

## Omgevingsdialoog Houtfabriek van Hout – Mill





## Inhoud

|                                        |                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Inhoudsopgave .....                    | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| 1. Inleiding .....                     | 4                                          |
| 2. Proces .....                        | 5                                          |
| 3. Bijeenkomst 21 september 2021 ..... | 7                                          |
| 4. Evaluatie .....                     | 9                                          |
| 5. Conclusie .....                     | 9                                          |
| Bijlagen .....                         | 10                                         |

## 1. Inleiding

Peters Projectontwikkeling is voornemens om op de hoek Wanroijseweg-Parallelweg een woningbouwplan te realiseren van maximaal 36 wooneenheden. Het plan bestaat uit 8 grondgebonden woningen (2 blokken van 4) en een appartementengebouw met twee bouwlagen.

In het appartementengebouw is ruimte voor maximaal 20 wooneenheden. In het appartementengebouw wordt een zorgconcept van PGZ gerealiseerd bestaande uit een woongroep op de begane grond van acht personen. Er is 24 uurs begeleiding aanwezig op deze woongroep. Op de verdieping worden tien studio's gerealiseerd. Deze bewoners kunnen naast hun eigen begeleiding, terugvallen op de begeleider van de woongroep.

Met de gemeente Mill is gesproken over het plan en partijen zijn voornemens om in q3 2021 het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

PPO hecht er waarde aan om voorafgaand aan de procedure de buurt te informeren over het planvoornemen en te horen hoe de omgeving denkt over het plan. Zijn er aandachtspunten waar we rekening mee kunnen houden, zijn er bezwaren, zijn er zorgen enz.

Om dit op te halen is Beerens Advies gevraagd de omgevingsdialoog te begeleiden, namens PPO. In deze notitie wordt verslag gedaan van de gevoerde dialoog.

## 2. Proces

Voordat het bestemmingsplan in procedure is gegaan heeft PPO de omwonenden middels een brief uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst [bijlage 1: bewonersbrief]

De brief is verspreid in onderstaand gebied.



*Figuur 1 genodigden*

Een aantal mensen hebben zich vervolgens aangemeld voor de bijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst bleek dat een aantal mensen zich niet vooraf hadden aangemeld. Als bijlage 2 is toegevoegd een lijst met aanmeldingen. Deze lijst wordt in het vervolgproces gebruikt om de omgeving nader te informeren.

Bij binnenkomst is aan omwonenden verzocht om middels een sticker aan te geven waar zij wonen. Zie onderstaande afbeelding.



*Figuur 2 aanwezigen*

Aan het begin van de bijeenkomst is aangegeven dat de presentatie wordt gedeeld [bijlage 3]. Ook is aangegeven dat er een verslag wordt gemaakt. Het verslag is in concept gedeeld met de aanwezigen om feitelijke onjuistheden te voorkomen. Het definitieve verslag is als bijlage 4 toegevoegd aan deze notitie.

Met het versturen van het verslag is ook aan de aanwezigen gevraagd om deel te nemen aan een enquête ter evaluatie van de bijeenkomst. De uitkomsten hiervan zijn als bijlage 5 bijgevoegd.

Toegezegd is dat we de aanwezigen in het vervolgproces op momenten blijven informeren. Dit betekent o.a. over de start van de bestemmingsplanprocedure, start werkzaamheden enz. Tot slot is aangegeven dat de 'deur' altijd open staat voor omwonenden voor vragen en of opmerkingen.

### 3. Bijeenkomst 21 september 2021

De bijeenkomst vond plaats op 21 september 2021 in de zaal van Café het Lagerhuis in Mill (Beerseweg 9). De avond begon om 18:00 en duurde tot ca. 19:30. Ca. 20 omwonenden waren aanwezig.

De organisatie van de bijeenkomst en bijdragen waren in handen van:

mevr. E. Snijders: Accuro (verslaglegging)

dhr. J. Verbeek: Architecten en en

dhr. J Oudenhoven: zorgverlening PGZ

dhr. H. Bouwmans: Peters Projectontwikkeling

dhr. F. Beerens: Beerens Advies

Na een voorstelronde en introductie waarbij het doel van de avond is gedeeld is er een toelichting gegeven op de plannen. Als Bijlage 3 is de presentatie toegevoegd. Als Bijlage 4 is het verslag toegevoegd.

In deze notitie beperken we ons tot de highlights uit het verslag.

|   | Vraag/ opmerking                                                                         | Antwoord PPO                                                                                                                                                                                                                                                                    | Actie                                                                    |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Behoud glas in lood raam                                                                 | PPO onderzoekt of het raam of een verwijzing ernaar op enigerlei wijze terug kan keren in het plan                                                                                                                                                                              | Onderzoek en informeren zodra duidelijk is wat er gedaan wordt.          |
| 2 | Omwonenden klagen over vrachtwagens op Parallelweg                                       | PPO brengt dit onder de aandacht bij de gemeente. Het bedrijventerrein beschikt over een eigen ontsluiting.                                                                                                                                                                     | Zodra PPO van de gemeente antwoord heeft zal ze de omwonenden informeren |
| 4 | Achterstallig onderhoud bestaand terrein (onkruid)                                       | PPO onderneemt hierop actie en zal ervoor zorgen dat onkruid verwijderd wordt.                                                                                                                                                                                                  | PPO laat het onkruid verwijderen                                         |
| 5 | Wanneer start de sloop                                                                   | PPO verwacht dat dit in Q2 van 2022 zal plaatsvinden                                                                                                                                                                                                                            | PPO zal dit tijdig communiceren met de omgeving.                         |
| 6 | Wanneer start de verkoop en wat zijn de prijzen                                          | PPO geeft aan dat dit nog niet bekend is. Is afhankelijk van doorlooptijd procedure. Hopelijk geldt ook hiervoor Q2 van 2022                                                                                                                                                    | PPO zal dit tijdig communiceren met de omgeving.                         |
| 8 | Uit eerdere projecten maken mensen zich zorgen over de overdracht van de openbare ruimte | PPO realiseert in overleg met de gemeente na de bouw openbare ruimte. Het is gebruikelijk dat de openbare ruimte binnen een bepaalde termijn wordt overgedragen aan de gemeente. Dat dit in een aantal gevallen niet is gebeurd, valt buiten de cirkel van invloed van PPO. PPO | Voorlopig geen actie                                                     |

|    |                                                |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                | zal het onder de aandacht brengen bij de gemeente.                                                                                                                           |                                                                                                                      |
| 9  | Is de nieuwe functie van de schoorsteen bekend | PPO is niet de eigenaar van de schoorsteen. Zij weten niet wat de functie wordt van de schoorsteen. PPO zal dit navragen bij de gemeente.                                    | Als gemeente het wel weet kan PPO het delen met de omgeving. Primair is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar. |
| 10 | Communicatie in het vervolg                    | PPO kan degene die een mailadres hebben achtergelaten in de toekomst informeren over belangrijke stappen in het proces (bv. start bestemmingsplanprocedure, start bouw enz.) |                                                                                                                      |

