

Spreekrecht bezwaar locatie Boekelsedijk Uden, I. Ketelaars**Datum 17-4-2025**

Goedemiddag,

Hier sta ik dan als burger en inwoner van Uden om mijn ongenoegen uit te spreken tegen de gemeente, vanavond vertegenwoordigd door de commissie van de gemeente Uden Maashorst. Jullie, jullie zijn mensen die zijn **gekozen** door de burgers, betaald worden **door** de burgers en werken in het belangen **van** de burgers van Uden. En ik zou aannemen of hopen maar ook woonachtig zijn in deze mooie gemeente.

Wie had dat gedacht 3 weken geleden dat dit zo snel zo hoog op zou lopen in deze kleine gemeenschap? Zoveel frustratie, onbegrip, woede, politie, bijeenkomsten, landelijke bekendheid en dat allemaal in een paar weken.

Ik werd geïnformeerd in onze buurtapp door een oplettende buurvrouw, heb je het al gehoord...? Niks was er tot 3 weken geleden bij mij bekend, en ik woon op nog geen 100 meter van de betreffende locatie Boekelsedijk met mijn gezin en jonge kinderen. Niks ontvangen van de gemeente, geen brief, geen mail, geen uitnodiging, helemaal niets. Een foutje werd gezegd, er waren namelijk 3000 adressen aangeschreven, dus het is toch best belangrijk blijkt nu ineens? Bij een informatiebijeenkomst mogen dan 300 mensen komen luisteren, een dialoog werd verteld, ik was erbij, een monoloog vond ik het.

Toen de locaties besproken zijn vorig jaar **“ergens”** was er ook door gemeente gecommuniceerd wordt gezegd. 3 informatieavonden zouden er zijn geweest. In een gemeente van 60.000 inwoners was de opkomst 7 personen is verteld, niemand weet het namelijk of was erbij. Wat is dat voor organisatie en **communicatie**? Hoe kan het dat dit geruisloos voorbij gaat als jullie er zijn vóór de burgers? Dan moet je die toch betrekken bij dit soort “plannen”? Of is het administratieve vinkje gezet en daarmee aan **“een verplichting”** voldaan? Wat betekend jullie werk als volksvertegenwoordiging dan? Ik denk dat een kleine zelfreflectie hier wel op zijn plaats is.

Vandaar alle onrust nu en vandaar dat ik hier nu sta met een knoop in mijn maag! Heel de gemeente die inmiddels “wakker” wordt is in rep en roer. Maar ook binnen de gemeente zelf is veel onrust, dat mogen wij niet weten, maar jullie collega's komen en gaan met grote regelmaat en de hele afdeling migratie die gaat over dit specifieke onderdeel is voltallig vertrokken 3 weken geleden! Waarom? Omdat ze zich niet kunnen identificeren met deze werkwijze, politieke spelletjes, een veilige werkplek en gekonkel intern met alle gevolgen van dien.

De vorige locatie in het hotel van de Valk is 3 jaar geleden in dezelfde gemeente besproken en besloten, ook daar rammelde het proces van alle kanten. Zelf de Raad van State heeft de gemeente voor die doorlopen procedure berispt, maar daar is weinig van geleerd en blijkbaar niets mee gedaan. Benieuwd hoe ze dit proces gaan beoordelen.

Een persoonlijke drive en prestige van een enkeling die **slechts passanten** zijn binnen onze gemeente en een **financiële goede businesscase**, vd Valk heeft bij 30 miljoen gekost, en dus andere opgeleverd in 3 jaar tijd, dat is wat de drijfveer is van “dit project” en heeft niets te maken met wetgeving, een sociaal hart, of huisvesting. De argumenten zijn heel anders als men doet voorkomen en dat hebben de burgers buiten en de medewerkers binnen in de gaten, vandaar alle onrust in de gemeenschap hier en de rest van het land en dat we hier nu staan en inmiddels landelijk bekend zijn.

Locatie Boekelsedijk:

Ik ga niet verder in op de bestemming AZC van deze locatie maar de wijziging woningbouw in plaats van sportpark.

