

Verslag participatieavond 3 juli 2025 mbt het realiseren van 6 sociale huurwoningen aan de Draaischijf in Milsbeek.

Op 3 juli 2025 heeft de gemeente samen met woningcorporatie Destion en aannemer Modubo van 19:00-20:30 uur een participatieavond gehouden met betrekking tot het realiseren van 6 sociale huurwoningen aan de Draaischijf in Milsbeek. Alle omwonenden hebben een uitnodiging ontvangen. Daarnaast is er een publicatie geplaatst in de gemeenterubriek van de Maas en Niersbode waarin ook andere belangstellenden zijn uitgenodigd. In totaal zijn er 16 personen aanwezig geweest.

Tijdens de avond hebben de gemeente, en Destion een toelichting gegeven op het woningbouwplan en de procedure die voor dit woningbouwplan doorlopen moet worden. De getoonde informatie is als bijlage bijgevoegd.

Tijdens de avond zijn veel vragen gesteld en direct beantwoord. De volgende aandachtspunten kwamen vaker naar voren en worden hier daarom expliciet benoemd:

1. Welke doelgroepen komen er te wonen?
2. Is er nog budget voor een drempel? Er wordt nu al te hard gereden.
3. Krijgen de aanwezigen een e-mail op het moment dat het ontwerp-omgevingsplan ter inzage gaat?

Beantwoording vragen:

1. De woningen zijn geschikt voor diverse doelgroepen (starters, senioren). Niet de gemeente maar Destion gaat over de toewijzing van de sociale huurwoningen. Destion heeft tijdens de avond de flyer van thuisinlimburg.nl overhandigd, het toewijzingssysteem waar zij nu mee werken. Daarbij is aangegeven dat ze pas enkele maanden met dit systeem werken, maar dat de insteek is om mensen uit de regio huisvesten in deze 6 woningen.

Naar aanleiding van deze vraag hebben wij in paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerp-omgevingsplan toegelicht voor welke doelgroepen de sociale huurwoningen geschikt zijn. Ondanks dat het ruimtelijk juridisch niet relevant is waar de bewoners vandaan komen en om welke bewoners het gaat is in de toelichting wel ingegaan op welke wijze woningzoekenden zich kunnen inschrijven. Meer informatie kunnen omwonenden en woningzoekenden opvragen bij Destion.

2. Door enkele buurtbewoners wordt ervaren dat er te hard wordt gereden op de Draaischijf. De vraag is gesteld of het mogelijk is een drempel aan te leggen.

Wij hebben de situatie n.a.v. deze vraag nader bekeken en komen tot het volgende. De Draaischijf is geen doorgaande weg maar een doodlopende weg waar maximaal 30km/h gereden mag worden. Er komen alleen bewoners van de woningen en bezoekers, bewoners en medewerkers van het woonzorgcomplex. Dit gedeelte van de Draaischijf is niet geschikt voor extra verkeersremmende maatregelen. Er grenzen verschillende parkeerkoffers aan de straat. Het gaat in deze straat dus alleen om bestemmingsverkeer en niet om passanten. Verwachting is dat ingrepen in de openbare ruimte om het bestemmingsverkeer af te remmen niet effectief gaat zijn. Bestemmingsverkeer - het

verkeer dat dagelijks daar rijdt - weet al snel waar je even moet afremmen en waar je door kan rijden.

Besloten is om vanwege 1. het relatief geringe aantal verkeersbewegingen, 2. het feit dat het om bestemmingsverkeer gaat en 3. omdat gedrag van verkeersdeelnemers moeilijk te veranderen is middels een fysieke ingreep geen extra maatregelen te nemen.

3. Ja, aanwezigen die hun e-mailadres hebben achtergelaten krijgen per mail een bericht over de ter inzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan. Overigens wordt de bekendmaking hiervan tevens via de wettelijke kanalen gedaan (digitaal Gemeenteblad en gemeenterubriek Maas- en Niersbode.

Bijlage:



Impressies Steden- bouwkundig plan



MODUBO Dest/ön



Impressies Plattegronden, gevels & doorsneden



MODUBO Dest/ön

MODUBO

In een notendop

MODUBO staat voor Modulair en Duurzaam Bouwen.

We bieden een unieke combinatie van modulaire (HSB) systeembouw en traditionele bouwmethoden.

Onze missie is om een waardevolle bijdrage te leveren aan de duurzame transformatie van de gebouwde en nog te bouwen omgeving.

Aannemen én toeleveren

Prefab systeembouw (HSB)

Ontwerp & engineering

Traditionele bouw

Afwerking

Houten constructie

- **Fermacell binnenplaat**
Gerecycled materiaal zonder chemische bindmiddelen
- **Vuren SLS constructiehout**
Uit duurzaam beheerde FSC-bossen
- **Gutex buitenplaat**
houtvezels afkomstig van resthout uit duurzaam beheerde bossen



Biobased isolatiemateriaal

- **Positieve CO₂-balans**
- **Biobased**
Gemaakt van vlaswol (Isovlas)
- **Natuurlijk recyclebaar**
- **Dampopen**
Voor een beter binnenklimaat
- **Cradle to Cradle (C2C)**



Circulair en losmaakbaar

- Woningen primair van hout
Een **circulair natuurproduct**
- Casco en isolatie is **losmaakbaar** zonder gevolgschade
- HSB-elementen zijn **modulair** en verplaatsbaar



Duurzaamheid
Materiaal & eigenschappen

Energie- en milieuprestaties

Prestaties	Waarde
Conformiteit Bbl	Voldoet aan Bbl voor nieuwbouw
Levensduur	50 jaar
Energietype	All-electric
Energie label	Minimaal A+++
Houtcertificering	FSC
Luchtdichtheid	Maximale qv10 van 0,4 dm³/s/m²

Rc-waardes

Onderdeel	Eis	MODUBO
Vloer	3,7 m²K/W	4,3 m²K/W
Gevel	4,7 m²K/W	5,1 m²K/W
Dak (hellend)	6,3 m²K/W	6,8 m²K/W

Duurzaamheid
Energie & milieu

2025

Q1 2026

Q2 2026

Q3 2026

Proces Projectplanning

3 juli

Informatieavond

Omgevingsplan
onherroepelijk

Start bouw

Omgevingsvergunning

Oplevering



 MODUBO

Dest/on