## 4. Evaluatie

De aanwezigen is gevraagd om een online enquête in te vullen ter evaluatie van de bijeenkomst. De resultaten hiervan staan in bijlage 5.

In deze notitie beperken we ons tot de highlights uit de enquête.

De enquête is de in de periode t/m 14 oktober door 4 personen ingevuld. De respondenten zijn positief gestemd over de avond en het plan.

## 5. Conclusie

Uit de bijeenkomst, het verslag en de evaluatie valt op te maken dat het plan draagvlak geniet. Er zijn geen suggesties gedaan voor aanpassingen aan het plan.

## Bijlagen

Geachte heer/mevrouw,

Als omwonenden van de voormalige Houtfabriek Van Hout willen wij u graag informeren over het volgende.

Peters Projectontwikkeling (PPO) heeft in 2020 bij de gemeente Mill – St. Hubert een verzoek gedaan om te komen tot herontwikkeling van het terrein van voormalige Houtfabriek Van Hout (Wanroijseweg 2). De gemeente heeft laten weten bereid te zijn hier aan mee te werken.

Met deze brief wil PPO zich aan u voorstellen en u informeren over het proces dat volgt.

### Wie is PPO?

Peters Projectontwikkeling is een onafhankelijke ontwikkelaar, die zich bezighoudt met de (her-) ontwikkeling van binnenstedelijke gebieden en uitbreidingslocaties. Dat doen we van oudsher in Noord-Brabant en midden en zuid Gelderland en inmiddels in heel Nederland. PPO houdt zich vooral bezig met grondgebonden woningen en appartementen al dan niet in combinatie met commerciële ruimten.

Het grootste gedeelte van de woningen rond de Houtfabriek Van Hout is eerder door PPO ontwikkeld (project 't Spoor). Wij zien dit project dan ook als een gepaste afronding van de eerder in gang gezette ontwikkeling.

Wilt u meer weten over PPO, kijkt u dan op onze website: [www.ppo.nl](http://www.ppo.nl)

### Houtfabriek Van Hout

Het betreft de locatie op de hoek Wanroijseweg – Parallelweg.

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing. De kenmerkende schoorsteen blijft vanzelfsprekend gehandhaafd.

Op deze locatie zijn 28 wooneenheden voorzien. Het gaat om maximaal 8 grondgebonden woningen en maximaal 20 wooneenheden met een mogelijkheid voor zorgverlening in een kleinschalig appartementengebouw.

In overleg met de gemeente wordt het bouwplan op dit moment nader uitgewerkt.



## **Informatiebijeenkomst**

Om het bouwplan te realiseren zal het bestemmingsplan aangepast worden. PPO wil u graag op de hoogte brengen van de plannen en met u hierover van gedachten wisselen. Daarvoor organiseren we op **21 september om 18:00 uur** een informatiebijeenkomst. De informatiebijeenkomst vindt plaats bij 't Lagerhuis Mill, Beerseweg 9 in Mill en duurt tot **19:30 uur**.

Tijdens deze bijeenkomst lichten wij het plan en het proces toe en wordt u in de gelegenheid gesteld om uw vragen, ideeën, zorgen en kanttekeningen met ons te delen. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Het verslag delen wij met u en de gemeente.

## **Aanmelden**

Wilt u aanwezig zijn bij deze informatiebijeenkomst, dan verzoeken wij u om een e-mail te sturen naar [info@PPO.nl](mailto:info@PPO.nl) o.v.v. informatiebijeenkomst Houtfabriek Van Hout. Wij gebruiken uw mailadres om u in het vervolgproces te kunnen blijven informeren. Mocht u wel geïnformeerd blijven worden, maar op deze avond niet aanwezig kunnen zijn, dan kunt u dat ook in de e-mail aangeven. Wij verzoeken u om uw naam en adresgegevens te vermelden in de e-mail. Aanmelden kan tot en met 20 september.

Indien u niet in de gelegenheid bent of niet bereidt bent om zich via een e-mail aan te melden, dan kunt u zich via 0486 - 463788 ook telefonisch aanmelden voor de bijeenkomst.

Mochten er in de tussentijd vragen zijn, neem dan gerust contact op met ondergetekende.

## *COVID-19*

PPO draagt zorg voor een veilige omgeving m.b.t. Covid-19. De ruimte in 't Lagerhuis voldoet aan de eisen die de overheid heeft gesteld. Mocht u Covid-19 gerelateerde klachten hebben, voorkom dan dat u anderen kunt besmetten en blijf thuis.