De burgemeester suggereert dat door de noemer “ tijdelijke huisvesting” niet voldaan hoeft te worden aan eigen wet- en regelgeving. Dat is natuurlijk niet waar **en weten sommige mensen wél**. Dat er andere procedures te doorlopen zijn als reguliere organisaties moeten doorlopen (die normaal tussen de 5 en 7 jaar duren) is anders als dat het zomaar te realiseren is en binnen een jaar klaar zal zijn. Bij woningbouw dient te worden voldaan aan het huidige bouwbesluit, dat is wetgeving voor woningbouw, en dat is héél anders als wetgeving voor sportactiviteiten **die normaal gelden in een sportpark!**

Uitgangspunten besluit:

- Grond in eigendom; dat klopt, deze agrarische grond is van de gemeente, maar dat is vast niet de enige grondpositie. Welke andere locaties, 4 in Uden heb ik “gehoord” zijn onderzocht en op basis waarvan afgevallen, wat is het vergelijk?? **Waarom is dit een vereiste**, waarom niet een boer die toch weg moet of stopt benaderen en een weiland (huren of pachten tegen landbouwgrond tarief!) langs een weg met wel een bushalte omzetten naar tijdelijke huisvesting? Deze boerenbedrijven hebben vaak **krachtstroom** ter plekke waarop je meteen kan verdelen voor woningbouw zonder stagnatie met Enexis zoals aan de Boekelsedijk zal gebeuren, groot voordeel! En een gemiste kans door gebrek aan informatie!
- **Dicht bij voorzieningen**; dichtbij zijnde bushalte is 500 meter lopen, dichtstbijzijnde supermarkt is 800 meter lopen, kinderen zitten op **school** aan andere kant van Uden. Het enige voordeel is dat de voorziening politiebureau op 200 meter afstand zit.
- Aansluiten op de **omgevingsvisie**; Die sluit **niet aan op woningbouw** op deze locatie maar op sport en ontspanning zoals het altijd bedoeld en besproken is. Door de woningen groen te verven of er een klimop voor te zetten is een “groene inpassing” niet te motiveren.

Enkele belangrijke nadelen van deze locatie (ter informatie...):

- Sportpark waar de gemeente zo trots op is, of was, of in ieder geval trots op zou moeten zijn. Een tikkende tijdbom voorzie ik met deze plannen op deze plek, onbegrijpelijk en niet uitlegbaar.
- Bestaande hoge druk gasleiding midden onder het betreffende perceel waar 50m vanaf gebleven moet worden met bebouwing.
- Geluidnorm langs de Lipstadsingel dus een geluidswal van 8 meter hoog en 15 meter breed over hele lengte.
- Verkeersproblematiek die al jaren bekend is bij gemeente en niet opgelost kan worden zeker niet met uitbreiding van deze woningenbouw en de extra 300 woningen die binnen 500 meter van dit plan al vergund zijn en gerealiseerd gaan worden.

Sport in een sportpark zoals het “bedoeld” is!!

Sportclubs die al ruim 5 jaar bij en met gemeente aan tafel zitten voor vernieuwing en uitbreiding van hun club en waar vergunningen al jaren geleden ingediend zijn. Gemeente is hierbij altijd gesprekspartner geweest aangezien die gedeeld eigenaar is van de complexen en geheel van het park en een parkvisie zou opstellen. Niks over woningbouw in deze gehele communicatie afgelopen jaren. Tot op de dag van vandaag lopen deze gesprekken samen met gemeente, maar daar heeft de burgemeester blijkbaar geen weet van toen ik het hem vroeg vorige week? Hoe kan dat?! De urgentie is hoog en is **NU actueel** omdat het al jaren vooruit geschoven wordt!

Voetbalclub Udi, 1700 leden, één van de grootste amateurclubs van Nederland! Er spelen 57 jeugdteams! Van deze teams kan de helft niet trainen door gebrek aan accommodatie! Dat is een groot en serieus probleem wat vanaf 2019 bij gemeente kenbaar is gemaakt. Sportende jongeren is een erg belangrijk onderdeel van de samenleving en topprioriteit ook binnen gemeente Maashorst! Dit moet op korte termijn verbeteren, vandaar de gesprekken met gemeente voor uitbreiding en verbetering toegankelijkheid. De leden die een uitwedstrijd spelen komen niet eens naar de club vooraf en nadien omdat ze er niet kunnen komen, voor een club en clubhuis is dit een gemiste kans!

LTC, dit is de tennis en padel club midden in het sportpark. Ook hier is het ledenaantal enorm met ruim 1100 leden. Ook hier is de vraag en urgentie om uit te breiden bekend bij de gemeente. Al 2 jaar ligt er een verzoek voor extra banen maar dat wordt maar niet vergund. De helft van de leden kan niet inschrijven voor competities of toernooien door gebrek aan banen en faciliteiten. Er is niet veel extra ruimte in het park dus dit moet goed overwogen worden, maar de ruimte die er is nu voor 10 jaar weggeven voor woningen is onacceptabel.

