet Area... precies helemaal niks. Meerdere malen contact gehad met [redacted] en [redacted] (2 MEDEWERKERS VAN AREA) en ook deze communicatie liep stroef en moeizaam.**
  Dit is echter ook precies de reden dat ik tegen het plan ben van de flexwoningen. Als mijn vertrouwen goed zou zijn in Area, en ik zou ervaren hebben dat we gehoord worden, zou ik heel anders hier tegen aan kijken. Maar alle problemen die we gehad hebben en die ongetwijfeld nog zullen volgen worden weggewuifd. Area doet helemaal niets om de omliggende bewoners te beschermen. Waar kunnen we terecht als er problemen ontstaan met bewoners van de flexwoningen? Zeker weer bij [redacted] (MEDEWERKER AREA) en [redacted] (MEDEWERKER AREA)? Sorry, maar hier heb ik alles behalve vertrouwen in. In de wijkconsulenten niet maar zeker in de organisatie Area niet.
  Dit hebben jullie helaas te danken aan jullie eigen organisatie. Er worden geen maatregelen genomen tegen het niet naleven van de huisregels waaraan Area bewoners zich dienen te houden.

Ieder mens is anders en heeft een eigen manier van leven. Dit levert inderdaad wel eens fricties op tussen bewoners. In geval meerdere omwonenden overlast ervaren van een huurder van Area dan kan dit worden gemeld. Hierop worden dan acties ondernomen. Binnen de wettelijke kaders probeert Area haar huurders zoveel mogelijk te bemiddelen en handhaven. Indien de overlast ernstig is en aanblijft houden dan kan Area uiteindelijk het uiterste middel in zetten om de huurovereenkomst te laten beëindigen door een rechterlijke uitspraak.

Bij flexwonen wordt gebruik gemaakt van een tijdelijke huurovereenkomst. Indien er sprake is van ernstige overlast, dan kan Area deze tijdelijke overeenkomst eenvoudiger eenzijdig opzeggen. Als omschreven onder 2f zet Area zich in voor de leefbaarheid in de wijk én dus ook bij Flexwonen. Wijkbeheer zal nadrukkelijker en actiever in beeld zijn bij de bewoners van de flexwoningen. Area doet dit samen met de gemeente Meierijstad.

- **Hoe zit het met het beheer van de groenvoorziening om het bezit van Area? Wordt dat hier straks ook onderhouden? Zo ja, hoe vaak? Zo nee, wie gaat dat dan bijhouden? Ik denk vooral aan, zoals op de huidige schets, de houtsnipper paden. Wie zorgt er voor dat dat er netjes uit blijft zien?**
  De uit de omgevingsdialoog kenbaar gemaakte zorgen over beheer van het plan zijn verwerkt in de nieuwe planopzet. Houtsnippers zijn komen te vervallen.
  Het beheer en onderhoud van het terrein wordt verzorgd door gemeente en Area.

- **Nee. Mensen zullen zich niet verantwoordelijk voelen voor hun woning en wijk, ze huren en wonen er kort. Dus als er niet heel veel controle is vanuit Area zal het een puinhoop worden.**
  Zie samenvatting 2f

- **dat er toezicht nodig is zegt al voldoende**
  (…)

- **Ik heb geen enkel vertrouwen in de toekomstige bewoners van dit plan. En daar kan Area niets aan veranderen, Wij wonen hier allemaal met veel plezier en hebben geen "beheer" nodig. Het feit dat dit nodig gaat zijn zegt al genoeg!**
  (…)

- **De uitleg over het beheer vanuit AREA was erg beperkt. Graag ontvangen wij meer duidelijkheid op dit gebied. Een belangrijke vraag is, wanneer treedt AREA op bij problemen? Hoe vaak komt AREA controleren? Wat verstaat AREA onder opgeruimd en veilig?**
  Zie samenvatting 2f

- **Hoe denken jullie het aan te pakken met orden en milieubeheer, de huizen worden geplaast en weg gezet in een hoek, waar je aan de achterkant geen toe zicht hebt en niet bij kunt**
  Kun je voor stellen als je daar aan woont wat dat voor een rotzooit geeft, die huizen hebben geen berging en die asiel zoekers zal het een zorg zijn , dus waar wij wonen kunnen de hele week naar area bellen

Op basis van onder andere deze reactie is het plan aangepast. Er zijn geen achterkanten meer, een berging en toegevoegd.

- **Ik moet nog zien hoe dit toezien er in werkelijkheid uit gaat zien...ik heb er mijn bedenkingen bij**
  (…)

- **Het beheer omtrent de andere wijken is ook niet top. Wij hebben bijvoorbeeld al meerdere keren gebeld vanwege een wiet telende buurman/buurtgenoot wat overlast veroorzaakte. En area deed daar niets mee, konden ze niet. Moesten de politie bellen en die verwezen ons weer naar area.**
  Ik zie niet in waarom het dan bij de tijdelijke woningen anders/beter zou moeten gaan.
  Zie samenvatting 2f

- **pff, zullen niet dagelijks aanwezig zijn.**
  (…)

- **Dit zal niet meevallen je kunt niet iedere dag aanwezig zijn**
  Zie samenvatting 2f

- **Nee , het enige plaats zoveel mogelijk Erpse mensen in Erp. En daarvoor zijn 27 flexwoningen buitenproportioneel veel! Ten opzichte van Veghel Schijndel en St Oedenrode**
  Zie beantwoording 3a

- **Dit is ons totaal onduidelijk? Wat wordt hiermee bedoeld?**
  (…)

- **Wordt er ook rekening gehouden met de dagelijkse voorzieningen in de omgeving?**
  Ja

- **Ja**
  Graag vernemen wij dan welke vragen er zijn.

- **Is dat een garantie.???**
  (…)

- **Niet concreet maar voor het creeëren van draagvlak zou het wellicht kunnen helpen om bij een volgende omgevingsdialoog, sessie met omwonenden ook het Wijkteam uit te nodigen.**
  Deze reactie wordt meegenomen

- **'heb dr mn twijfels over, in uden aan de loopkantstraat heb ik mensen gesproken die niet altijd tevreden zijn**
  (…)

- **'De invulling van het dagelijks beheer is ons niet helder geworden in de presentatie. Het was allemaal nog niet concreet. Zelfs de voorbeeld foto's van de woningen waren nog niet concreet. Graag nadere toelichting.**
  Zie samenvatting 2f

- **'Worden wij ook betrokken in het overleg? En de keuze waar de huizen komen te staan? Nu komen de tweepersoonshuizen tegen mijn achtertuin en is mijn privacy weg. De zon wordt weggenomen in mijn moestuin. En de waarde van mijn woning gaat zakken bij evt. verkoop, wie compenseert dit? Mijn grondbezit daalt in waarde.**
  Wat gebeurt er met geluidsoverlast? En wat als er 27 luchtventilatie systemen de gehele dag staan te draaien. Mijn vrije uitzicht en vrijheid ben ik kwijt.
  Waarom wordt er een brug op de hoek getekend zodat daar een doorgang is dit is privé terrein. Wanneer grijpt area in als er te veel herrie komt uit de woningen, (muziek) wat is de grens. Wat als er vuilnis en andere rotzooi achter de woningen neergegooid wordt.
  En waarom worden er zoveel woningen neergezet? 27 is veelste veel en ik wil ze niet in mijn achtertuin. Deze moeten aanzienlijk terug geschroefd worden of naar nul gebracht worden. Ik hoop dat er van af gezien wordt en als ze wel komen dat we uitgenodigd worden voor overleg. Is er naar de omgeving gekeken wie er aan woont is er op locatie gekeken hoe de woonsituaties zijn. Hoe gaan we om met de extra verkeersdrukte op het Oudveld? als iedereen een auto heeft en sommige 2 komen deze allemaal weer langs mijn huis rijden en het is al zo'n klein straatje met veel verkeer. Wie kan mij garanderen dat de huizen maar 10 komen te staan? Graag zwart op Wit.
  Zie beantwoording 3m

- **Wat wordt er gedaan aan dagelijks beheer om het straatbeeld waardig te houden en geen afbreuk zal doen aan de wijk?**
  Het terrein zal door Area worden onderhouden

- **'Als bewoners voldoende gescreend worden, zouden er geen problemen ontstaan. Duidelijke huisregels en bij overtreding sancties opleggen.**
  Zie samenvatting 2e

- **Momenteel niet**
  (…)

9) Wat is uw eerste reactie op het plan?

<u>Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;</u>

- **Ik begrijp dat de nood hoog is maar de beoogde locatie vind ik niet geschikt. Er zijn genoeg locaties in Meierijstad waar de bestaande bewoners minder last van deze huisvesting zullen hebben. Mensen hebben duur gebouwd en worden opgezadeld met 10 jaar bewoning die niet past in het beeld van het plan aan de Bolst enz. De verkeersdruk zal erg hoog worden en er wordt al hard gereden op de Voorbolst, Oudveld enz. Dat moet mocht het plan doorgaan zeker meegenomen worden.**
  Zie beantwoording 3g

- **Het ziet er goed uit alleen mij lijkt het nogal veel woningen op een krappe ruimte.**
  Zie beantwoording 3a en 3m

- **Ik begrijp volkomen dat er behoefte is naar deze woningen, alleen is Erp daarvoor niet de geschikte plek. In dit dorp heerst echt een dorpsgevoel en de ons kent ons mentaliteit. Dit project is bestemd voor grotere dorpen/steden. Niet voor kleine kerkdorpen.**
  Zie beantwoording 3a.