Met vriendelijke groet,

**Peters projectontwikkeling Schaijk b.v.**

Harold Bouwmans  
*projectontwikkelaar*

**Aanmeldingen omgevingsdialoog**

| voornaam        | achternaam    | adres             | e-mailadres                                                              |
|-----------------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Cythia          | Thijssen      | Houtwolstraat 28  | <a href="mailto:vlinderboog@outlook.com">vlinderboog@outlook.com</a>     |
| Jan             | van Rij       | Wanroijseweg 6b   | <a href="mailto:vanrij@gmail.com">vanrij@gmail.com</a>                   |
| Eefje & Peter   | van Dongen    | Wanroijseweg 7    | <a href="mailto:eefjebakker88@gmail.com">eefjebakker88@gmail.com</a>     |
| Jan             | van Kempen    |                   | <a href="mailto:j.van-kempen@hotmail.com">j.van-kempen@hotmail.com</a>   |
| Ad              | Goossens      |                   | <a href="mailto:adgoossens@ziggo.nl">adgoossens@ziggo.nl</a>             |
| Rein            | Bisschops     | Wanroijseweg 6b   | <a href="mailto:reinbisschops@ziggo.nl">reinbisschops@ziggo.nl</a>       |
| Henk            | van den Broek | Wanroijseweg 3    | <a href="mailto:henk@vdbroekmill.nl">henk@vdbroekmill.nl</a>             |
| Roel            | Hartman       | Houtwolstraat 104 | <a href="mailto:roelh53@hotmail.com">roelh53@hotmail.com</a>             |
| Anselm          | van Elk       | Wanroijseweg 13   | <a href="mailto:info@vanelkoeffelt.nl">info@vanelkoeffelt.nl</a>         |
| Kees en Marieke | Hoefman       |                   | <a href="mailto:k.hoefman@engelengroen.nl">k.hoefman@engelengroen.nl</a> |
| Jacques         | Willems       |                   | <a href="mailto:je.ja@me.com">je.ja@me.com</a>                           |
| Ans             | Kremers       | Wanroijseweg 6a   | <a href="mailto:anskremers@gmail.com">anskremers@gmail.com</a>           |
| M.              | Christiaans   |                   | <a href="mailto:menachristiaans@gmail.com">menachristiaans@gmail.com</a> |

**Niet aanwezig, wel op de hoogte**

|                 |                   |                  |                                                                          |
|-----------------|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| mevr.           | Reijnen           | Schoolstraat 46  |                                                                          |
| Rober           | van den Tillaart  |                  | <a href="mailto:rober@vd-tillaart.nl">rober@vd-tillaart.nl</a>           |
| Carel en Hemmie | de Groot - Jansen | Wanroijseweg 21a | <a href="mailto:hemmiedegroot@gmail.com">hemmiedegroot@gmail.com</a>     |
| Tiny            | Jans(?)           |                  | <a href="mailto:mij.jans5353@gmail.com">mij.jans5353@gmail.com</a>       |
| Jesse           | Sprokholt         |                  | <a href="mailto:gspr@freeler.nl">gspr@freeler.nl</a>                     |
| Guido           | Verschuuren       |                  | <a href="mailto:guido_verschuuren@live.nl">guido_verschuuren@live.nl</a> |
| Francien        | van Berlicum      |                  | niet doorgegeven                                                         |
| Lisa Bloemers   |                   |                  | <a href="mailto:lisabloemers@hotmail.com">lisabloemers@hotmail.com</a>   |

**Aangemeld en afgemeld op 21-9-2021**

|                 |                   |                  |                                                                                  |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Rudolf en Lotte | Somsen            | Houtwolstraat 50 | <a href="mailto:rudolfsomsen@gmail.com">rudolfsomsen@gmail.com</a>               |
| Houdt           | Bakhuisweg 2      |                  | <a href="mailto:mvanhoudt@home.nl">mvanhoudt@home.nl</a>                         |
| ans kersten     | houtwalstraat 7   |                  | <a href="mailto:ans-wil@planet.nl">ans-wil@planet.nl</a>                         |
| tr nabuurs      | houtwalstraat 1   |                  | <a href="mailto:trnabuursverbruggen@gmail.com">trnabuursverbruggen@gmail.com</a> |
| c. widlak       | houtwalstraat 16c |                  | <a href="mailto:carienwidlak@gmail.com">carienwidlak@gmail.com</a>               |
| eefje           | bakkers           | wanroijseweg 7   | <a href="mailto:eefjebakker88@hotmail.com">eefjebakker88@hotmail.com</a>         |

# Voormalige locatie Van Hout Wanroijseweg 2 Mill



**Omgevingsdialoog**



**21 september 2021**

1. Welkom en introductie
2. Doel en vervolg van deze avond
3. Toelichting op het bouwplan (PPO)
4. Toelichting Zorgverlening PGZ
5. Dialoog en vragen (forum)
6. Vervolgprocedure
7. Evaluatie en afsluiting

**Duur bijeenkomst: 18.00 – 19.30 uur**

# 1. Welkom en introductie

- Peters Projectontwikkeling - Harold Bouwmans
- Beerens Advies - Frenkel Beerens
- Zorgverlening PGZ - Jeroen Oudenhoven
- Architecten|en|en - Joost Verbeek



## 2. Doel en vervolg van de avond

- U informeren over het plan
- Horen wat u van de plannen vindt
- Waar mogelijk vragen beantwoorden
- Verslaglegging van deze avond
- Delen verslag met u en daarna met de gemeente

