

**Aan de omwonenden van
Kerkstraat 21-23
5469 BM te Erp**

Erp, 14 december 2021

Betreft: Kennisgeving voornemen bestemmingsplan Kerkstraat 21-23, 5469 BM te Erp.

Geachte omwonenden,

Via deze weg willen wij u namens initiatiefnemer informeren over de op handen zijnde ontwikkeling aan Kerkstraat 21-23 te Erp. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande verouderde pand uit 1975 te slopen om vervolgens 19 huurappartementen te realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt er momenteel een planologische procedure doorlopen om het planvoornemen juridisch-planologisch vast te leggen. Initiatiefnemer heeft hiervoor een ruimtelijk advies- en ontwerp bureau ingeschakeld die in samenwerking met de gemeente het bestemmingsplan opstelt.

Voordat de gemeente het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan officieel in procedure kan gaan brengen willen we jullie als omwonenden in de gelegenheid stellen om te reageren op, en vragen te stellen over de voorgenomen ontwikkeling. Dit gebeurt in het kader van een zogenoemde omgevingsdialoog. Voorliggende brief is onderdeel van deze omgevingsdialoog. Vanwege de huidige coronamaatregelen zal de omgevingsdialoog schriftelijk plaatsvinden. Indien jullie vragen of opmerkingen hebben over deze voorgenomen ontwikkeling, dan verzoeken we jullie om die vóór woensdag 29 december 2021 schriftelijk kenbaar te maken door een reactie te versturen naar het adres Cruijjenstraat 21, 5469 BS Erp of door een e-mail te sturen naar info@vanhoutumarchitecten.nl. Bij het versturen van uw reactie graag het projectnummer '1655' vermelden zodat uw reactie goed wordt verwerkt.

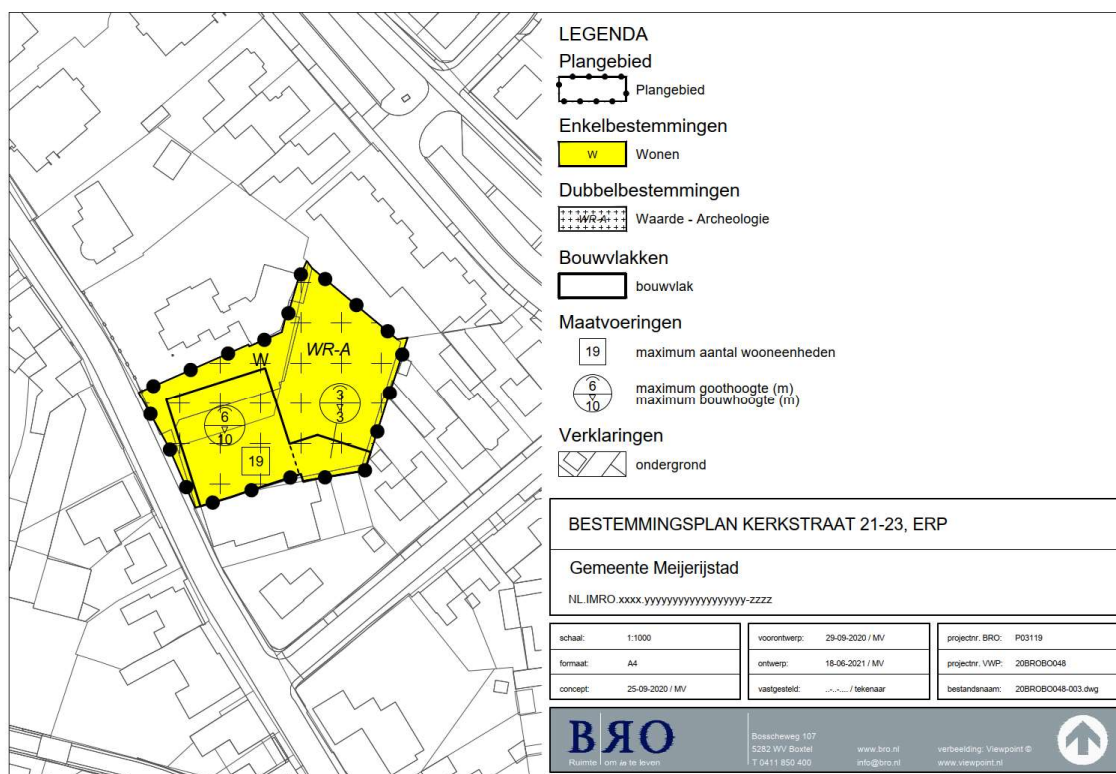
Uiteindelijk zullen alle reacties in een verslag worden samengevat. De reacties worden door ons voorzien van een antwoord en indien haalbaar bijstelling van het initiatief n.a.v. de opmerkingen. Het verslag zal uiteindelijk ter beschikking worden gesteld aan alle omwonenden. In verband met jullie privacy nemen we de reacties hierin geanonimiseerd op, dus zonder vermelding van een naam.



Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkstraat 21-23 in Erp. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande verouderde pand, uit 1975, te slopen om vervolgens een gebouw met 19 huurappartementen te realiseren. Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw met verschillende winkel- en kantoorfuncties, maar het is gezien de ontwikkelingen in de detailhandel lastiger om op de langere termijn huurders te vinden. Leegstand ligt op de loer en mede daarom is door de eigenaar naar een nieuwe, bij de locatie passende functie gezocht en is deze gevonden in de vorm van appartementen.

Het planvoornemen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Erp', vastgesteld op 23 mei 2013 door de voormalige gemeente Veghel. Derhalve is de inmiddels gefuseerde gemeente Meierijstad om principemedewerking gevraagd. Op 27 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de planlocatie naar huurwoningen.



Voorgenomen bestemmingsplan Kerstraat 21-23 Erp

Om de realisatie van de woningen juridisch planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de planologische procedure is het daarnaast van belang dat wordt aangetoond dat ter plaatse van het project sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om dit aan te tonen zijn reeds verschillende onderzoeken uitgevoerd. De gemeente Meijerstad en de Omgevingsdienst Brabant Noord zullen het bestemmingsplan uiteindelijk beoordelen waarbij de Omgevingsdienst Brabant Noord voornamelijk toeziet op een correcte uitvoering van de benodigde omgevingsonderzoeken om ter plaatse van de nieuwe appartementen te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat.

U kunt het complete dossier van het initiatief en de onderbouwing gedetailleerd inzien via onderstaande link.

<https://www.vanhoutumarchitecten.nl/kerkstraat>

Vertrouwende jullie voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

van Houtum architecten, namens de initiatiefnemer



OMGEVINGSDIALOOG

Herontwikkeling Kerkstraat 21-23 te Erp

Op 14 december 2021 zijn de omwonenden van Kerkstraat 21-23 per brief geïnformeerd over de op handen zijnde ontwikkeling aan Kerkstraat 21-23 te Erp. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande verouderde pand uit 1975 te slopen om vervolgens 19 huurappartementen te realiseren.

Naar aanleiding van deze brief is op 5 januari een kleine delegatie op het kantoor van de architect ontvangen. Naast de initiatiefnemer en de architect waren hierbij aanwezig:

Ivm met de privacywetgeving zijn de namen en adressen onherkenbaar gemaakt.



woonachtig
woonachtig
woonachtig



Tijdens dit overleg is het bouwplan toegelicht en zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De parkeerplaatsen worden voorzien van betonnen stootbandjes ter bescherming van de erfafscheiding.
- De bestaande hemelwaterafvoer in de brandgang zal intact blijven.
- De bestaande erfscheiding grenzend aan de percelen aan de Hagelkruisstraat zal intact blijven. Deze zal worden inkort tot 3 meter boven peil. Een en ander met de bewoners in het werk te bepalen.

**Aan de omwonenden van
Kerkstraat 21-23
5469 BM te Erp**

Erp, 13 januari 2022

Betreft: Omgevingsdialoog bestemmingsplan Kerkstraat 21-23, 5469 BM te Erp.

Geachte omwonenden,

Op 14 december 2021 zijn jullie per brief geïnformeerd over de op handen zijnde ontwikkeling aan Kerkstraat 21-23 te Erp. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande verouderde pand uit 1975 te slopen om vervolgens 19 huurappartementen te realiseren.

Voordat de gemeente het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan officieel in procedure kan gaan brengen zijn jullie als omwonenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op, en vragen te stellen over de voorgenomen ontwikkeling. Dit is gebeurd in het kader van een zogenoemde omgevingsdialoog. De reacties van deze omgevingsdialoog zijn in een verslag samengevat. U kunt het verslag inzien via onderstaande link:

<https://www.vanhoutumarchitecten.nl/kerkstraat>

Vertrouwende jullie voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

van Houtum architecten, namens de initiatiefnemer