- **kort door de bocht en niet goed doordacht. Bv. De vraag die werd gesteld betreft de bereikbaarheid en eventuele aanpassingen v.d. smalle toewegen is niet eens over nagedacht.**
  Zie beantwoording 3g

- **De impressies van de woningen passen niet in de wijk. Zie hiervoor onderstaande suggesties.**
  Zie beantwoording 3d

- **Het is een volstrekt belachelijk plan. Het voelt alsof Area denkt dat zij hier de omgeving een plezier mee doen, maar dit is zeker niet het geval. Area lijkt niet te begrijpen dat dit een enorme impact heeft op ons woongenot, maar daar wordt volledig aan voorbij gegaan. Daarnaast hebben we te kampen met een flinke waardedaling van onze woning. Wie koopt er nou een huis naast spoedzoekers, daar kiest helemaal niemand voor. Maar ook daar wordt niet over gesproken.**

  Er wordt 1 tekening getoond van een mogelijke plattegrond van het plan. Dan blijkt ineens dat we mee mogen denken over de invulling. Had met meerdere ideeen gekomen, wij hebben hier toch geen verstand van. Wij kochten deze grond omdat wr achter vrij zaten en de gemeente vertelde ons toen dat dit nog 10 a 20 jaar zo zou blijven. Er kwam vervolgens een bouwweg achter onze woning, maar deze was maar tijdelijk, totdat de definitieve weg gelegd was op de Achterbolst. Zo worden we iedere keer weer voor de gek gehouden.

  Vanaf 2005 is de gemeente samen met een projectontwikkelaar aan de slag gegaan met de ontwikkeling van de Bolst. Dit betrof een plan voor de gehele Bolst (grofweg de driehoek tussen Voorbolst, Oudveld en de Kerisakkerstraat). In 2007 is op basis van dit totaalplan een bestemmingsplan vastgesteld waarin voor een deel van De Bolst de gronden een woonbestemming hebben gekregen. Op termijn staat nog steeds het noordelijke gedeelte (waarin de flexwoningen gepland zijn) op de planning om te bestemmen voor woningen. Hoewel op basis van voortschrijdend inzicht en veranderingen in de woningvraag de uitwerking van het plan inhoudelijk nog is gewijzigd, is het voornemen altijd geweest om de ook de plek die nu is beoogd voor flexwoningen op termijn in te zetten voor de bouw van woningen. De termijn waarop dat plaats gaat vinden is afhankelijk van de woningbehoefte. Vanwege de acute vraag naar woningen wordt ervoor gekozen om deze locatie vooruitlopend op de definitieve invulling eerst in te zetten voor tijdelijke woningen.

- **Negatief, past niet in een dorp**
  (…)

- **Verschrikkelijk. Ik wil me niet eens verdiepen in de opzet van het plan. Nu krijg je discussie over waar de hoge en lage woningen komen. Serieus? Inkijk komt er toch en de tijden dat je in de zomer in je badpak rond kan lopen in je eigen tuin zijn toch voorgoed voorbij.**
  (…)

- **Wij vinden het ontwerp niet passen in de landelijke omgeving van De Bolst/Oudveld. De beoogde bouwstijl wijkt volledig af van de bestaande bebouwing. De indeling van de huizen en parkeerplaatsen is niet onaardig. Echter 27 huizen is gewoon teveel, op de beoogde locatie zijn 6 tot maximaal 8 flexwoningen maximaal.**
  Zie beantwoording 3a en 3d

- **Ik vind dat als de huizen er komen er voorrang gegeven moet worden aan de erpse inwoners**
  Zie beantwoording 3e

- **Zonde van de mooie grond wat bouwgrond kan worden voor eigen bouwers**
  Zie beantwoording 3b

- **Het lijken mij erg veel woningen voor de situatie.**
  Zie beantwoording 3a

- **We zijn er van geschrokken dat zo iets kan, we wonen al jaren voorbolst 1, in het buiten gebied, krijgen er een uitbreiding plan, en nu alsiel zoekers in de tuin, wat denken jullie van waarde verminder ding van onze huizen**
  De type huizen zijn aan de achterkant nis hutten met een raam en echt niet mooi al;s je er achter woont, en zeker niet als ze twee verdieping zij wat voor ons echt onaanvaarbaar is
  Zie beantwoording 3h en 3m

- **Past niet Erp**
  Zie beantwoording vraag 3a.

- **Ik vind dat zo'n plan niet past in ons dorp**
  Zie beantwoording vraag 3a.

- **Ik dacht meteen, jeetje wat een ontzettende domper op de leefbaarheid van Erp. We moeten permanente huizen bouwen niet deze troep.**
  Zie beantwoording vraag 3b.

- **Wij begrijpen niet dat er 27 flexwoningen worden geplaatst op de Bolst simpelweg omdat er zoveel plek is. Dit is niet in het belang van het dorp of de wijk, omdat die plek ook voor andere doelgroepen hard nodig is. Deze doelgroepen krijgen nu geen kans. Ook denken we dat de flexwoningen beter passen in de grotere plaatsen van de gemeente Meijerijstad in verband met:**
  -Betere openbaar vervoer voorzieningen
  -Meer winkelvoorzieningen
  -Dicht bij middelbare scholen en overige scholen

Verder wordt er namens Area gesproken dat de toekomstige flexwoningen bewoners maximaal 4 jaar in deze woning mogen huisvesten en dat zij door hier te integreren na de periode van max. 4 jaar een mogelijkheid krijgen om hier te blijven. Al met al snap ik deze gedachte, echter hoe kunnen deze mensen hier na de flexwoningperiode aan een huis komen als de Erpenaar zelf geen kant op kan i.v.m. woningaanbodschaarste.
Kortom hier los je het probleem niet mee op maar maak je deze groter.

Ter plaatse is sprake van een locatie die geschikt is voor woningbouw. Dit geldt voor de bewoners van permante woningen, maar ook voor bewoners van flexwoningen. Uit de resultaten van de door Area blijkt aanvullend daarop dat ook onder bovengemiddeld actieve woningzoekenden een deel graag in een dorpse omgeving zoals Erp wil wonen (zie ook beantwoording onder 3a).

- **Zeer en zeer slecht! Geen duidelijk onderzoek! Niet transparant genoeg en gelogen tegen de huidige bewoners van de Bolst.**
  (…)

- **Doodzonde dat op deze grond met perspectief voor bouwkavels nu een plan wordt gemaakt voor flexibele woningen. Starters in Erp kiezen niet voor huur maar willen gewoon betaalbare starterswoningen. Hier ontbreekt het aan in onze kern. In fase 3 op de bolst (nieuwbouwplan) is niet voor niets een ongekend grote interesse geweest op de 30 woningen welke daar eind dit jaar gebouwd zullen worden. Meer van dit soort nieuwbouw projecten is wenselijk voor de Erpse gemeenschap en niet de flexibele (huur)woningen!**
  Zie beantwoording 3b

- **heel slecht plan, het zijn er veel teveel voor onze kleine gemeenschap. Veghel heeft ook verschillende plekken waar deze kunnen staan, Scheifelaar, Veghels Buiten, voormalig Vudel terrein, met allemaal de juiste voorzieningen,**
  zet er in Veghel 27 neer, het restant evenredig verdelen over de overige dorpen.
  NOGMAALS HET ZIJN ER VEEL TEVEEL!!!!!!!!! vragen om problemen.
  Zie beantwoording 3a

- **Zoals ook al eerdere beantwoording / vraag aangegeven is naar mijn mening te sprake van een veel te groot aantal flexwoningen voor een kleine kern als Erp en tevens te grootschalig voor de betreffende locatie. In de presentatie werd als reden aangegeven dat de locatie nu nog agrarisch is maar op een geschikte plek ligt.**
  Voor wat betreft het ontwerp was er naar mijn idee nog echt sprake van een zeer grove schets die op de locatie is neergezet zonder naar een goede inpassing in de omgeving te kijken.
  Zie beantwoording 3a

- **Je moet hier geen 27 flexwoningen neerzetten. Dit doet afbreuk aan de wijk de Bolst. Je kunt hier beter de mensen uit Erp laten bouwen, gegadigden genoeg. Veel mensen hebben al uit moeten wijken naar elders omdat ze hier niet kunnen bouwen en nu willen ze er wel in een keer 27 flexwoningen neerzetten. Erg pijnlijk voor diegene die graag in Erp wilden wonen. Het aantal is zo wie zo te veel, 4 of 6 zou kunnen. Verdeel deze woningen evenredig over de gemeente Meierijstad en niet 27 op een plek dat is vragen om**

moeilijkheden. Je kunt me niet wijsmaken dat er in de hele gemeente geen plekken zijn waar deze woningen gebouwd kunnen worden.
Zie beantwoording 3a

- **Niet goed, veel te veel huizen voor die plek en er nog niet goed nagedacht over een eventuele andere plek**
  Zie beantwoording 3a

- **Negatief, dit plan komt voor mij uit de lucht vallen en volgens mij is dialoog vooral aan de voorkant en niet als plannen blijkbaar al helemaal zijn uitgewerkt. Dit is naar mijn idee geen plan voor de toekomst maar tijdelijk. Kan niet duurzaam zijn en is waarschijnlijk een leuke manier om snel op een paar vierkante meter veel geld te verdienen. niet in het belang van Erpse bewoners. Ik ben aanwonend en denk dat dit een slecht plan is om de bouw achterstanden in nederland op te lossen. Nog meer macht bij de woningcooperaties en uiteindelijk direct of indirect minder kans voor jongeren uit Erp voor een starterswoning. De verhouding is al helemaal zoek, 27 woningen van de 100 in Erp. In verhouding zou je in iedere kern. Erp, Keldonk, Boerdonk, Veghel, Zijtaart, Eerde, st oedenrode en ik mis er volgens mij nog een paar hooguit op 10 uitkomen maar omdat Veghel en st oedenrode veel groter zijn zou het meer kloppen als je max over 5 woningen praat. Dit zouden dan op dat stuk grond mooi 5 mooie kavels zijn voor vast huur of koopwoning.**
  Zie beantwoording 3a en 3b

- **Het zij er teveel. En de buren die erachter wonen krijgen ineens heel veel mensen die in hun tuin kijken. Ik zou het max 1 hoog willen. En veeel minder!**
  Zie beantwoording 3a

- **Als eerste willen wij melden dat wij totaal overvallen zijn met dit plan terwijl dit al meerdere jaren speelt! Tijdens de presentatie was er absoluut geen spraken van "de vraag" : Of het plan er überhaupt komt maar over hoe het ingericht zou kunnen gaan worden. Wij denken dat de eerste vraag zou moeten zijn: Zijn de omwonende het er mee eens dat de gemeente / Area op deze locatie flexwoningen gaat plaatsen. Op deze vraag zou ons antwoord NEE zijn en al zeker geen 27! Dit past gewoon niet in een dorp als Erp en zeker niet als je kijkt naar hoeveel vraag er is voor bouwkavels (zelfbouwers).**
  Zie beantwoording 3a en 3b

