

## Vragen informatieavond Draaischijf Milsbeek 20 april 2021

Vraag	Antwoord
Wat wordt de indeling van de appartementen en wordt het hoogbouw, wel of niet?	De indeling is terug te vinden in de presentatie van Lister Buildings en staat <a href="http://www.gennep.nl/draaischijf">www.gennep.nl/draaischijf</a> . Het worden 2 bouwlagen, geen hoogbouw
Is er al bekend hoe gebouwen komen te staan. En zo ja zou ik dit toegestuurd kunnen krijgen. Ook wil ik weten hoe hoog de appartementen worden?	Hoe de gebouwen komen te staan staat in het stedenbouwkundig plan. Dit staat op <a href="http://www.gennep.nl/draaischijf">www.gennep.nl/draaischijf</a>
Is er al een plan met de woningsituaties?	Het stedenbouwkundig plan met de woonsituatie staat op <a href="http://www.gennep.nl/draaischijf">www.gennep.nl/draaischijf</a>
In welk stadium zit het hele gebeuren? In de Maas en Niers bode heeft nog niets gestaan, toch?	De procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan ligt vanaf 29 april ter inzage. Het is ook te raadplegen via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>
Kan voor aanvang Informatieavond het plan al verstrekt worden?	We kiezen ervoor om dit tijdens de avond zelf te doen. Dan kunnen de plannen ook meteen toegelicht worden.
Waarom is er niet eerder kennis gegeven aan de bewoners van de Plateel en de Langstraat? Het voelt alsof jullie de bewoners van de gemeente niet graag van te voren op de hoogte stellen van bepaalde plannen die wellicht het woongenot wat kunnen aantasten!	De plannen zijn gedeeld op het moment dat er overeenstemming was met de ontwikkelaars Destion en Lister Buildings.
Wat is de maximale hoogte van de gebouwen? Praten over hoogbouw appartementen of laagbouw appartementen?	De maximale hoogte is 7,5 meter voor het appartementengebouw en 10 meter voor de woningen. Het wordt laagbouw met twee bouwlagen. Voor de twee-onder-een-kapwoningen gelden extra beperkingen voor de hoogte en de tweede bouwlaag. Deze zijn terug te vinden het bestemmingsplan op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>

Kan ik nog bezwaar indienen?	Tegen het bestemmingsplan kunnen zienswijzen ingediend worden. Als deze verwerkt zijn, neemt de gemeenteraad een besluit over het bestemmingsplan. Daarna geldt een bezwaartermijn van 6 weken.
Welke type woningbouw, prijsklasse en start?	Er komen 4 twee-onder-een-kapwoningen en 8 sociale rijwoningen verdeeld over twee rijtjes van 4. De prijzen van de twee-onder-een kapwoningen zijn nog niet bekend. De huur van de sociale woningen zal tussen de € 630,- en € 650,- liggen.
Bij de appartementen voor dementerende is daar ook een mogelijkheid voor een gezamenlijke buitentuin?	We zijn hier naar aan het kijken, maar dit hangt ook af van de wensen van de zorgverlener.
Vanaf de Langstraat 24b komt daar een opening om bij die huizen te komen?	Vanaf de Langstraat 24 komt er inderdaad een verbinding naar de Draaischijf, maar alleen voor voetgangers en fietsers
Hoeveel parkeervakken komen er?	In het totale plan komen 34 parkeervakken. Dit voldoet aan de geldende parkeernorm.
Worden de levensloopbestendige woningen huur of koop? Als het koopwoningen zijn, worden ze dan ook echt gebouwd als levensloopbestendig of mag de koper dit zelf beslissen (zoals bij de nieuwe huizen aan de Langstraat (d'n Dorpel).	De levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen worden waarschijnlijk koopwoningen. Ze worden echt als levensloopbestendig gebouwd.
Er wordt aangegeven dat er behoefte is in Milsbeek aan datgeen wat er gebouwd gaat worden. Komen er dan ook alleen mensen uit Milsbeek (of gemeente Gennep) te wonen?	We willen zoveel mogelijk mensen uit de gemeente Gennep hier laten wonen, maar dit is niet af te dwingen. Destion geeft wel voorrang aan huurders die al 30 jaar of langer bij Destion huren.
De 18 appartementen zijn bedoeld voor dementerenden (en hun partner. Wat als er appartementen 'over' blijven omdat er minder vraag naar is. Wie komen er dan in de appartementen?	Uit alle voorspellingen blijkt dat er een groot tekort aan woningen voor dementerenden zal ontstaan de komende jaren. Het is daarom zeer onwaarschijnlijk dat er een appartement over blijft.
Er staan nu hele mooie oude bomen in de wei. Het zou heel erg zonde zijn als die zouden gaan verdwijnen.	Er komt een groenplan en daar waar mogelijk zullen bestaande bomen behouden blijven.
Wij zijn op zoek naar een senioren woning, mijn vraag is of dit plan daarvoor de mogelijkheid biedt?	Er komen levensloopgeschikte woningen. De woningen die Destion gaat realiseren zijn specifiek voor de doelgroep 65 jaar en ouder.
Parkeergelegenheid nu al schaars, zorgt het project niet voor nog meer druk op de parkeer gelegenheden.	In het project worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Dit is getoetst aan de in Gennep geldende parkeernormen.
(zwaar) bouwverkeer ivm spelende kinderen e.d. Hoe ziet men dit qua veiligheid.	Er wordt vooraf een vervoersplan gemaakt door de aannemer en dit wordt door de gemeente getoetst op veiligheid.
Wat wordt de aanvoerroute van het bouwverkeer. langlopend traject...(geluids)overlast.	De aannemer zal hiervoor een vervoersplan opstellen, maar waarschijnlijk wordt de aanvoerroute via de Pottenbakker.