→ Omgevingsdialoog is onderdeel van het bestemmingsplanproces

# 3. Toelichting op het bouwplan

Wanroijseweg



Wanroijseweg



Parallelweg



Houtwolstraat



### 3. Toelichting op het bouwplan



2009

### 3. Toelichting op het bouwplan



**Bestaande situatie**

### 3. Toelichting op het bouwplan



**Vogelvlucht nieuw -1**

# 3. Toelichting op het bouwplan



### 3. Toelichting op het bouwplan

Baksteen gevels  
die aansluit bij  
schoorsteen



Nieuwe gevel die  
refereert aan het  
fabrieksverleden  
van de houtzagerij

Zaagtand-dak



Houten gevels  
refererend aan de  
zagerij

### 3. Toelichting op het bouwplan



**Wanroijseweg - Parallelweg**

### 3. Toelichting op het bouwplan



**Wanroijseweg**

# 3. Toelichting op het bouwplan

Landschaps-  
inrichting die  
refereert aan  
historie



Stoere  
Terreininrichting  
met hergebruik



Groenvakken  
in verhard vlak.  
Verblijven en  
verbinden

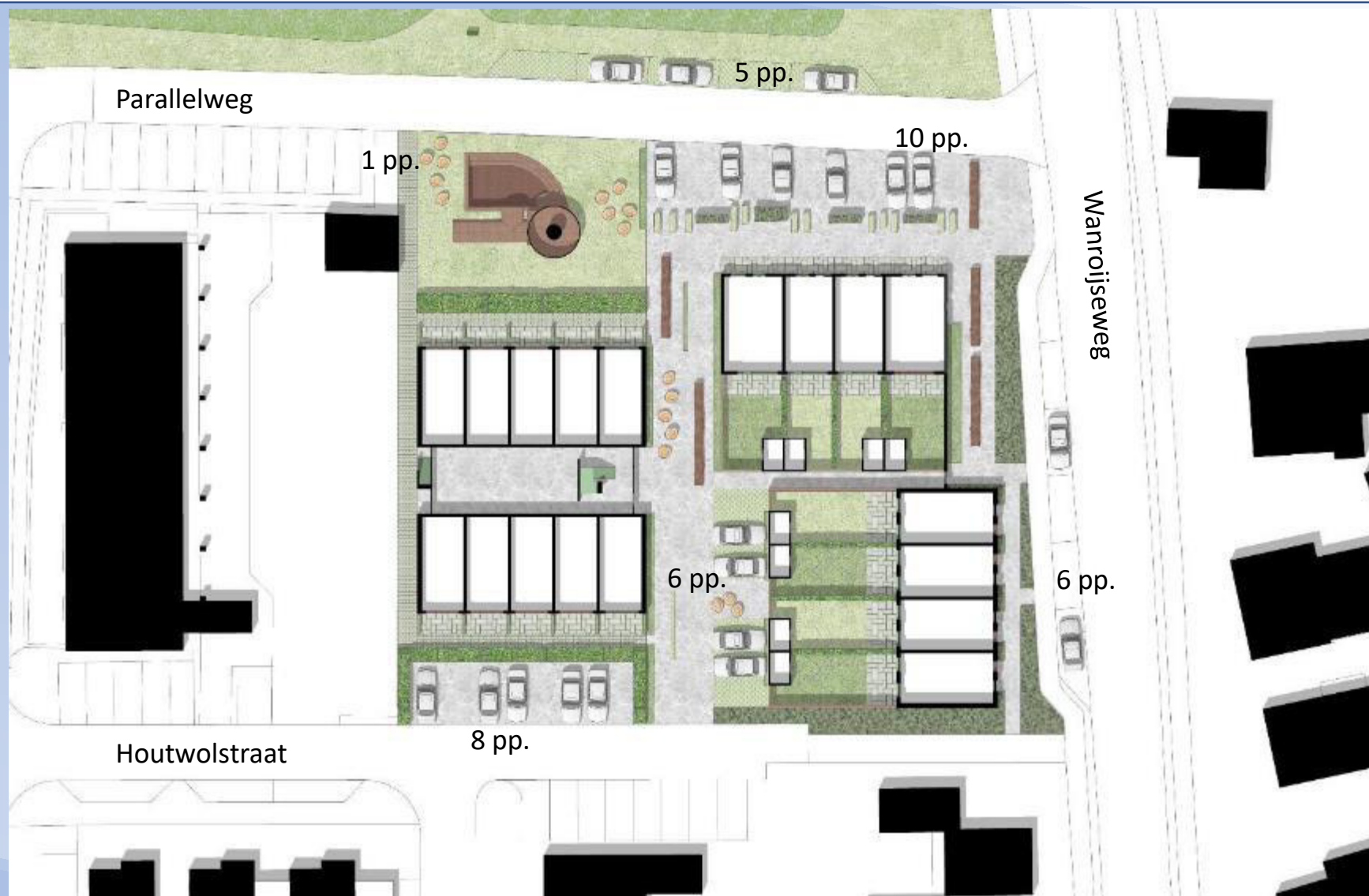


Klimmend groen

### 3. Toelichting op het bouwplan



# 3. Toelichting op het bouwplan



## Parkeren:

In het plan worden **maximaal 36** parkeerplaatsen voorzien:

- Wanroijseweg
- Parallelweg
- Houtwolstraat

# 4. Zorgverlening PGZ



PGZ is gespecialiseerd in de behandeling en begeleiding van kinderen, jongeren en volwassenen met (een vorm van) autisme. Maar we kunnen ook begeleiden en behandelen bij andere problemen. Bijvoorbeeld bij stemmings- of angstklachten of AD(H)D.

Doelgroep locatie Mill is beschermd wonen 18+ (24 uurs zorg)

- Woongroep begane grond: **8 pers.**
- Zelfstandig in een eigen appartement / studio: **10 pers.**
- 24 uur per dag een begeleider aanwezig