- **Angstaanjagend! We wonen nu in een rustige buitenwijk van het dorp en vlak tegen de stad aan. Met de komst van 27 woningen! op zijn klein gebied wordt de woningmarkt in Erp niet gezonder op en neemt het flexible woonaanbod van het dorp ook niet toe. Daar waar in Erp behoefte aan is, wordt geen rekening mee gehouden, maar slechts met de totale bevolking van de gemeente.**
  Zie beantwoording 3b

- **Wij als buurtbewoners zijn totaal overvallen met dit idiote plan van 27 flexwoningen in onze wijk , het aantal van 27 staat totaal niet in verhouding met het aantal dat evt in Veghel gepland is. De opzet van de wijk is nooit bedoeld geweest voor dit soort noodwoningen. De mensen die hier dure bouwgrond kopen worden met allerlei wetjes en regeltjes geconfronteerd , moeten overal aan voldoen en mee betalen in verband met het**

beeldkwaliteitsplan en zitten dadelijk tegen een geheel aparte wijk van flexwoningen aan te kijken met bewoners die totaal niks hebben met de overige bewoners ,het aantal is zo groot dat ik mij afvraag wie moet bij wie integreren
Zie beantwoording 3a

- **Persoonlijk vind ik de woningen met verdieping niet mooi en deze staan ook verkeerd ingedeeld op het plan**
  Zie beantwoording 3d

- **Een goed plan maar je kunt er beter koopwoningen van maken**
  Zie beantwoording 3b

- **Ziet er niet uit zo'n tuinhuisjes vooral die twee hoog ze kijken zo bij de buren binnen hoe verzin je het.! past zeker niet in de wijk.!**
  Zie beantwoording 3d

- **Eerste reactie was dat ik verbaasd was. Te meer omdat het kennelijk nu al een plan ligt en dit nooit eerder aan het licht is gekomen. Daarnaast ben ik ook positief dat de gemeente inziet dat er een tekort is aan woningen. In gesprekken de afgelopen jaren met wethouders hebben ze jarenlang volgehouden dat er gebouwd wordt naar behoefte. Het feit dat er nu tijdelijke flexwoningen moeten komen, voelt voor mij als een bevestiging dat de gemeente erkent dat er dus kennelijk toch te weinig is gebouwd.**

  Al met al positief dat er stappen worden gezet voor het woningtekort maar gezien het stadium waar het plan nu is zit, had ik het gewaardeerd als in een eerder stadium - minstens kenbaar wordt gemaakt - dat De Bolst als mogelijke locatie is/wordt voorzien. Burgerparticipatie kan heel sterk zijn, ondanks dit beladen onderwerp, zorg dat je zowel inwoners als ook de dorpsraad tijdig betrekt en openheid geeft. Het omgevingsdialoog is wat mij betreft een goed voorbeeld daarvan. Complimenten voor het organiseren.
  Dank voor uw reactie

- **Ben er geen voorstander van dus wordt er niet bepaald warm van**
  (…)

- **Waarom de flexwoningen op agrarisch bestemming te realiseren en niet op een bestaande woonbestemming?**
  Op een bestaande woonbestemming kan direct permanente bebouwing worden gerealiseerd. Op een agrarische bestemming kan een tijdelijke woonbestemming worden gerealiseerd.

- **Het aantal van 27 stuks is te omvangrijk. Beter is het om dit aantal te reduceren naar 6 stuks en daarnaast dan vrije sectorkavels creëren voor bungalows, zodat zowel aan de onderkant áls de bovenkant doorstroming in de huizenmarkt ontstaat.**
  De stuks 6 verplaatsbare huurwoningen kunnen dan in het verlengde van de woningen op de Achterbolst komen. In het overgebleven gedeelte van de agrarische grond kan dat aan de noordkant (tegen de achterzijde van de kavel aan Oudveld) bungalows worden gerealiseerd. Op die manier zijn de bungalows in een beschermde omgeving geplaatst wat een veilig gevoel creëert voor hen én liggen de bungalows ook relatief dichtbij het centrum voor de bereikbaarheid van voorzieningen.

Zie beantwoording 3a en 3b

- **Woningen zien er netjes modern uit, echter het plan is erg groot ten opzichte van de locatie. Er staan teveel woningen op een te kleine oppervlakte.**
  Zie beantwoording 3m

- **Zeer negatief, zie mijn eerste reacties. Ik denk dat deze woningen beter passen op een andere plek.**
  Zie beantwoording 3a

- **Een jaar geleden hebben wij een vrije bouwkavel gekocht van de gemeente. We hebben onze tekeningen ingediend en deze werd afgewezen omdat deze niet voldeed aan het bestemmingsplan, uiteindelijk ontzettend veel extra kosten moeten maken om hier wel aan te voldoen. Nu is het plan om een stukje verderop deze Flexwoningen te realiseren, voldoen deze wel aan het bestemmingsplan? Maar hier zal vast wel een apart bestemmingsplan voor zijn ontwikkeld...**
  Zie beantwoording 3d

- **ten eerste geen 27, uit den boze en in de presentatie staan de 2 bouwlagen precies tegen mn tuin aan hoe zit het met de aansprakelijkheid van de inbreuk privacy??**
  slaapkamerraam hangt bijna in mn achtertuin!!!
  kan totaal niet dus. totale vrijheid kwijt. 27 is geen optie
  Zie beantwoording 3a

- **Teveel woningen t.o.v de kern Erp. Waarom in Erp zoveel woningen ten opzicht van het aantal te bouwen flexwoningen in de hele gemeente Meierijstad. De omgevingsdialoog kwam veel te laat. We zijn te laat betrokken bij het plan en terwijl dit bij de overige betrokken partijen allang bekend was, zoals bij de gemeente en area.**
  Zie beantwoording 3a en 3c

- **Ja ik vind het totaal onaanvaardbaar dat het voornemen er is om hier 27 tijdelijke woningen op een kluitje te zetten.. 27!! op een dorp van 6000 inwoners.Dit is totaal niet in verhouding met de rest van de gemeente.**
  Zie beantwoording 3a

- **Als het plan doorgaat heb ik graag inspraak over hoe het eruit komt te zien aangezien het in mijn achtertuin geplaatst wordt. Hoe garanderen jullie mijn privé situatie? Wat gaan jullie hier aan doen? Wat doen we met alle mensen die mijn hond ziet en blijft blaffen? Mijn uitkijk is weg?**
  Zie beantwoording 3m

- **Allereerst verontwaardig. Wij begrijpen niet dat er 27 woningen op deze plek in Erp worden geplaatst. Dit staat totaal niet in verhouding met het dorp. We begrijpen de woningnood, maar 27 is onbegrijpelijk.**

  Op basis van de toelichting van Area klonk het alsof er vrij kortzichtig nagedacht is over dit plan. Er is gekeken naar het aantal beschikbare vierkante meters en vervolgens hoeveel woningen hier geplaatst zouden kunnen worden. Zonder enigszins na te denken over de

verhouding met de rest van het dorp. Ook werd niet de indruk gewekt dat er uitgebreid gekeken is naar andere beschikbare locaties in de regio.

Daarnaast past dit plan niet in een nieuwbouw wijk als de Bolst, waar voornamelijk nieuwbouw/koop woningen gelegen zijn.
Zie beantwoording 3a

- **Het plan is goed, de verdeling van deze woningen zou nog wat aandacht mogen krijgen. Dat gekozen is voor Erp omdat hier de voorzieningen reeds zijn aangelegd is ook toe te passen op Veghels buiten, of de scheifelaar 2 lijkt mij.**
  Dan komt er nog bij dat er behoorlijk veel animo is om hier op de bolst te bouwen, en scheifelaar 2 lijkt niet zo heel hard te gaan.
  Zie beantwoording 3l en 3m

- **Ik heb het idee dat er over veel zaken nog niet voldoende nagedacht is terwijl dit voor de omwonenden van groot belang is. Dit geeft de indruk dat er niet serieus wordt omgegaan met de gevoelens van de omwonenden. Een voorbeeld is hoe de verwarming van de woningen geregeld wordt. Dit gaat waarschijnlijk met warmtepompen geregeld worden, maar is er nagedacht over de geluidsoverlast van deze apparaten als er veel tegelijk actief zijn.**
  De woningen worden verwarmd met een warmtepomp zonder buitenunit. Hierdoor is er geen geluidsoverlast

  Ook is er geen duidelijk antwoord waarom er 27 flexwoningen in Erp komen te staan, en minder in andere dorpen. Dit zorgt voor het idee dat het voor de gemeente/woningcorporatie makkelijk scoren is om er ineens heel veel woningen te plaatsen zonder hierbij aan de omwonenden te denken.
  Zie beantwoording 3a

- **Wij begrijpen dat deze woningen nodig zijn, alle begrip. Echter de hoeveelheid en de tijdsduur (10 jaar) is niet reëel.**
  Zie beantwoording 3a

- **Dit is een overval andere plannen duren soms jaren ,waarbij steeds wordt gewijzigd en uitgesteld. Dit plan wordt er in een paar dagen doorheen gejast. Aangezien ik nog een bouwkavel heb aan de voorbolst, waar ik dit jaar wil gaan bouwen kan ik deze Plannen van u absoluut niet begrijpen om zo massaal zo'n wijk op te zetten.**
  Zie samenvatting 2a en 2g

- **Niet passend binnen het dorp Erp. Er is een kleinschalig dorp met een zeer hechte gemeenschap. Nieuwe mensen zijn van harte welkom, maar er is teveel risico als er een grote groep nieuwe mensen wordt gevestigd voor een korte periode. Het is niet in verhouding met de hoeveelheid inwoners van Erp. Daarnaast zorgt het plaatsen van zoveel nieuwe mensen op 1 locatie niet bij aan binden van bewoners aan het dorp Erp.**
  Zie beantwoording 3a

- **Eerste indruk is dat het niet echt lekker in het straatbeeld van de rest van de wijk past. Het geeft me op dit moment een soort van 'vakantiepark gevoel'.**
  Zie beantwoording 3d.

10) Zijn er suggesties die u aan ons wilt meegeven om het plan mogelijk te verbeteren?

Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;

- **Zou graag met u een rondje maken door Meierijstad om u in de gemeente andere mogelijk betere locaties aan te wijzen. Het plan van 27 woningen is te groot. Maximaal 8 zou meer redelijk zijn.**
  Zie beantwoording 3a

- **Het aantal woningen omlaag brengen naar 6 tot 8;**
  Zie beantwoording 3a.

- **Erpse bevolking voorrang geven;**
  Zie beantwoording 3e

- **Ondergrondse kliko's maken;**
  Nabij de parkeerplaatsen wordt een containerberging gerealiseerd voor rolcontainers. De rolcontainers worden of direct door afvalstoffendient uit de berging gehaald of deze zal door bewoners geplaatst worden op een opstelplaats.

- **Beeld kwaliteit gelijk te maken aan het gehele plan "De Bolst". Mensen zien dit toch als een onderdeel van het gehele plan 'De Bolst', zeker omdat er ook vanuit de Achterbolst een directe ontsluitingsweg komt te liggen en omdat dit al voor problemen heeft gezorgd bij de huidige woningen die gebouwd worden of gebouwd zijn.**
  Zie beantwoording 3d

- **Geen voortuinen, geeft een asociale uitstraling voor deze nette wijk. Dit plan moet gerealiseerd worden in een groter dorp/stad waar meer voorzieningen zijn. Ook voor wat betreft het openbaar vervoer.**

  De voortuinen van de woningen zijn komen te vervallen waarbij de voordeuren nu worden gericht naar een groene ruimte. Inzake het openbaar vervoer zie beantwoording 3j.

- **Ga mee in de stijl uit het beeldkwaliteitsvisie. Denk bijvoorbeeld aan de indeling zoals de visie genoemde 'Wonen aan het hof'. Ook het kleur- en materiaalgebruik moet aansluiten op de beeldkwaliteitsvisie. Hiermee creëer je eenheid in de wijk.**
  Zie beantwoording 3d.

- **Zorgen omtrent afval. 27 containers op een rij zijn voor mij not done. De rest van de wijk mag de containers ook niet aan de weg/huis laten staan. Daarom zou ik opteren voor een container in de grond.**
  Nabij de parkeerplaatsen wordt een containerberging gerealiseerd voor rolcontainers. De rolcontainers worden of direct door afvalstoffendient uit de berging gehaald of deze zal door bewoners geplaatst worden op een opstelplaats.

- **Zorg voor zo min mogelijk 'inkijk' in tuinen van een ander. Dit is tijdens de dialoog al aangegeven.**
  Zie beantwoording 3m en 3d.

  Als je goodwill wilt creëren, zorg er voor dat er in de buffer een speeltuin komt. Deze zijn er veel te weinig in zo'n jonge wijk. Zeker vergeleken met andere wijken in Erp is dat echt te weinig aanwezig.
  Goed idee, we gaan dit in de verdere planontwikkeling meenemen.

  Het plan verplaatsen naar een andere locatie. De bewoners zullen veelal afhankelijk zijn van het OV, dit is in Erp amper waardoor de bewoners nog geïsoleerder zullen worden. Alleen maar laagbouw, dat doet dan het minste af aan het uitzicht. Niemand wil tegen die prefab woningen aankijken, hoe minder je ervan ziet hoe beter. Er mag een flink hoge groenstrook omheen mogen komen, dat onttrekt het zicht.
  Zie beantwoording onder 3a, 3m en 3j.

- **Kleiner aantal woningen**
  Zie beantwoording 3a

- **Veel minder woningen**
  Zie beantwoording 3a

- **Minder woningen en vooral eenlaags.**
  Zie beantwoording 3a. In reactie op de wens om het plan aan te laten sluiten op de bestaande woonomgeving wordt overwogen om alle woningen uit te voeren in de 2-laags variant. In ontwerp wordt kritisch gekeken naar de oriëntatie van de ramen in verband met privacy

- **Verplaatsen**
  (…)

- **Niet op de Bolst**
  (…)

- **Niet op deze Locatie! Zoals al gezegd zijn er andere locaties genoeg!**
  Zie beantwoording 3b en 3l

- **Zet het plan maar bij Veghels Buiten neer**
  Zie beantwoording 3a

- **'Ja. Denk meer na over permanente bewoning en het aantrekkelijk houden van het dorp voor de jeugd.**
  Zie beantwoording 3b

- **De buffer (op de schets links van de flexwoningen) graag voorzien van hoge groenblijvende beplanting. Bij voorkeur een groenblijvende haag en bomen. Een alternatief is een wat hogere geluidswal/heuvel met daarop struiken. Dit biedt de flexbewoners privacy en de aangrenzende bewoners ook.**
  Op de grens van de belendende percelen zal een hekwerk worden geplaatst ter verbetering van de privacy tussen de percelen onderling. Voor het overige zie beantwoording onder 3m.

- **De nieuwe bouwstraat die nu wordt gerealiseerd verkeersluw maken. Hierbij denken we aan wegversmallingen en meerdere verkeersdrempels. Dit omdat er VEEL meer verkeer gaat komen en onze kinderen veilig naar school moeten kunnen fietsen over deze weg.**
  Zie beantwoording 3g

- **Minder woningen en zet ze niet in een hoek, zorg dat je eromheen kunt met alles anders is het niet bij te houden en te overzien**
  Zie beantwoording 3a en 3m

- **'Minder flexwoningen op deze locatie en ook andere doelgroepen een kans geven.**
  Zie beantwoording 3a en 3e

- **'Hou een onderzoek en kijk of de nieuwe bewoners bij de huidige bewoners passen en geef voorkeur aan mensen uit Erp die in Erp willen wonen (bijvoorbeeld starters)**
  Zie beantwoording 3a en 3e

- **'Max. 6 woningen is toelaatbaar. Maar ook voor dit aantal zie ik vanuit Erp geen wens/interesse. Ik zou zeggen maak van de Bolst een mooie ruim opgezette wijk met vrije kavels maar ook betaalbare starters woningen. Een mooie mix van woningen dus. Zorg dat de starters en evt. huurders vanuit de Erpse kern en wellicht van buitenaf hun woonwens kunnen invullen middels appartementen. Volgens mij liggen met het evenemententerrein, stuk braakliggende grond aan Den Uil en het 'Molenpark' i.c.m. Texaco er nog genoeg mogelijkheden voor de bouw van appartementen de komende jaren.**
  Zie beantwoording 3, 3b en 3l.

- **'Het lijkt me bijzonder dat er binnen de gemeente Meierijstad geen locaties beschikbaar zijn die niet meer de titel agrarisch hebben. In de vergadering werd al geopperd of het evenemententerrein in Erp (dit terrein wordt al jaren niet meer gebruikt voor evenementen) in Erp niet een beter geschikte locatie is. In Veghel is er volgens mij op plan Scheifelaar en Veghels Buiten nog erg veel ruimte beschikbaar die wel al bestemd is als woongebied.**
  Zie de beantwoording onder 3l. Aanvullend hierop: binnen Veghel zijn verschillende locaties in onderzoek.

- **'Ja dit plan niet uitvoeren en de beschikbare grond gebruiken voor betaalbare vast huur of koopwoningen voor onze jeugd.**
  Zie beantwoording 3b

- **'Verspreid het aantal benodigde woningen over de gehele gemeente. Hierdoor blijft acceptatie en integratie van de bewoners een stuk makkelijker. Kortom met het aantal inwoners van Erp zouden slechts 6 van deze woningen benodigd zijn. Met dit aantal kunnen ook creatievere oplossingen bedacht worden door bijvoorbeeld het opvullen van leeg staande ruimte in het centrum van het dorp. Nu worden nieuwe wijken gecreëerd terwijl juiste bestaande dorpskernen opgevuld kunnen worden en levendig kunnen blijven.**
  Zie beantwoording 3a

- **'Zo stiekem als dit plan opgezet is moet het ook weer verdwijnen.er schijnt een periode van twee jaar aan voorbereiding geweest te zijn voor dit plan zonder dat hier iets van bekend was ,was dit in verband met de te verwachtte tegenstand van de directe buurtbewoners ?een mogegelijke suggestie is om dit hele plan af te blazen en die flexwoningen op of nabij het industrieterrein te plaatsen, doen ze in Uden ook .voor de bewoners maakt het niet veel uit want het is toch maar voor korte duur.**
  Zie beantwoording 3c

- **'Geen flexwoningen, minder flexwoningen, erpenaren eerst, jammer dat men iedereen zo overvalt met een plan wat achter de schermen al zover is uitgewekrt. De dialoog heeft dus ook totaal geen zin. het wordt er toch doorheen geduwd**

  Zie beantwoording 3a, 3c en 3e

- **'Hoe wordt de kwalitwit van de woningen het in de beeldkwaliteitsplan gewaarborgd? Waarom is hier geen bestemmingsplanwijziging of een zgn postzegelplan voor gemaakt om de woningen rechtstreeks passend te maken?**

  Zie beantwoording 3b en 3e

- **'Zie input op vraag 10**
  (…)

- **De bungalows aan de noordkant van het geplande gebied liggen ook direct naast een zorgboerderij, waardoor evt latere behoefte aan mantelzorg direct in hun eigen vertrouwde omgeving ligt**
  (…) Deze reactie kunnen we helaas niet plaatsen in de dialoog.