Is het alleen dementerend of ook andere doelgroepen in appartementen?	Het gebouw wordt gebouwd voor dementerenden.
Wat is de doelgroep voor de sociale huurwoningen?	Destion heeft aangegeven dat deze voor de doelgroep 65 jaar en ouder gebouwd worden. Destion geeft bij de toewijzing voorrang aan eigen huurders die al langer dan 30 jaar bij Destion huurder zijn.
Wat doet het vele bouwverkeer en eventueel boringen / weg aanleggen e.d. met schades aan ons bestaand plan?	Er wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een opname gedaan van de woningen. Als er schades ontstaan als gevolg van het bouwplan, dan is de aannemer hiervoor aansprakelijk.
Hoe word de natuur gecompenseerd?	Natuurcompensatie is niet verplicht in dit project, omdat er al een woonbestemming geldt voor het gebied.
Met respect voor dhr. Van de Berg maar deze avond gaat toch over planvorming en inrichting Draaischijf?	Klopt, maar omdat er veel vragen waren over de doelgroep hebben we hem gevraagd een toelichting te geven op Het Andere Wonen.
Hoe gaat het met huisvesting van de 'partner' die niet dementerend is, als degene met de WOZ-indicatie zou overlijden? In geval van echtparen die er komen te wonen?	De partner mag in geval van overlijden van de dementerende blijven wonen.
Tot hoever is deze vrijheid? Mogen de bewoners ook zelfstandig buiten de poort?	Dat zal afhangen van de situatie van de dementerenden.
Hoe hoog wordt het complex?	Twee bouwlagen met een maximale hoogte van 7,5 meter.
In hoeverre staat deze indeling al vast?	Het bestemmingsplan ligt ter inzage. Er is nog de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en bezwaar te maken.
Waarom omgeving niet betrokken bij planvorming en pas via zienswijzen betrekken?	Er ligt al een woonbestemming op deze grond. We hebben daar in overleg met de met de ontwikkelaar en een stedenbouwkundig bureau invulling aan gegeven.
Na 2 jaren vragen om info en inrichting schetsten krijgen we vandaag te horen dat college vanmorgen bp? procedure gaat starten. Wil gemeente draagvlak of procedurevinkje zetten.	De gemeente heeft de plannen gedeeld op het moment dat er overeenstemming was met de ontwikkelaars.
Wat gebeurt wat er met het park wat achter Plateel nr. 2 en 4 ligt?	Dit wordt met groen ingericht met een pad voor langzaam verkeer. Wel komt er een mogelijkheid voor hulpdiensten om hier doorheen te rijden.
Wordt het pad achter Plateel nr. 2 en 4 een openbaar pad?	Dit wordt openbaar, maar alleen toegankelijk voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten.
Wat gebeurt er met het stukje groen tussen Plateel nr. 4 en 8?	Dit wordt groen en de mogelijkheid wordt bekeken om hier een gezamenlijke tuin of moestuin van te maken.
Waar komt de ontsluitingsweg?	De ontsluiting loopt via de Pottenbakker.

Wat betekent dit voor de toename van het verkeer in onze wijk?	Het is altijd de bedoeling geweest dat hier woningen zouden komen. Het verkeer zal iets toenemen door de nieuwe bewoners. Maar er worden nu minder woningen gebouwd dan de 35 die volgens het huidige bestemmingsplan toegestaan zijn. Dus de toename van verkeer zal ook minder zijn.
Start bouw, wanneer is dit voorzien?	Dit is afhankelijk van de procedures van de bestemmingsplanwijziging en de vergunningaanvraag. De eerste bouwactiviteiten worden verwacht in 2022.
Graag plan ter inzage met betrekking tot de levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen. Er zijn zorgen over privacy, hoe zien deze woningen eruit?	Hierover heeft Lister Buildings in de presentatie aangegeven dat dat ze nog bezig zijn met de selectie van een architect. In het bestemmingsplan zijn wel beperkingen opgenomen met betrekking tot de hoogte om de privacy van de achterburen te waarborgen.
Worden er gezinnen geplaatst in de levensloopbestendige woningen?	Het is nog niet bekend wie er komen te wonen.
Wat is er gebeurd om een bos te plaatsen/ park van te maken?	Er is altijd sprake geweest van plannen voor woningbouw op deze locatie.
Wat is de duurzaamheid van het houten appartementen complex? Hoelang blijft dit complex overeind?	Er wordt gebouwd met duurzaam hout. Het complex wordt gebouwd voor de lange termijn en is bijna volledig recyclebaar.
Wat is de geluidsoverlast van de lucht warmtepomp aan de buitenzijde van de sociale huurwoningen?	Dat hangt af van de pomp die Destion kiest. Het geluid zal binnen de wettelijke norm blijven.
Gemeente de veiligheid waarborgen; vragen over verkeersbewegingen met name Draaischijf en kruispunt met de Langstraat.	De wegen voldoen aan de geldende inrichtingseisen. Voor het bouwverkeer moet de aannemer een verkeersplan opstellen. De gemeente zal dit toetsen.
Doelgroep sociale huurwoningen, in hoeverre staat die vast?	Er geleden landelijke regels voor sociale huur. Toekomstige bewoners moeten hieraan voldoen. Destion bouwt deze woningen specifiek voor de doelgroep 65 jaar en ouder.