# 4. Zorgverlening PGZ

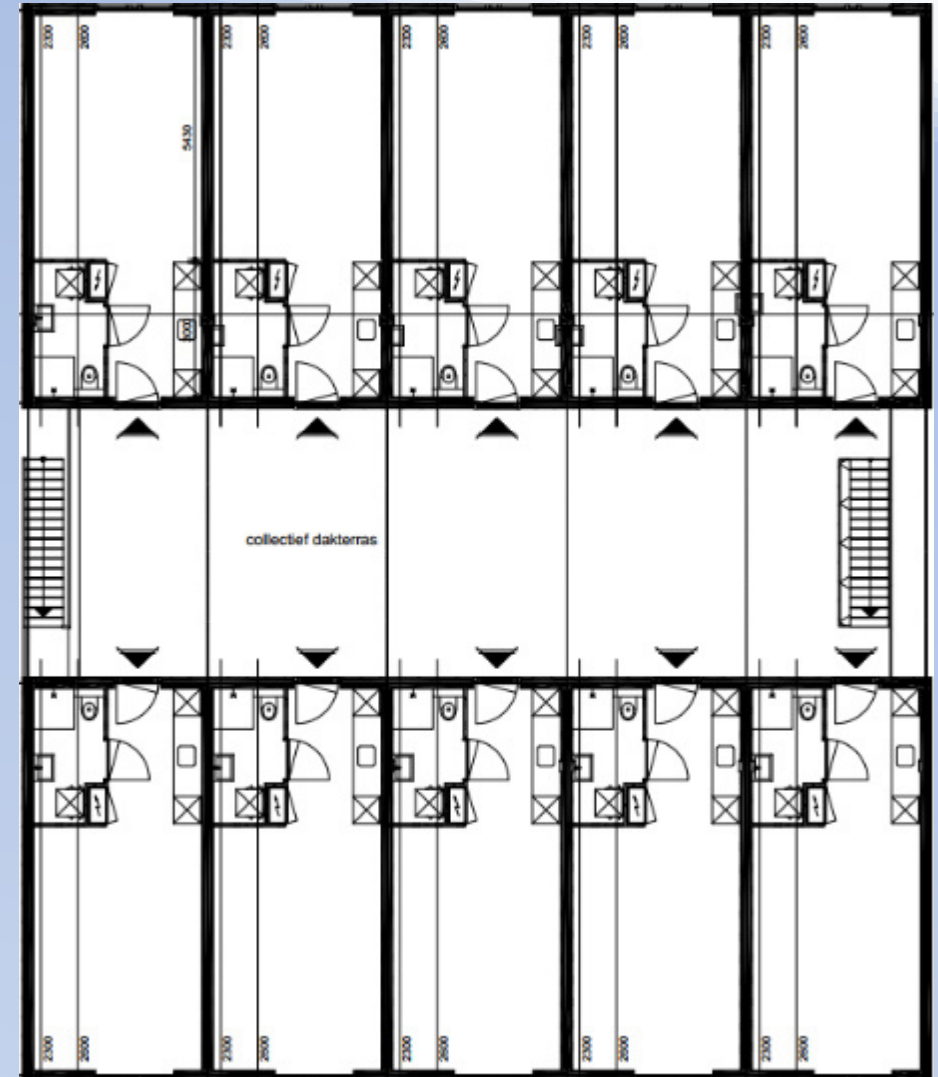
Begane grond



21-9-2021

Omgevingsdialoog

1e verdieping



Wanroijseweg 2 te Mill

# 4. Zorgverlening PGZ

## Kenmerken Zorgverlening PGZ:

- We zijn gemakkelijk te benaderen en te bereiken
- Een open houding naar de lokale samenleving: over het algemeen zijn er goede contacten van onze woonlocaties met de buurt.
- De woonlocaties (de bewoners en medewerkers) zijn de basis/de kern van onze organisatie: daar staan we en gaan we voor!

# 5. Dialoog en vragen

- Wat vindt u van het plan?
- Heeft u vragen (aan één van de sprekers)?
- Heeft u suggesties en/of aanbevelingen?

# 6. Vervolgprocedure

- Omgevingsdialoog
  - 1 bijeenkomst (21-09-2021)
  - Verslaglegging
  - Terugkoppeling naar gemeente en betrokkenen
- Ruimtelijke procedure
  - Intentie Q3 2021 start bestemmingsplanprocedure

# 7. Evaluatie en afsluiting

- Evaluatie (enquête)
- Afsluiting
- Op de hoogte blijven?
  - [info@ppo.nl](mailto:info@ppo.nl)

# Verslag omgevingsdialoog Houtfabriek Van Hout d.d. 21 september 2021

**Locatie:** 't Lagerhuis Mill, Beerseweg 9, Mill – 18.00 tot 19.40 uur  
**Aanwezig:** Peters Projectontwikkeling (PPO) – Harold Bouwmans  
Zorgverlening PGZ – Jeroen Oudenhoven  
En|En Architecten – Joost Verbeek  
Beerens Advies – Frenkel Beerens  
± 24 omwonenden  
**Verslag:** Els Snijders

---

## 1. Welkom en introductie door Frenkel Beerens

Frenkel Beerens opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom.

## 2. Doel en vervolg van de avond

Het doel van de avond is om de omwonenden te informeren over het plan en te horen wat men ervan vindt. Van deze avond wordt een verslag gemaakt. De aanwezigen krijgen het conceptverslag toegestuurd. Eventuele opmerkingen worden verwerkt en vervolgens wordt het verslag gedeeld met de gemeente Mill. De presentatie die zo dadelijk wordt toegelicht krijgt men per e-mail toegestuurd. Als men zich niet per e-mail heeft aangemeld kan men na afloop van de vergadering het e-mailadres achterlaten.

## 3. Toelichting op het bouwplan door Joost Verbeek (En|En Architecten)

Er worden sheets getoond van de bestaande situatie (Wanroijseweg, Parallelweg, Houtwolstraat). Het terrein wordt getransformeerd naar een woongebied met 8 grondgebonden woningen (twee blokken van 4 rijwoningen) en een woon- zorgcomplex met 18-20 wooneenheden met zorg (twee bouwlagen). De rijwoningen zijn verpakt in het silhouet van het gebouw wat er nu staat. De schoorsteen blijft behouden – dat is een mooie plek om iets mee te doen op maaiveld (een mini-park of tuin). De rode baksteen komt terug in de woningen en de tuinmuur evenals de sheddaken en het logo van Van Hout. Er worden houtelementen gebruikt die refereren aan de zagerij. Ook in de buitenruimte wordt gekeken naar elementen die refereren aan de plek. Volgens de parkeernorm van de gemeente komen er maximaal 36 parkeerplaatsen in het plan.

Vragen/opmerkingen (vragen *cursief vetgedrukt*):

***Het kantoor blijft gelijk, maar de loods lijkt dichter bij de weg te komen.***

Antwoord: De loods komt ongeveer 2 meter meer naar voren.

***Klopt het dat de voorgevel van het kantoorpand een monumentaal element is en moet blijven?***

Antwoord: Vanuit ons is voorgesteld deze mooie plek te laten refereren naar de plek die het was. Er zijn geen eisen vanuit Welstand of Monumentencommissie – het is geen beschermd dorps- of stadsgezicht. De gevel is niet aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument.

***In de voorgevel zit een gebrandschilderd raam. Wordt daar iets mee gedaan?***

Antwoord: Het is mooi om daar iets mee te doen, maar het raam heeft nog geen plek gekregen in het nieuwe plan. Het is goed dat de omwonenden hierop attenderen. De opmerking wordt meegenomen.

***De parkeerplaatsen zijn mooi gesitueerd aan de Parallelweg waar ook het vrachtverkeer ingaat. Hoe zien jullie dat met in- en uitrijden? Er zou daar een verbod moeten komen voor vrachtverkeer. Er ligt een toegangsweg voor bedrijven aan de andere kant van het industrieterrein.***

Antwoord: Deze opmerking wordt meegenomen richting de gemeente.