Zwembad Zeester moet over 5 jaar dicht en nieuwbouw gerealiseerd zijn, liefst binnen het sportpark

Honkbalvereniging Red Sox zou op de beoogde locatie komen maar is nog steeds niet gehuisvest, ook de nieuwe locaties gaan niet door ivm bezwaren, dit zou de ideale club en plak zijn op deze locatie Boekelsedijk samen met verbeteren parkeergelegenheid en ontsluiting, TOP idee!

Atletiekvereniging de Keien heeft enkele jaren geleden gevraagd voor vernieuwing en uitbreiding, ook dit is toen tegen gehouden.

Een wielervereniging wil graag een wielervedstbaan in het sportpark maar krijgt geen ruimte toegewezen.

En dan heb ik het nog niet gehad over:

- Over hoeveel woningen hebben we het eigenlijk? Tijdelijke woningen zijn “units” zoals er al 80 staan in onze wijk? 32 m2 per unit? 2 asielzoekers per unit? 1 starter per unit? Wat is de **woningopgave** per locatie?
- **Parkeerplekken** (560 stuks) die volgens jullie eigen parkeernorm geëist worden (1,6 per woning op eigen terrein) Dit is al jaren discussie bij alle tijdelijke huisvestingsopgave van Area, zie de urgente opvang en mantelzorgwoningen op eigen perceel.
- NUTS voorzieningen, **dus elektra aansluitingen** waarvan iedereen weet dat het elektranet overvol zit en Enexis de komende jaren niks meer aansluit. (200 aansluitingen??)

- Verkeersplan met alleen maar doodlopende wegen in het park en 1 toegangsweg langs sportclubs
- Het bestaande fietstunneltje naar Uden Zuid wat **afgekeurd** is en niet voldoet en vervangen moet worden, wordt wel gerepareerd en geschilderd maar is afgekeurd op veiligheid!
- **Onderzoeken**, stikstof, CO2, Flora en Fauna wetgeving, dus ook bomen die midden op het terrein staan.
- **Percentage bouwvlak** t.o.v beschikbaar oppervlak. Van het gehele oppervlak van deze locatie zal nog geen 30% bebouw mogen en kunnen gaan worden, kortom voor deze aantallen bewoners (500) en dus benodigde woningbouw (200??) geheel ongeschikt op deze locatie. Deze omvang kan alleen ergens in een weiland gerealiseerd worden.
- **De twee bestaande locaties** voor 80 urgenten en spoedzoekers die al door Area zijn geplaatst aan de Muntmeester 500 meter en Loopkantstraat 800 meter vanaf deze locatie en met alle overlast van dien, informeer eens bij de politie die hier als 5 jaar dagelijks aanwezig is. Vraag ook meteen naar de tijdelijkheid van deze woonunits, dat zou 5 jaar zijn en is opgerekt naar 25 jaar, verrassend of vooropgezet bedacht en nu gecommuniceerd?

Tot enkele maanden geleden was deze locatie Boekelsedijk **nog nooit ter sprake geweest**, iedereen dacht dat hier honkbalclub Red Sox zou komen, wat prima past in een sportpark, dat begrijp toch iedereen. Maar door 1 bezwaar is dat geheel niet doorgegaan. Benieuwd hoeveel bezwaren er nu ingediend gaan worden en wat de raad van state daarvan gaat vinden en hoe de gemeente dit in de komende 1,5 jaar gaat inpassen.

Zoals in jullie eigen stukken omschreven is de tijd indicatie onrealistisch door risico's die jullie zelf al benoemend, onderhandelingen COA, Area, vergunningsaanvragen, bezwaar en beroep termijnen. Deze partijen zijn nog niet aangehaakt en hebben de capaciteit helemaal niet.

Burgemeester verteld, "locatie is allemaal al besloten" maar gemeenteraad moet nog stemmen dus er is nog niets besloten! Wie is hier het hoogste orgaan, de gemeenteraad en niet de burgemeester, misschien heeft hij zich vergist wat menselijk is, maar daar kan dan ook eerlijk over gesproken worden. Ook inzage in de andere 4 onderzochten locaties ontbreekt overal en wordt geen antwoord op gegeven, niemand weet de locaties en ook niet waarom deze minder geschikt zouden zijn. En dat is het nu het belangrijkste onderdeel wat aan heel deze procedure mist, **EERLIJKHEID EN OPENHEID**.