- **Daarnaast heb ik al eerder aangegeven dat 20% van de inwoners van Erp 65 jr of ouder is. Tel daarbij op de mensen, die vanwege ziekte in een rolstoel terecht komen en het feit dat de overheid pleit voor het meer thuis blijven wonen, is voor die leeftijdscategorie vanaf 65 jaar juist behoefte om nog 1 keer in hun leven van hun te grote woning naar bungalow te verhuizen. Het aantal bungalows in Erp ligt slechts op 0,6% én dat voor 20% van hun bewoners. Dus naast de scheve verhoudingen aan de sociale huurwoningen is er een nog veel schevere verhouding op het vlak van de bungalows**
  Het realiseren bungalows maakt onderdeel uit van de meerjarenplanning voor woningen op de Bolst. Zie hiervoor beantwoording 3b

- **Door de 6 verplaatsbare sociale huurwoningen aan Achterbolst te plannen én de bungalows aan de noordkant van het plan ontstaat er door de laagbouw ook een mooie**

overgang naar het buitengebied met openheid door aanwezige akkers, weilanden en andere groenvoorziening.
Zie beantwoording 3b

- **'is dr naar andere locaties gekeken en zo ja wat is daar uitgekomen**
  Zie beantwoording 3a

- **'Het moeten minder woningen worden. Het zijn er teveel ten opzichte van de Erpse kern, maximaal 10. Daarnaast is het makkelijker om een kleine groep flexwoners te laten integreren binnen een wijk als de bolst, dan van 27 woningen want dan vormen ze hun eigen buurt/eiland.**
  Zie beantwoording 3a

- **'Allereerst verontwaardig. Wij begrijpen niet dat er 27 woningen op deze plek in Erp worden geplaatst. Dit staat totaal niet in verhouding met het dorp. We begrijpen de woningnood, maar 27 is onbegrijpelijk. Op basis van de toelichting van Area klonk het alsof er vrij kortzichtig nagedacht is over dit plan. Er is gekeken naar het aantal beschikbare vierkante meters en vervolgens hoeveel woningen hier geplaatst zouden kunnen worden. Zonder enigszins na te denken over de verhouding met de rest van het dorp. Ook werd niet de indruk gewekt dat er uitgebreid gekeken is naar andere beschikbare locaties in de regio. Daarnaast past dit plan niet in een nieuwbouw wijk als de Bolst, waar voornamelijk nieuwbouw/koop woningen gelegen zijn.**
  Zie beantwoording 3a

- **'Het zou beter zijn wanneer er over zowel het idee (flexwoningen plaatsen t.b.v. de woningnood oplossen) beter wordt nagedacht in zijn algeheel. Dus met alle dorpen meegenomen. En daarnaast over de praktische uitvoering en gevolgen kan beter worden nagedacht. Als dit gedaan zou zijn zouden we betere argumenten en oplossingen aan ons gepresenteerd worden dan dat nu het geval is.**
  Zie beantwoording 3a

- **'Flexwoningen lossen het probleem niet, wellicht meer aandacht voor permanente woningen. En de businesscase van Area herzien, want flexwoningen zijn mijns inziens voor 3 jaar.**
  Zie beantwoording 3b

- **'De woningen evenredig verdelen over alle(!) kernen binnen gemeente Meierijstad. Ik ben er oprecht van overtuigd dat dit beter is voor zowel de omwonenden als de bewoners van de tijdelijke woningen.**
  Zie beantwoording 3a

- **'Verharde paden, afrastering (d.m.v. heg bijvoorbeeld)**
  Het plan is hierop aangepast. De paden zullen verhard of met grind worden uitgevoerd en op de perceelgrens wordt een erfafscheiding geplaatst. Zie beantwoording 3m

11) Is voor u helder hoe het vervolg proces eruit ziet?

Aantal reacties Ja : **37**
Aantal reacties Nee: **17**

U heeft aangegeven dat het vervolgproces niet helder is voor u. Kunt u dit toelichten?

- **er is nog te veel onduidelijk, wanneer komt die duidelijkheid, welke bewoners?, hoe komt het plan eruit te zien?**
  Zie samenvatting 2g

- **De bezwaarprocedure is niet helder. Hoe en bij wie kunnen we bezwaar maken als het definitieve plan niet naar onze wens is / als jullie niets met onze vragen en suggesties doen? Daarnaast wens ik ook inzicht in de opmerkingen die de andere omwonenden hebben gemaakt over de plannen.**
  Zie samenvatting 2g

- **Waar kan ik bezwaar in dienen bij de gemeente of area**
  Zie samenvatting 2g

- **Geen tijdelijke woningen. In de praktijk zullen ze blijven staan**
  Zie samenvatting 2g

- **Waar kan ik dit vervolg proces vinden? Hoe kunnen we hier bezwaar op maken?**
  Zie samenvatting 2g

- **Het vervolgproces dat is geschetst had betrekking op locatie Erp waarbij er vanuit wordt gegaan dat dit een voldongen feit is en dan is het me helder. Wat me niet helder is geworden wat de mogelijkheden nog zijn om te komen tot een andere locatie binnen Erp en/of tot een veel kleinere omvang (zoals geopperd in de vergadering) van het project.**
  Zie beantwoording 3l

- **Geen idee wanneer welke beslissingen al genomen zijn, en door wie, wie er betrokken zijn (wij als buurtbewoners in ieder geval niet) en wanneer er wie welke vervolgstappen gaat nemen**
  Zie samenvatting 2g en beantwoording 3c

- **In onze ogen is er allang een besluit genomen dat de woningen er gaan komen. Te minste dat maken wij op aan de berichten die wij vernemen over het feit dat er zelfs al voorzieningen t.b.v. de infrastructuur zijn mee genomen in het grondwerk. Dit gevoel wordt bevestigd als wij naar de planning kijken die werd gepresenteerd dat er aan het einde van dit jaar (2021) al bewoners in zouden moeten zitten. Dit is ongekend!**
  Op dit moment wordt de bouwweg gerealiseerd. Het is niet wenselijk om (net) nadat deze weg is aangelegd, alsnog uitleggers aan te leggen voor eventuele flexwoningen. Bijvoorbeeld omdat het asfalt open gezaagd moet worden. Vooruitlopend op besluitvorming door het college zijn daarom (voor eigen rekening en risico) al enkele voorzieningen voorbereid. Overigens voor een 'fractie van de kosten' dan wanneer alles weer opnieuw moet worden opengebroken.

- **Er is slechts een globale planning gegeven over het proces. Nog geen uitleg over de dagelijkse hinder die we kunnen ondervinden komend jaar. Toegangswegen ed. zullen aangelegd worden en zullen voor hinder zorgen. Verder ontbreken in het proces naar ons inzien zoals een wijkonderzoek.**
  De bouwweg wordt al aangelegd en ook bouwverkeer voor de bouwwerkzaamheden voor de gehele Bolst zal gebruik maken van deze weg. Het enige wat door de plaatsing van de flexwoningen wijzigt is het aantal bewoners dat gebruik maakt van deze (bouw)weg. De verkeersbewegingen van 20 woningen extra leveren geen significant extra hinder op.

- **Voor alle duidelijkheid , ik hoef geen vervolg proces omdat het hele plan niet deugd.bouw in de plaats vaste huurwoningen verdeeld over het hele plan de bolst ,dit kunnen ook kleinere woningen zijn bv vijf of zes bij elkaar snel gebouwd snel beschikbaar en laat de rest van de bouwgrond beschikbaar voor projectbouw of zelfbouwers**
  Zie beantwoording 3b

- **Hoeveel verrassingen krijgen we nog meer?**
  Zie samenvatting 2g

- **Hoe is de exacte planning van de vervolgstappen?**
  Zie samenvatting 2g

- **Er is niet duidelijk gemaakt wanneer de woningen gerealiseerd zouden worden en de toekomstige overlast is niet goed in kaart gebracht.**
  Het is de planning dat de woningen eind 2021 geplaatst kunnen worden.

- **Zoals wel meer dingen in de presentatie onduidelijk waren was dit dat ook. Ook werden de vragen toen niet goed beantwoord.**
  (…)

- **Wat wordt er met onze feedback/vragen gedaan?**
  Deze wordt verwerkt in een verslag van de omgevingdialoog en waar mogelijk verwerkt in de nieuwe planopzet.

- **Wil nog een keer uitleg**
  (…)

12) Heeft u aanvullende vragen over het vervolgproces?

Aantal reacties ‘nee’: 13

<u>Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;</u>

- **Persoonlijk zou ik het fijn vinden als de definitieve ontwerpfase gereed is voor jullie, dat de omgevingsdialoog hierover opnieuw kan plaatsvinden.**
  Wanneer de definitieve ontwerpfase gereed is zal er nog afstemming plaatsvinden met de direct omwonenden.

- **Als er 27 flexwoningen door Area gerealiseerd mogen worden op het plan De Bolst, staat het niet in contrast met de 7 vrije kavels die er door de gemeente vrijgegeven zijn voor zelfbouwers.**

Waarom moeten de bewoners van Erp plaatsmaken voor buiten dorpse? Vraag en aanbod strookt niet met de behoeftes van de dorpelingen.
Zie beantwoording 3b

- **Mocht e.e.a. doorgaan, dan zou verdere inspraak met de buurt over de indeling mijn voorkeur hebben.**
  Wanneer de definitieve ontwerpfase gereed is zal er nog afstemming plaatsvinden met de direct omwonenden.

- **Nee, alles is toch al beslist. Waarom is dit zogenaamde democratische spelletje nodig? Zoals ik al zei, het terrein is er al klaar voor gemaakt.**
  Op dit moment wordt de bouwweg gerealiseerd. Het is niet wenselijk om (net) nadat deze weg is aangelegd, alsnog uitleggers aan te leggen voor eventuele flexwoningen. Bijvoorbeeld omdat het asfalt open gezaagd moet worden. Vooruitlopend op besluitvorming door het college zijn daarom (voor eigen rekening en risico) al enkele voorzieningen voorbereid. Overigens voor een 'fractie van de kosten' dan wanneer alles weer opnieuw moet worden opengebroken.

- **Wij wensen een meer open communicatie vanuit zowel de gemeente als AREA en meer betrokkenheid. We zijn compleet overvallen door deze plannen terwijl we in de zomer met enkele mensen van de gemeente om tafel hebben gezeten en toen letterlijk hebben gevraagd naar de plannen. Er werd ons toen niets verteld. Meerdere omwonenden hebben een soortgelijke reactie ontvangen bij navraag over de bestemming van de braakliggende grond.**
  Zie beantwoording 3c

- **Wanneer komt verkeersveiligheid aan bod?**
  Zie beantwoording 3g

- **worden er nog andere lokatie,s bekeken, voorbeelden evenementen terrein, is korter bij dorp ,ligt ook stroom en riolering , pan omnipark moet in tien jaar klaar zijn dus kan dan ook mooi weer op geruimd zijn**
  Zie beantwoording 3l

- **Ik hoop dat er nagedacht wordt en dat er geluisterd wordt naar de Erpenaren.**
  Dat doen we zeker. Op basis van deze omgevingsdialoog wensen we een passend te realiseren.