***Is er al iets bekend over de bestemming van de schoorsteen?***

Antwoord: De schoorsteen is bewust afgesplitst van het geheel, want de schoorsteen is een monument geworden. Wat de uiteindelijke invulling gaat worden is niet bekend. PPO is geen eigenaar van de schoorsteen.

***Zijn de grondgebonden woningen gezinswoningen of seniorenwoningen?***

Antwoord: De grondgebonden woningen zijn eengezinswoningen en niet specifiek voor senioren.

***Zijn het koop- of huurwoningen?***

Antwoord: De 8 grondgebonden woningen worden koopwoningen.

***Een blok van de woningen komt 2 meter naar voren. Hoe zit het met de hoogte (in verband met de zon in mijn tuin)?***

Antwoord: Er kan een hoogteverschil inzitten t.o.v. het bestaande aanwezige gebouw, maar dit zal beperkt zijn en enkel dienen om goede verdiepingshoogte te krijgen. Wordt het teveel verhoogd, dan trekt je het gebouw uit zijn verband.

***Krijgt de nieuwe woning (naast woning Wanroijseweg 4) aan de zijde van het fietspad ramen?***

Antwoord: In het huidig ontwerp zijn geen ramen voorzien aan de zijkant. Er zijn regels dat men op een bepaalde afstand geen raam mag hebben ten opzichte van het huis van de buren.

***Hoever staan de woonzorgappartementen van de Wanroijseweg af?***

Antwoord: ongeveer 30 meter.

***Komen er ramen aan de achterzijde van de woonzorgappartementen (zijde parkeerplaats achtergelegen appartementencomplex)?***

Antwoord: Op dit moment komen er geen ramen aan de achterzijde van de appartementen. Er zijn regels dat men op een bepaalde afstand geen raam mag hebben ten opzichte van het huis van de buren.

#### **4. Toelichting Zorgverlening PGZ door Jeroen Oudenhoven**

PGZ onderzoekt de optie en is voornemens om als huurder de combinatie wonen en zorgverlening in het mini-appartementencomplex te gaan gebruiken. PGZ is een zorgverleningsorganisatie en gespecialiseerd in de behandeling en begeleiding van kinderen, jongeren en (jong-)volwassenen met (een vorm van) autisme (autistisch spectrum stoornis).

PGZ behandelt en begeleidt ook bij andere problemen. Bijvoorbeeld bij stemmings- of angstklachten of AD(H)D.

PGZ bestaat 17 jaar en is oorspronkelijk gestart in Nederweert. De organisatie behoort tot specialistische GGZ. PGZ heeft 220 medewerkers en heeft per jaar 1.000 cliënten in behandeling of onder zorg. Het werkgebied is heel Limburg en de regio Noordoost Brabant, met woonlocaties in Eindhoven, Land van Cuijk en Boxmeer (en een kantoor in Boxmeer). PGZ is op 1 april 2021 overgenomen door een grotere zorgorganisatie (Orpea Nederland) die ook thuiszorg levert. Dagelijks Leven (actief in deze regio) is daar ook onderdeel van. In het Land van Cuijk is PGZ sinds 1 januari 2019 actief omdat ze van de toenmalige organisatie Accent de zorg heeft overgenomen. Accent deed ook ambulante begeleiding bij jongeren thuis en had ook enkele locaties Beschermd Wonen of Beschermd Thuis.

De doelgroep op de locatie Mill is Beschermd Wonen voor 18+ (24 uren zorg).

De woongroep op de begane grond bestaat uit 8 cliënten. Sommigen gaan naar school, werk of dagbesteding. Er is een gezamenlijke keuken en een gezamenlijke woonkamer. Er is altijd begeleiding aanwezig.

Op de eerste etage zijn 10 woonunits gepland – Beschermd Thuis. Daar wonen cliënten die meer zelfstandig zijn. Zij hebben een eigen appartement/studio en hebben overdag hun bezigheden. PGZ probeert cliënten uiteindelijk helemaal zelfstandig te laten wonen op een andere plek.

Kenmerken van Zorgverlening PGZ:

- We zijn gemakkelijk te benaderen en te bereiken.
- Een open houding naar de lokale samenleving: over het algemeen zijn er goede contacten van onze woonlocaties met de buurt.
- De woonlocaties (de bewoners en medewerkers) zijn de basis/de kern van onze organisatie: daar staan we en gaan we voor!

Vragen/opmerkingen (vragen *cursief vetgedrukt*):

***Is de woongroep van 8 cliënten een gesloten afdeling?***

Antwoord: Het is geen gesloten afdeling – het is geen risicogroep (geen verslavingszorg, geen reclassering). De cliënten doen gewoon hun dagelijkse dingen (school, dagbesteding, werk). Autisme en ASS (Autisme Spectrum Stoornis) kent veel verschillende vormen en mensen met een zeer hoge intelligentie en mensen met een verstandelijke beperking. Deze mensen zijn allemaal geïndiceerd door het Zorgkantoor of de gemeente. Het zijn jong volwassenen 18+. Soms blijven mensen iets langer als ze niet doorstromen.

***Wat is de maximale leeftijd?***

Antwoord: Er zijn mensen die langer blijven wonen, maar het ligt niet voor de hand dat mensen tot hoge(re) leeftijd op dezelfde plek blijven wonen. Meestal na een bepaalde leeftijd (rond de 30 jaar) wordt iets gezocht wat passender is bij de cliënt.

***Woont onder ieder sheddak een cliënt?***

Antwoord: Het zijn 18 units. Op de begane grond is groepswonen voorzien voor 8 cliënten en gezamenlijke ruimtes (woonkamer en keuken). De cliënten hebben allemaal een eigen toilet en douche. Daarnaast is er een spreekkamer en een kamer voor de slaapdienst. Op de verdieping zijn 10 zelfstandige woonstudio's voorzien.

***Kan die ene persoon 's nachts bij calamiteiten snel hulp oproepen?***

Antwoord: Er is altijd een achterwachting. Soms is er meer begeleiding aanwezig bijvoorbeeld in de ochtend bij het opstaan en in de avond. Het is afhankelijk van de cliëntsamenstelling en de zorgbehoefte.