Het wordt tijd dat wij en zeker jullie nu opkomen en wakker worden en de belangen van de burger behartigen in plaats van een prestige project van enkele individuen die volgend jaar na de verkiezingen waarschijnlijk geen zitting meer hebben op deze plek. **En wie gaat het dan oppakken en verdedigen en begeleiden?**

Door de beperkte tijd heb ik het niet kunnen hebben over de volgende onderdelen;

- Veiligheid, nieuwe en bestaande bewoners en bebouwing
- Kosten, de burger betaald alles, ook het COA.
- Kosten voor bouwrijp maken bouwperceel voor gemeente
- Inkomstenderving voor sportclubs waar ledenaantal zal dalen, jeugd gaat elders voetballen, tennissen of hockeyen of stopt ermee ivm veiligheid.
- Spreiden, 3 locaties op 60.000 inwoners?? En 500 bij elkaar?!

- COA, minimaal 300 anders organiseert (en betaald) het COA niets! **Dat is de drijfveer achter deze omvang en NIKS anders, het is een businesscase die sluitend moet zijn!**
- Verantwoordelijkheid, wie wordt het en wie zit er in de doorgeefdraaimolen
- Onderzoeken, stikstof, CO2
- Tijdelijkheid mocht het toch zover doorgedrukt worden
- Spreidingswet gaat over 2 jaar, hoe komt gemeente bij 5 en 10 jaar? Welke verplichting volgen we nu, die van de overheid of eigen interpretatie?
- Communicatie, in de media verscheen een plattegrond die geheel onjuist was, niemand begreep er iets van, de straatnamen stonden verkeerd, de locatie hockeyvelden stonden verkeerd, het was onduidelijk, allemaal “per ongeluk” of een “vergissing” weliswaar, maar daar hangt dit proces inmiddels van aan elkaar van de vergissingen. Ik heb sterk het vermoeden dat dit bewust is gedaan, heel moeilijk kan een plattegrond niet zijn.
- Bezwaarprocedures, waar kan men terecht

Omwonende burgers denken graag mee, over alles, maar dan moet je ze wel informeren! Het mediaoptreden van afgelopen weken had hij beter een jaar geleden kunnen opstarten dan was er nu al een stuk meer duidelijkheid geweest.

Waarvan akte, gegroet een ongeruste buurtbewoner die graag meedenkt maar wel zoekt naar concrete en functionele oplossingen en niet meedoet aan poppenkast, prestige en achterkamerpolitiek en die een lange termijnvisie voor ogen heeft in plaats van snel scoren en “popiejopie” gedrag.