- **Wanneer wordt de volgende beslissing genomen**
  Zie samenvatting 2g

- **Graag overwegen op minder woningen en een instemming van Erpse mensen en de dorpsraad.**
  Zie beantwoording 3a

- **Wij zouden graag geïnformeerd worden over de beslistermijnen en wat er met onze opmerkingen gedaan wordt.**
  De opmerkingen worden zover als meegenomen in de planaanpassingen. Inzake de beslistermijnen zie samenvatting 2g

- **Welke hinder zullen wij komende tijd ondervinden m.b.t. werkzaamheden/voorbereidingen van het plan?**
  De bouwweg wordt al aangelegd en ook bouwverkeer voor de bouwwerkzaamheden voor de gehele Bolst zal gebruik maken van deze weg. Hinder kan ervaren worden door het bouwrijp maken van de locatie (aanleggen riool en aansluitingen). Het plaatsen van de woningen levert een beperkte overlast omdat de woningen in ca. 2 weken prefab geplaatst worden.

- **Nee.want het gebeurd toch allemaal buiten ons om , zoals het hele proces tot nog toe**
  Zie beantwoording 3c

  Ja. ik heb een vraag of het plan ook getoest wordt aan de beeldkwaliteitsvisie die voor De Bolst geldt. En tweede vraag: wordt het plan ook voorgelegd aan welstand?
  Zie beantwoording 3d

- **Waarom maakt de gemeente alvast een gewijzigde BP als het bestemming in de toekomst als woonbestemming wordt gebruikt? Daarna kan een vergunningsproces aan de gang als rechtstreeks passend**
  Zie beantwoording 3b

- **Wanneer kan er bezwaar gemaakt worden?**
  Zie samenvatting 2g

- **komt er niet lijkt me**
  (…)

- **Hoop dat als alle punten verzameld zijn en bezwaar gemaakt is dat we als aanwonende de terug koppeling krijgen wat er veranderd wordt en dat we daar onze mening ook over mogen geven. als we het er niet mee eens zijn. Wat is er met de bezwaar punten gedaan. Graag ontvang ik op papier de gegevens zodat ik deze op mijn gemak kan doorlezen. Ik heb het dialoog nu maar 1 malig kunnen zien en niet meer terug kunnen kijken.**
  De volledige omgevingsdialoog is terug te kijken via Youtube. Zie hiervoor de inleiding van deze verslaglegging omgevingdialoog.

- **Worden er überhaupt nog aanpassingen op welk gebied dan ook gedaan? Ik krijg het idee dat er om reacties gevraagd wordt, maar dat er uiteindelijk toch eigen koers gevaren wordt.**
  De opmerkingen uit de omgevingsdialoog worden indien mogelijk meegenomen in de planontwikkeling.

- **Het proces is al verkeerd gestart door bewoners te laat te informeren. Dan ontstaan er situaties als deze en dat had wellicht voorkomen kunnen worden.**
  Zie beantwoording 3c

- **Ja, wanneer wordt het besluit definitief genomen?**
  Zie samenvatting 2g

13) Heeft u nog aanvullende vragen aan ons?

Ontvangen reacties met aanvullende toelichting;

- **Direct omwonende kunnen die planschade aanvragen. ze worden belemmerd in hun woongenot. Persoonlijk net nieuw huis gekocht van bijna 8 ton. Plannen waren toen nog niet bekend. Jammer dat Erp dit op zou moeten lossen voor vele in Meierijstad. Locaties in Veghel en in de kerndorpen zouden zeker onderzocht moeten worden. Ben bereid om met u rondje te maken waar nog meer mogelijke locaties zouden kunnen zijn.**
  Planschade betreft een vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. In de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven in welke geval men aanspraak kan maken op planschade.

- **Wat was de reden dat de gebiedsregisseur en projectleider van "De Bolst" niet waren aangesloten van Gemeente Meierijstad?**

  De plannen voor de realisatie is voorafgaand aan het omgevingsdialoog inhoudelijk afgestemd met de gebiedsregisseur en de projectleider van De Bolst. Zij hebben de stukken van het omgevingsdialoog en de link naar de bijeenkomst ontvangen.

- **Mijn tip voor Area is om intern onderzoek te doen naar de wijkbeheer. Een mooie verwoording gisteren tijdens de presentatie over hoe het zou moeten zijn, een slechte uitwerking is echter de realiteit. Hierdoor creëer je geen vertrouwen in jullie systeem.**
  In de beginperiode wordt op het beheer van flexwonen dagelijks ingezet. De wijkbeheerder van Area bezoekt niet dagelijks al het Area bezit. De afspraak is dat wijkbeheer binnen twee werkdagen reageert op meldingen die bij Area binnen komen.

- **Het termijn voor deze flexwoningen is 10 jaar. Vertrekken deze woningen na 10 jaar ook uit Erp? Of verplaatsen ze deze een stuk verder naar een anders stuk grond op de Bolst.**
  De woningen worden over 10 jaar verplaatst naar een andere locatie binnen Meierijstad. Of dit op de Bolst zal zijn is nog niet te zeggen.

- **Kunnen ook arbeidsmigranten aanspraak maken op deze woningen?**
  Zie beantwoording 3k

- **Mocht een statushouder een woning toegewezen krijgen, blijft deze dan onder streng toezicht van diverse instanties te komen staan? Of kunnen we hier ook een situatie verwachten als in Heesch dat voor niemand duidelijk is wat de problemen eventueel kunnen zijn van deze statushouder.**
  Zie beantwoording 3k

- **Ook ben ik benieuwd aan welke eisen een statushouder moet voldoen om een woning toegewezen te krijgen.**
  Zie beantwoording 3k

- **Nog steeds vind ik het aantal van 27 woningen te veel. De redenatie van de gemeente om achteruit te rekenen hoeveel plekken er passen op deze locatie vind ik zwakke. Er zijn veel meer criteria waar je zo aan voorbij gaat. Denk aan de extra belasting van verkeersdrukte op Oudveld. Deze weg kan het nu al niet aan. Denk aan gebrek aan voorzieningen zoals een goede OV bereikbaarheid, waar de doelgroep m.i. juist baat bij zou hebben. Denk aan de wens van het dorp om meer ruimte voor zelfbouw. Zet deze tijdelijke woningen dan elders in Erp, zoals het evenemententerrein. Dat is ook in het dorp en heeft geen bouwbestemming, waar de huidige locatie dat wel heeft. Al is het dan in de toekomst, je zou dat naar voren kunnen halen door de vraag die er is.**
  Zie beantwoording 3a, 3g, 3j en 3l

- **We hebben met de buurt afgesproken om maar enkelen het woord te laten doen. Dus denk niet dat de rest er niets van vond. Iedereen is tegen, dat blijkt wel uit de grote groep aanwezig tijdens de presentatie.**
  (…)

- **Mijn belangrijkste vraag waar ik nog steeds geen duidelijke antwoord op heb ontvangen is waarom 27 huizen en geen kleinschaliger plan? Zoals eerder vermeld is 6 tot maximaal 8 woningen de max voor locatie De Bolst. Spreiden van locaties in Meierijstad en minder woningen per locatie zal de integratie en acceptatie door omwonenden verbeteren. Wij krijgen het gevoel dat zowel AREA als de gemeente alleen haar eigen belang voorop stelt. Er is niet eens nagedacht over alternatieven. Er ligt hier toevallig een stuk grond waar het door jullie beoogde aantal woningen gerealiseerd kan worden. Dit getuigt van weinig respect voor de omwonenden en de inrichting van plan De Bolst.**
  Zie beantwoording 3a

- **Waarom 27 woningen in het kleine erp**
  Zie beantwoording 3a

- **Wanneer wordt er een 2e ontsluitingsroute van nieuwbouwwijk De Bolst richting Uden gerealiseerd? De verkeerssituatie op oudveld is echt heel onveilig geworden door de nieuwbouwwijk. Ik vind het niet acceptabel dat de verkeersituatie voor mijn kinderen van huis naar school nog verder verslechterd en onveiligheid toeneemt!**
  Zie beantwoording 3g

- **PLAN BOLST in bij aankoop van gronden door de gemeente grove fouten gemaakt, door dat project ontwikkelaar bijna alle gronden op kocht, en de gemeente alleen de overige stukken en stallen nog kon kopen Hier is toen een felle discusie over geweest Dit houd in dat de gemeent bijna geen kavels zelf heeft om de zelf bouwer te voorzien, Dit stuk waar nu de flexwoningen komen was benoemd voor zelf bouw en waar nu komt dat terug ? wil graag op tekening zien hoe dat op gelost wordt Let op de project bouwer verkoopt alleen kavels als het slecht gaat meet de verkoop zoals 3 jaar terug wordt dit ook met de**

gemeente besproken , hoe krijg ik dit antwoord te horen Natuurlijk is dit ook een taak van dorpsraad maar ij vind dit moet in heel Erp uitgelegd worden
Zie beantwoording 3b

- **Wat zou u doen als het uw 'achtertuin' betrof?**
(…)

- **pff viel tegen**
(…)

- **Al onze vragen zijn in het formulier verwerkt. Verder staan wij volledig achter de standpunten van de Dorpsraad.**
Oké, dank voor uw inbreng

- **Waarom hier aan de rand van de Bolst 27 woningen, dit is veel te veel. Verdeel ze. Dit is vragen om moeilijkheden. Hoe moeten deze mensen zich trouwens verplaatsen? Het openbaar vervoer is hier in Erp ook niet geweldig en ik neem aan dat de beoogde doelgroep zich geen auto kan veroorloven.**
Zie beantwoording 3a en 3j

- **Nee , alleen bezwaar tegen de hoeveelheid ten opzichte van grote gemeenten. Waarom is er niet beter geken om de plekken naar verhouding het aantal bewoners of grote van de gemeente aan te wijzen. Maar alleen naar een toevallig braakliggend agrarisch stuk in een klein dorp terwijl er in Erp geen vraag ligt voor veel flexwoningen!**
Zie beantwoording 3a

- **Waarom worden er 27 woningen in Erp geplaatst?**
Zie beantwoording 3a.