***Vooral 's avonds als iedereen weer thuis is, is veel parkeerruimte nodig.***

Antwoord: De meeste cliënten hebben een fiets, een brommer of reizen met het openbaar vervoer. Eén huidige cliënt van 24 uren beschermd wonen beschikt over een brommobiel.

***Lopen die zelf naar de bushalte?***

Antwoord: Mensen met autisme kunnen en willen deelnemen aan het sociale leven.

***Na 18.30 – 19.00 uur rijdt er geen bus meer in Mill. Dat is wel een beperking voor de cliënten.***

Antwoord: De meesten hebben een fiets of brommer.

***Hoeveel auto's zijn er van cliënten?***

Antwoord: Van de 8 hebben 1 à 2 cliënten een auto. Dat kan altijd veranderen, maar de cliënten die wij behandelen zijn jongeren. De inkomenspositie van de doelgroep is meestal niet riant genoeg om een auto te kunnen rijden. Personeel komt mogelijk wel met de auto. Ook hier is in de norm rekening mee gehouden.

***PGZ heeft meerdere locaties in dorpen en steden. Hoe is daar de ervaring met de omgeving?***

Antwoord: 24 uur per dag is er begeleiding aanwezig. Wij zoeken nadrukkelijk naar plekken in een woonwijk/samenleving. Vroeger lagen dergelijke locaties achteraf in de bossen, maar dat is niet meer. De cliënten nemen deel aan het sociaal verkeer, het maatschappelijk verkeer, aan buurtactiviteiten, en sommigen zoeken vrijwilligerswerk zoals andere bewoners. PGZ ontvangt zeer weinig klachten van de buurt over de verschillende locaties met 24 uren beschermd wonen.

***Wat zijn de negatieve punten?***

Antwoord: Van de locaties in het Land van Cuijk is nog niet één klacht van omwonenden gekomen. Bijvoorbeeld in Sittard is een locatie midden in het centrum en daar wordt wel eens muziek aangezet. De cliënten worden daar op aangesproken. Zij hebben een huurcontract wat gekoppeld is aan de zorg en als zij zich niet houden aan de afspraken kan de huur opgezegd worden. In overleg met de gemeente wordt dan een andere hulporganisatie gezocht voor de cliënt (bijvoorbeeld Leger des Heils).

***Hoe ziet u de verbinding tussen de cliënten en de mensen die eromheen wonen?***

Antwoord: Sommige cliënten zal men niet herkennen als bewoner van de zorgwoning. Iedere cliënt heeft een persoonlijke begeleider en er is een locatieverantwoordelijke. Meestal proberen wij een kennismaking te organiseren in de vorm van een open dag. Voor sommige cliënten is een buurtfeest/bijeenkomst lastig, anderen vinden dat leuk en nemen graag deel hieraan. Op de website [www.pgz.nu](http://www.pgz.nu) kan men nog meer informatie lezen.

***Kunnen de cliënten van boven terugvallen op de begeleiding beneden of krijgen die ambulante begeleiding?***

Antwoord: Ja, de cliënten van boven kunnen terugvallen op de begeleiding beneden. Wij willen dat graag bundelen – er zal zeker vermenging plaatsvinden. Er is wel een vaste groep die beneden aanwezig is en aanwezig blijft, maar wel kan ondersteunen bij voorkomende gevallen voor boven. De studio's boven en omgekeerd hebben een eigen huisnummer en de cliënten zijn zelfstandig huurder in tegenstelling tot beneden. Iedere bewoner heeft een eigen begeleider en buiten de dienst is de consultatiedienst bereikbaar.

***Als ik projectontwikkelaar was zou ik luxe appartementen bouwen, want dat brengt meer op. Is er een verplichting vanuit de gemeente om dit te bouwen?***

Antwoord: PPO geeft aan dat het geen verplichting is. Er is behoefte aan zorgwoningen in dit gebied. PPO heeft eerder al een project gedaan met PGZ. Naast het bouwen van luxe woningen heeft men ook een maatschappelijke opgave. Iedereen kan een kind hebben of krijgen met een zorgbehoefte. Die mensen hebben ook recht op een huis. PGZ is blij dat dit soort huizen gebouwd worden anders is men een beetje veroordeeld tot huisjesmelkers. Het is voor jong volwassen fijn om een fatsoenlijke eigen ruimte te hebben. Wij zullen er alles aan doen om het goed te laten werken.

**5. Dialoog en vragen**

Er zijn al veel vragen gesteld en antwoorden gegeven. Aan de omwonenden wordt gevraagd wat zij van het plan vinden.

**Het is een nobel streven. Natuurlijk is er altijd angst voor overlast (agressie, vandalisme, hangjongeren) als men direct aanwonende is. Mill is een rustige woonomgeving.**

Antwoord: Gaandeweg zal men ontdekken dat die angst niet nodig is.

***Het is een mooi ontwerp. Het is leuk dat het oude gebouw terugkomt in een nieuw gebouw.***

***Ik vind het een mooi plan.***

***Het is afwachten hoe het zich ontwikkelt.***

***Er komen 8 grondgebonden woningen en 36 parkeerplaatsen?***

Antwoord: Er is voldaan aan de parkeernorm van de gemeente. De 8 grondgebonden woningen hebben een parkeernorm van 2 auto's per woning (uitgesplitst 1,7 voor de woning en 0,3 voor bezoekers). Van de cliënten van de zorgwoningen hebben er 2 een auto, maar dat kan veranderen. Als de zorgwoningen weer zelfstandige woningen worden heeft men die parkeerplaatsen weer nodig, en daar is nu al rekening mee gehouden.

***En als er in het weekend bezoek komt?***

Antwoord: Dat is in de norm opgenomen. Er is voldoende parkeergelegenheid voor het personeel.

***Is het de bedoeling dat de huizen richting de Wanroijseweg aan de achterzijde parkeren?***

Antwoord: Ja, vier parkeerplaatsen zijn voor deze woningen gereserveerd.