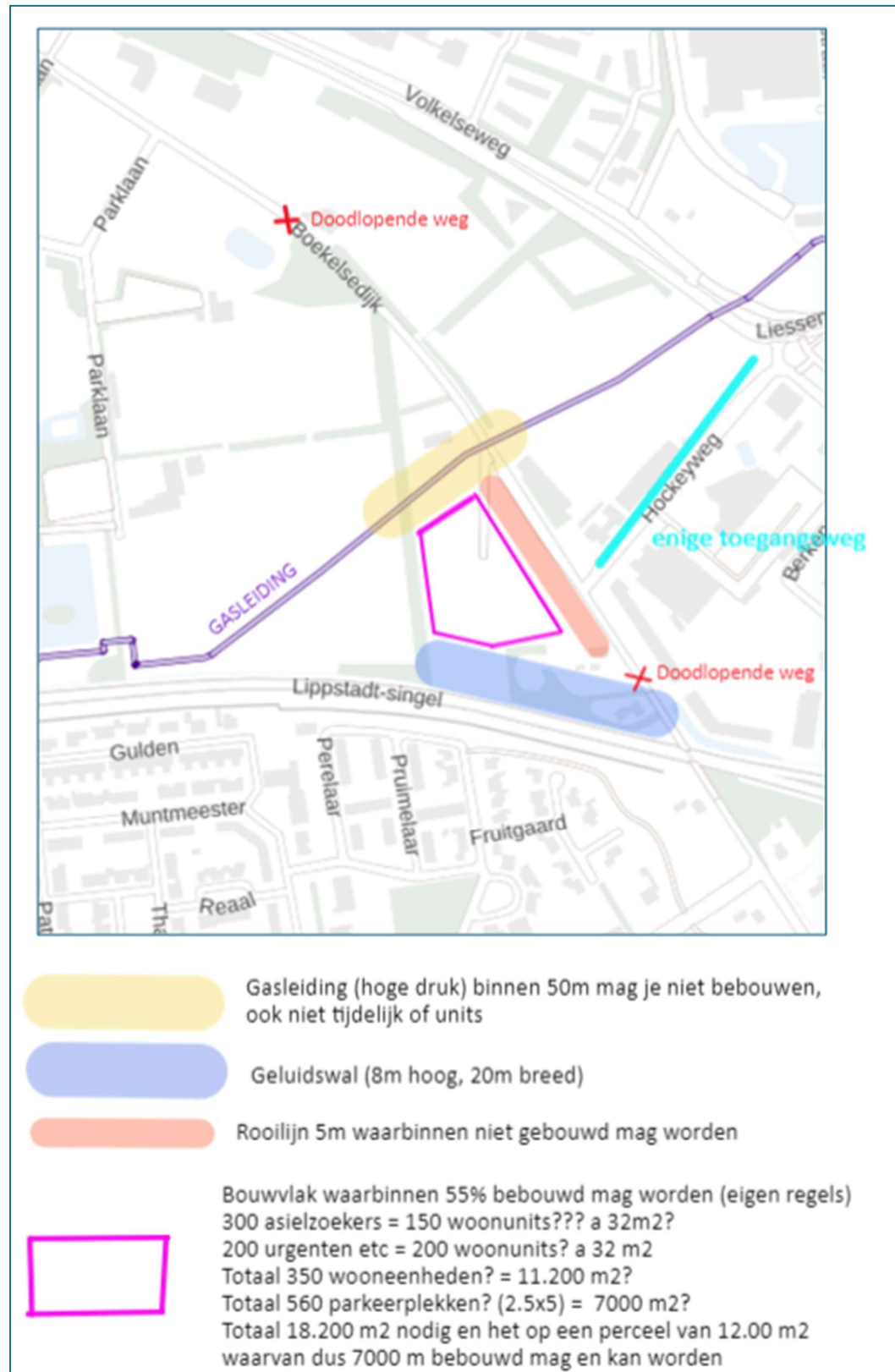
Mvrg I. Ketelaars

Het is niet mijn rol om jullie juist of volledig te informeren of plannen te maken, maar als advies zou ik het volgende toch zeker overwegen;

*Zoek een lokale boer in het buitengebied van Uden die grond heeft en moet stoppen met zijn bedrijf. Dan wel gedwongen of vrijwillig, en ga het gesprek met hem aan. Deze locaties liggen vaak prima in rustig gebied waar mogelijkheden te over zijn. Deze locaties hebben vaak een goede elektra voorziening waarop je woningen kan aansluiten, dus geen stagnatie door Enexis die **geen stroom** kan leveren op de Boekelsedijk. Mocht een noodaggregaat (diesel) dan toch nodig zijn dan heeft daar niemand overlast van de herrie en stank! Zorg voor een goede busverbinding en ruimte voor bewoners om buiten te kunnen recreëren. Hiermee zijn ze een stuk beperkter risico voor kinderen of omwonenden en kunnen ze in rust woongenot ervaren. Financieel zou dit ook geen enkel probleem hoeven zijn aangezien je de grond (tijdelijk) kan pachten of huren van deze boer die toch stopt, dan heeft die toch nog 5 jaar inkomsten (of 10). Er zijn geen kosten voor een geluidwal, een gasleiding, verkeersproblematiek, veiligheid jeugd, ontsluiting, parkeergelegenheid etc etc. De kosten voor het aanleveren van een bouwrijp bouwperceel zijn voor de gemeente (denk ik, en niet voor het COA) zoals men wellicht denkt.*

Wat een TOP idee en waarom hoor ik dit nergens terug, er zijn genoeg locaties die hieraan voldoen, ga in gesprek met je burgers en échte locaties die potentie hebben voor nu en toekomstgericht!!

Plaatje perceel



De parkeernormen in de gemeente Maashorst zijn vastgelegd in de **Uitvoeringsregels parkeernormen 2023**, die zijn gebaseerd op landelijke richtlijnen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Deze normen zijn bedoeld om te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw en commerciële voorzieningen.

Gemeente Maashorst

Lokale Regelgeving



Parkeernormen voor woningen

De parkeernormen variëren afhankelijk van het type woning en de locatie. Bijvoorbeeld:

Lokale Regelgeving

- **Vrijstaande koopwoningen:**
 - In het centrum: 1,8 parkeerplaats per woning
 - Buiten de bebouwde kom: 2,4 parkeerplaats per woning
- **Sociale huurwoningen:**
 - In het centrum: 1,3 parkeerplaats per woning
 - Buiten de bebouwde kom: 1,6 parkeerplaats per woning

”

Deze normen zijn inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers en dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Lokale Regelgeving