- **We kregen de indruk dat er niet verder gekeken is dan deze locaties. Dit maken wij op uit dat tijdens de presentatie verschillende alternatieven werden voorgesteld die nog niet bekeken waren. Graag onderbouwing waarom deze locatie.**
Zie beantwoording 3l

- **Er wordt gesproken over een termijn van 10 jaar om er bouwgrond van te maken. Dit lijkt ons complete onzin. Wanneer je alle tijd en financiële middelen stop in het ontwikkelen van bouwgrond in plaats van het geld investeren in de ontwikkeling van dit project moet het toch sneller kunnen.**
Zie beantwoording 3b

- **Graag zien wij zwart op wit dat de termijn van 10 jaar (maximale periode voor de flexwoningen) nooit verlengd kan worden.**
Voor de bouw van tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar, kan met een omgevingsvergunning worden volstaan. Meer concreet via artikel 2.12 lid 1a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 lid 11 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht. De geldigheid van deze vergunning is daarmee maximaal 10 jaar. Aanvullend daarop wordt tussen Area en gemeente Meierijstad een overeenkomst

afgesloten over de ingebruikname van de gronden. Ook in deze overeenkomst wordt een maximale termijn van 10 jaar opgenomen.

- **Waarom heeft de dorpsraad hier nog nooit iets van vernomen?**
  Zie beantwoording 3c

- **Wie compenseert de eventuele waardevermindering van onze woning?**
  Planschade betreft een vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. In de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven in welke geval men aanspraak kan maken op planschade.
  Een omgevingsvergunning voor een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo lid 1a onder 2°) komt niet in aanmerking voor een eventuele vergoeding van planschade.

- **Wie garandeert dat er mensen komen te wonen die geen overlast veroorzaken?**
  Zie beantwoording 3f

- **Wat gebeurt er met terrein wanneer het project is afgelopen? Wordt het gehele project dan ergens anders opgetuigd? Het betreft een noodoplossing en geen definitieve oplossing voor spoedzoekers die we de komende tientallen jaren nog zullen hebben.**
  De omgevingsvergunning voor het gebruik van de gronden voor deze flexwoningen geldt voor een periode van 10 jaar. Hetzelfde geldt voor de afspraken die woningcorporatie Area en de gemeente met elkaar vastleggen over het gebruik van de gronden.
  Tegen het einde van de looptijd van deze termijnen moet gezocht worden naar alternatieve locaties voor de flexwoningen.

- **ja een vraag ,wanneer krijgen wij bericht dat dit hele idiote plan niet doorgaat ,zeker ivm de vele felle reacties hier uit de buurt**
  Zie samenvatting 2g

- **Is er een goede overweging gemaakt voor de keuze van de locatie?**
  Zie beantwoording 3l

- **Laat erpse mensen hier bouwen.!**
  Zie beantwoording 3b

- **Zijn de woningen ook toeganeklijk voor starters (uit Erp)?**
  Zie beantwoording 3e

- **Tijdens de presentatie is aangegeven dat de doelstelling van Area qua aantal woningen totaal gebaseerd is op een prognose van de provincie. Tijdens de presentatie werd tevens aangegeven dat hierin de nieuwste prognose van de provinicie nog niet is meegenoemn (op basis hiervan zijn nog meer woningen vereist). 2 vragen hieromtrent:**
  1. **Kan de nieuwe prognose vanuit de provincie gedeeld worden of is deze openbaar toegankelijk?**
  2. **In hoeverre worden de plannen voor tijdelijke woningen vanuit de gemeente aangepast n.a.v. deze nieuwe prognose?**

1. De prognose van de provincie is openbaar toegankelijk. https://bevolkingsprognose.brabant.nl/
2. Het plan is niet aangepast op basis van de nieuwe prognoses van de provincie, maar wel op basis van het omgevingsdialoog.

- **In hoeverre is de locatie 'evenemententerrein Erp' overwogen? Kan kenbaar gemaakt worden waarom deze locatie wel of niet voldoet voor het plaatsen van tijdelijke flexwoningen?**
  Zie beantwoording 3l

- **Voor degene die zich niet aangemeld hebben voor het omgevingsdialoog maar achteraf toch geïnteresseerd zijn in hetgeen besproken is in omgevingsdialoog als ook de uitkomst van dit dialoog. Hoe kunnen zij geïnformeerd worden? Is het mogelijk om actief resultaten te delen met de Dorpsraad als ook door het plaatsen van een artikel in Erpse Krant. Reden dat ik het zeg, is dat het belangrijk is om mensen mee te nemen (anders worden ze arwaanend en dit komt het plan en de verhouding van burgers met de gemeente niet ten goede). Dus ik ben voorstander van actief informeren en meer en vaker dergelijke omgevingsdialogen.**

  We zijn graag zo transparant als mogelijk. De stukken van het omgevingsdialoog (de opname van de bijeenkomst en de presentatie) en de beantwoording van de vragen kan daarom vrijelijk verspreid worden onder de Erpenaren. Deze stukken zijn allemaal gedeeld met de dorpsraad. Voor het overige zijn er periodiek overleggen met de dorpsraad, bijvoorbeeld door de gebiedsregisseur of de projectleider van De Bolst.

- **Tijdens de presentatie is aangegeven dat er in totale zin ook naar de Bolst gekomen moet gaan worden omtrent bouwen van huizen (vrijstaand, tweekappers etc.). Area gaf aan dat hier naar gekeken moet worden maar dat dit bij de gemeente ligt. Kan de gemeente - middels bijv. een omgevingsdialoog - inwoners inlichten over de plannen op de Bolst. Ik ben ervan overtuigd dat als de gemeente laat zien dat er gebouwd blijft worden op de Bolst dat dit ook weer zorgt voor draagvlak en dat dit de twijfel wegneemt dat deze flexwoningen ervoor zorgen dat er niet gebouwd gaat worden op de Bolst. Vraag aan de gemeente dus om hier een actieve rol in te nemen om informatie te delen (niet enkel met de Dorpsraad maar actief middels een omgevingsdialoog).**
  Zie beantwoording 3b

- **Ik had verwacht dat ook de projectleider van De Bolst (Lieke van Toll) aanwezig zou zijn bij het omgevingsdialoog. Ik denk dat het had kunnen helpen in het wegnemen van enkele zorgen door concreet aan te geven dat er ook diverse andere woningen (fase na de 30 projectwoningen) gebouwd gaan worden. Hiermee kun je aantal zorgen bij de betrokkenen wegnemen. Meer een tip (en dus geen vraag ;)).**
  Hartelijk dank voor de tip. We nemen dit mee in het vervolg.

- **Een mededeling: Flexwoningen is geen oplossing. Een bevestiging dat we de bevolkingsgroei niet onder controle is. Die moet je aanpakken bij de bron en niet dmv lapmiddelen!**
  (…)

- **Hoe komt de gemeente uit op het aantal van 27 woningen? Meierijstad 81705 heeft inwoners, Erp 4761. 100 flex woningen zijn gepland. 100/81705*4761=5,8 flexwoningen zijn reëel. Is hier een goede ruimtelijke onderbouwing voor?**
  Zie beantwoording 3a

- **Als de gemeente samen met Area besluit om de huidige agrarische grond te benoemen voor verplaatsbare woningen, waar én hoeveel m2 geeft de gemeente dan elders in het dorp uit voor bouwkavels t.b.v. vrije sector woningen. Het huidige gebied beslaat ca 7500m2. Waar én wanneer komt op korte termijn minimaal 7500m2 voor vrije sector beschikbaar? Juist nu is er behoefte aan dit soort kavels voor jeugd, maar zeker ook voor mensen met beperking en ouderdom**
  Zie beantwoording 3b

- **Tijdens de presentatie werd een ruimtelijke schets geshowed van het geheel. Dit was nog heel globaal. Krijgen wij als buurt op een later moment nog inspraak in de ruimtelijke en praktische uitvoering van het plan? Afhankelijk van het aantal woningen kan dit natuurlijk ook anders worden? Zoals bijvoorbeeld huis en tuinafval inzameling, wat ook aangedragen werd door een van de omwonenden. Of de inkijk in de achtertuin e.d.**
  Indien de gemeente zich positief uitlaat over de realisatie van de flexwoningen dan gaan we met direct aanwonenden en beoogde bewoners in gesprek over de concrete uitwerking van het plan. Een hierop (aangepast) plan wordt vervolgens door Area verwerkt tot een vergunningsaanvraag.

- **Ik blijf het een raar gegeven vinden dat ik niet bij jullie op kantoor kon komen kijken omdat iedereen vanuit huis moest kijken i.v.m. corona.**
  En vervolgens moest er eerder worden afgesloten omdat de avondklok zou worden overschreden omdat er nog mensen waren die naar huis moesten rijden omdat ze nog op kantoor waren, dan hadden wij ook komen.
  Ik vind het heel raar dat wij pas zo laat betrokken zijn bij de plannen van jullie en de gemeente en zeker omdat we in december gebeld hebben en het antwoord nee kregen er komen geen woningen.
  Ik heb het idee dat ik bedonderd ben en dat de plannen rond zijn zodat we geen bezwaar meer kunnen maken dus achter mijn rug om gebeurt is.
  Zie beantwoording 3c

- **Wat is de reden dat het pas heel laat kenbaar is gemaakt dat er zo'n soort plan op tafel lag. In eerste instantie is ons verteld dat er geen bestemming was voor dat stuk grond.**
  Zie beantwoording 3c

- **In hoeverre worden de argumenten van omwonenden meegenomen in besluitvorming?**
  Zie samenvatting 2g

14) Wat vindt u van deze ‘digitale’ manier van het verkrijgen van informatie over een bouwplan?

Aantal reacties ‘nee’: 8

Ontvangen reacties met toelichting

- **In deze tijd kan het niet anders. De informatie werd goed gedeeld en was denk ik goed overgekomen . Dus zeker mijn complimenten daarvoor.**
  Dank voor uw feedback.

- **Ga zo door, was prima verzorgd en goed te volgen! Bedankt voor de presentatie.**
  Dank voor uw feedback.

- **Helder, duidelijk, overzichtelijk.**
  Dank voor uw feedback.

- **mooi en duidelijk**
  Dank voor uw feedback.

- **Goed. Iedereen kan zo aan de beurt komen om zijn/haar verhaal te houden.**
  Dank voor uw feedback.

- **De vorm was prima. Zorg ervoor dat iedereen de spelregels kent vwb Teams, bv. Microfoon uit e.d.**
  Dank voor uw feedback.

- **Goed**
  Dank voor uw feedback.

- **Duidelijk.**
  Dank voor uw feedback.

- **Dit is geen juiste keuze om dit soort ingrijpende plannen te presenteren aan de omwonenden. Van een aantal oudere omwonenden heb ik vernomen dat men niet heeft gereageerd of zelfs niet heeft deelgenomen omdat men de techniek niet begreep. Daarnaast is de dialoog veel lastiger. Voor een open communicatie is de digitale presentatie gewoon geen goede oplossing. Gezien de corona tijd was uitstel van de dialoog de enige juiste keuze.**
  Het heeft ook onze eerste voorkeur om plannen persoonlijk te presenteren aan omwonenden en andere geïnteresseerden. Echter gezien de corona tijd als ook de urgentie op de woningmarkt is langer uitstel ongewenst. Mede voor de ‘oudere omwonenden’ is gelegenheid geboden om persoonlijk een toelichting te ontvangen, bijvoorbeeld telefonisch. Hier is uiteindelijk geen gebruik van gemaakt.

- **Het is niet anders op dit moment maar mensen kunnen niet goed hun gevoel uiten omdat de cameras uit stonden**
  Ja, wij herkennen dit gevoel. Het ontbreekt aan ‘elkaar in de ogen aankijken’.

- **Prima, misschien nog wel beter dan normaal, want nu laat iedereen elkaar uitpraten.**
  Dank voor uw feedback.

- **DE informatie was goed, maar is absoluut niet toereikend voor de bevolking van ERP**
  Er zijn nog teveel mensen die dit niet kennen , en daar geen gebruik van kunnen maken
  Dit is zo belangrijk dat dit weer via een gewone bijeen komst moet ge beuren
  Dank voor uw feedback. Mede om ook andere bewoners uit Erp te bereiken voeren we o.a. gesprekken met de Dorpsraad. Ook bij een persoonlijke bijeenkomst hadden we de omwonenden uitgenodigd die we nu hebben aangeschreven voor de omgevingsdialoog.

- **Het is niet anders. Helaas wel minder toegankelijk voor onze senioren.**
  Ja klopt, mede om die reden hebben we ook de gelegenheid geboden voor een persoonlijke toelichting bijvoorbeeld telefonisch. Hier is uiteindelijk geen gebruik van gemaakt.

- **Prima**
  Dank voor uw feedback.

- **Mag beter, meer helderheid, meer transparantie!**
  Dank voor uw feedback.

- **Verschrikkelijk**
  Dank voor uw feedback.

- **Deze wijze van informatie kan prima werken en biedt mogelijkheden om sneller en meer gedetailleerd te schakelen met belanghebbenden.**
  Dank voor uw feedback.

- **Slecht. Je kunt zo niet goed met elkaar in gesprek.**
  Dank voor uw feedback. Het voeren van het gesprek is zeker lastig. Mede daarom hebben wij meerdere manieren geboden om alsnog met elkaar in gesprek te gaan. Deel van de dialoog digitaal, stellen van vragen en gelegenheid om te bellen met de proejctleider.

- **Prima**
  Dank voor uw feedback.

- **op zich wel fijn maar zoals ik al aangaf, volgens mij is het bestemmingsplan aangepast zonder dit kenbaar te maken (dit is een aanname want misschien is het wel ergens gedeeld maar dan in ieder geval niet heel duidelijk en breed). Een dialoog over een aanpasssing van een plan, plan was namelijk een duurzame wijk met veel parkeergelegenheid en groen en bedoeld voor startende jongeren en doorgroei. voornamelijk voor inwoners van Erp. Natuurlijk zijn buitendorpse mensen en eventueel noodzoekers welkom maar dan in verhouding en niet in tijdelijke woningen.**
  Het bestemmingsplan is nog niet aangepast noch is er een vergunning verleent. We voeren deze omgevingsdialoog voordat besluitvorming plaats vindt. De resultaten van deze omgevingsdialoog worden aan gemeente aangeboden, zodat zij kennis kunnen nemen van de reacties van omwonenden op de planvorming. Voor verdere beantwoording zie o.a. 3a en 3b.

- **Prima**
  Dank voor uw feedback.

- **Als er maar iets mee gedaan wordt! Want het lijkt al een beklonken plan terwijl ik een hoop tegenstand verwacht in Erp!! Dus ook geen warm welkom voor 27 flexwoners.**
  Zie nadere toelichting onder hoofdstuk 4.

- **De wijze van informatie verstrekken middels de brief die compleet onverwachts binnen viel is natuurlijk waardeloos. De manier waarop de presentatie is gegeven vinden wij prima gezien de omstandigheden. Alleen jammer dat er op veel vragen geen antwoord werd gegeven en er omheen werd gedraaid. Vandaar dat er nog veel onduidelijkheid bij ons heerst.**
  Dank voor uw feedback. Hopelijk biedt dit verslag de gewenst extra informatie.

- **Onprettig. Digitaal dient juist een voordeel te hebben van snelle communicatie en informatie aan kunnen bieden. Hier is echter volledig te plank misgeslagen door zo laat pas het bouwplan kenbaar te maken.**
  Zie beantwoording 3c

- **Waardeloos,het was op die bewuste dinsdag meer een monoloog dan een dialoog,veel gepraat ,weinig gezegd .trouwens het is ook geen bouwplan ,ons word verteld dat het maar tijdelijk is ,lijkt meer op een reizend circus**
  (…)

- **Prima**
  Dank voor uw feedback.

- **Veel te laat.!!!!**
  (…)

- **Prima sessie. F2F heeft de voorkeur. Zeker bij dit soort beladen onderwerpen.**
  Tevens compliment voor het realiseren van een omgevingsdialoog. Ondanks dat het wellicht verplicht is hoop ik dat alle partijen inzien dat het ook essentieel is om dergelijke plan 'er doorheen te krijgen'. Area, gemeente Meierijstad doe dit vaker en betrek de burger erbij. Laat ze meedenken.
  Dank voor uw feedback. Een persoonlijke bijeenkomst heeft ook onze eerste voorkeur.

- **Jammer dat we hier 5 voor 12 pas iets van horen. En waarom weet de dorpsraad daar niet al langer van=**
  Zie beantwoording 3c

- **Het is helaas niet breed genoeg bekend dat er een infoavond was.**
  We hebben een ruim aanschrijfgebied gehanteerd waarbij uitgangspunt is dat direct omwonenden zijn uitgenodigd. Om de ontwikkeling ook in een breder perspectief te bespreken zijn gesprekken gevoerd met de Dorpsraad.

- **interactie tijdens online sessie is minder mogelijk**
  Wij herkennen dit en vinden het ook jammer dat de interactie minimaal is. Mede daarom hebben we gekozen voor een digitaal reactie formulier.

- **tis niet anders vanwege de corona natuurlijk, al zou t area wel sieren om met de aanwonende even aan tafel zitten om het nog eens uit te leggen, waarom niet fysiek er zijn altijd mogelijkheden om dat op anderhalve meter te doen en volgens de richtlijnen mijn buurman die ook aanwonend is heeft bv geen internet, wordt eerst uitgenodigd bij jullie en daarna gaat t niet door!!!**
  nodig je graag uit [redacted] (MEDEWERKER AREA) om eens te kijken hoe het er vanuit mijn gezichtsveld uit komt te zien wat jullie geschetst hebben, daar wordt niemand echt blij van lijkt me zal zeker een zaak van planschade en inbreuk privacy worden als jullie dit doordrukken lijkt me of wat is uw mening hier in? wij hebben hier niet om gevraagd, snap t "hoge nood probleem" maar het is echt op de verkeerde plek
  Graag gaan wij met u om tafel om de situatie te bekijken. Zie hiervoor hoofdstuk 4 - Vervolgproces

- **Op een gegeven moment werden er dingen opgesomd maar liep de PowerPoint niet mee, waardoor het moeilijker te volgen was. Al helemaal als het verhaal voor het eerst hoort en alles nieuw is. Juist opsommingen/samenvattingen zijn belangrijk als er nieuwe info gegeven wordt.**
  Jammer, dit hebben we niet bewust meegekregen. Om mensen de gelegenheid te geven alle informatie nog eens tot zich te nemen is er voor gekozen om de sessie op te nemen. Hierdoor kon het nog eens worden teruggekeken. Ook zijn de sheets van de presentatie gedeeld.

- **Goed, maar een beetje onpersoonlijk.**
  Dank voor de feedback. Een persoonlijke bijeenkomst had ook onze eerste voorkeur.

- **Er is geen rekening mee gehouden met de mensen die geen internet en computer hebben.**
  Om tegemoet te komen aan mensen zonder internet / computer is in de uitnodiging voor de digitale bijeenkomst het navolgende opgenomen;
  Mocht u niet in de gelegenheid zijn om deel te nemen aan de (digitale) bijeenkomst laat het ons dan weten. Samen kijken we dan of we een andere oplossing kunnen vinden.
  Hiervan is geen gebruik gemaakt.

- **Dit werkte prima**
  Dank voor de feedback.

- **Via deze manier is de informatie in eerste instantie niet op tijd bij ons aangekomen.**
  (…)

- **Prima**
  Dank voor de feedback.

- **Duidelijke informatie, wel eenzijdig en weinig tijd/kans voor dialoog.**
  Dank voor de feedback.

- **Hier zijn wat steekjes laten vallen. Niet alle bewoners van de Bolst hebben een brief gehad. Daarna heb ik mezelf aangemeld via het e-mail adres, maar heb ik nooit een uitnodiging ontvangen. Deze heb ik later van een andere deelnemer doorgestuurd gekregen om gelukkig alsnog deel te nemen. Hier zijn naar mijn mening wat steekjes laten vallen.**
  We hebben een keuze gemaakt in welke omwonenden we aanschrijven. Het klopt dat niet alle bewoners van de Bolst zijn aangeschreven, wel waren ook andere geïnteresseerden van harte welkom. Excuses dat na uw aanmelding uw de uitnodiging voor de avond niet hebt ontvangen.

Bijlage 1 -sheets omgevingsdialoog