***Bij een eerder plan konden wij een parkeerplaats kopen. Kan dat nu ook?***

Antwoord: Het zijn 6 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen aan de Wanroijseweg. Zoals het er nu voorstaat willen we minimaal 1 parkeerplaats bij de woning voegen. Wat men met de andere 2 parkeerplaatsen doet, weet men nog niet.

***Het is een mooi plan, maar ik heb twijfels bij de parkeerplaatsen. En tijdens de bouw zullen wij moeilijk kunnen parkeren.***

Antwoord: Er zal enige vorm van hinder ontstaan tijdens de bouw. Er wordt rekening gehouden met de omwonenden. Het voordeel is dat men veel vanaf de Parallelweg kan aan- en afvoeren. Wij maken afspraken met de mensen van de bouw waar ze mogen parkeren, maar er zal zo nu en dan tijdelijk wel eens een busje staan. Op de bouw is een contactpersoon en de omwonenden krijgen allemaal een briefje in de bus met een telefoonnummer. Als er iets is, gewoon bellen!

***Het is fabrieksterrein – is er een schone grond verklaring?***

Antwoord: Er hebben al veel saneringen plaatsgevonden rondom. Op bepaalde plekken zit nog een minimale vervuiling. Voor men daar iets aan kan doen moet het pand eerst gesloopt worden.

***Wanneer wordt het pand gesloopt?***

Antwoord: Dat is afhankelijk van de doorlooptijd van het bestemmingsplan, de verkoop en de realisatie. Wij hopen volgend jaar rond de zomer een aanvang te kunnen maken.

***Kan PPO het gras bij de loods een keer maaien? Het is een paar meter hoog en we kijken er al de hele zomer tegenaan.***

Antwoord: De opmerking wordt meegenomen. Het is een kleine moeite voor PPO om het gras te maaien. (red: er is inmiddels opdracht gegeven)

***Kan de overdracht van het openbaar gebied naar de gemeente vlotter verlopen dan de vorige keer – dat heeft namelijk 8 jaar geduurd?***

Antwoord: PPO is niet de gebiedsontwikkelaar geweest van het plan, dat is CV Houtspoor. PPO heeft vernomen dat het gebied uiterlijk eind september 2021 wordt overgedragen van CV Houtspoor naar de gemeente. Vanaf dat moment is de gemeente officieel verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebied. De doorlooptijd van overdracht van het openbare gebied van gebiedsontwikkelaar naar de gemeente is na afronding project ongeveer een half jaar tot een jaar.

***Wordt er gasloos gebouwd?***

Antwoord: Er wordt gasloos gebouwd.

**6. Vervolgprocedure**

Zoals in het begin van de avond al werd gezegd wordt van deze omgevingsdialoog een verslag gemaakt. Het concept wordt naar iedereen toegestuurd zodat eventuele opmerkingen verwerkt kunnen worden. Daarna gaat het verslag naar de gemeente en volgt de bestemmingsplanprocedure.

De omwonenden worden tijdens het proces geïnformeerd per e-mail.

**Peters Projectontwikkeling is bereikbaar op het algemene telefoonnummer 0486-463788 en e-mail: [info@ppo.nl](mailto:info@ppo.nl) . Harold Bouwmans is de contactpersoon.**

De zorgwoningen worden in de fabriek gebouwd en op de bouwplaats in elkaar gezet. De grondgebonden woningen komen in het voorjaar 2022 in verkoop. De prijzen van de woningen zijn nog niet bekend.

## **7. Evaluatie en afsluiting**

De aanwezigen worden op de hoogte gehouden en ontvangen ook nog een uitnodiging om feedback te geven op deze avond.

### ***Wanneer wordt Van Hout gesloopt en wanneer is het klaar?***

Antwoord: De planning is afhankelijk van het bestemmingsplan – dat is een procedure van de gemeente. De verwachting is vóór de zomervakantie 2022. Na het slopen en bouwrijp maken wordt als eerste gebouwd voor de zorgverlener wat binnen een paar maanden gereed kan zijn. De 8 grondgebonden woningen worden traditioneel gebouwd en vragen een bouwtijd van ongeveer 1 jaar.

### ***Is het verstandig om mensen met autisme in een bouwput te laten wonen?***

Antwoord: PGZ geeft aan dat het niet ideaal is, maar in geval van nieuwbouw is dit nu eenmaal niet anders. Als er vragen zijn aan PGZ dan kan men die stellen aan het algemene e-mailadres van PPO zodat er één centraal contactpunt is.

Niets meer aan de orde zijnde wordt de bijeenkomst gesloten met dank voor ieders inbreng.

\*\*\*\*\*



Evaluatie bewonersbijeenkomst 21 september

### **Evaluatie bewonersavond**

Peter Projectontwikkeling heeft plannen voor de herontwikkeling van de voormalige houtfabriek Van Hout in Mill. PPO is hierover met de gemeente Mill in gesprek.

Op 21 september heeft PPO een bewonersbijeenkomst bij Het Lagerhuis in Mill. Omwonenden zijn uitgenodigd om naar deze avond toe te komen. Indien men niet aanwezig kon zijn, kon men aangeven wel op de hoogte te willen worden gehouden van het plan.

Tijdens de avond waren er zo'n 24 personen aanwezig. In aantal gevallen betrof het een twee personen uit één huishouden.

Tijdens de bijeenkomsten is het plan gepresenteerd en zijn mensen in de gelegenheid gesteld te reageren.

Van de bijeenkomsten is een verslag gemaakt. Dit verslag is in concept met aanwezigen gedeeld. Binnen de daarvoor afgesproken termijn zijn er een aantal suggesties gedaan die het verslag beter leesbaar maken. Deze zijn verwerkt. Inhoudelijke opmerkingen zijn niet ontvangen.

Bij het aanbieden van het conceptverslag is ook een enquête toegezonden, die als evaluatie dient op de avond.

4 personen hebben de enquête ingevuld, waarvan 1 persoon niet aanwezig was bij de bijeenkomsten. De respondenten hebben niet allemaal alle vragen ingevuld. Omwonenden zijn tot 14 oktober in de gelegenheid gesteld om de evaluatie in te vullen.

Op de volgende pagina's treft u de resultaten aan van de evaluatie.

#### Aantal respondenten

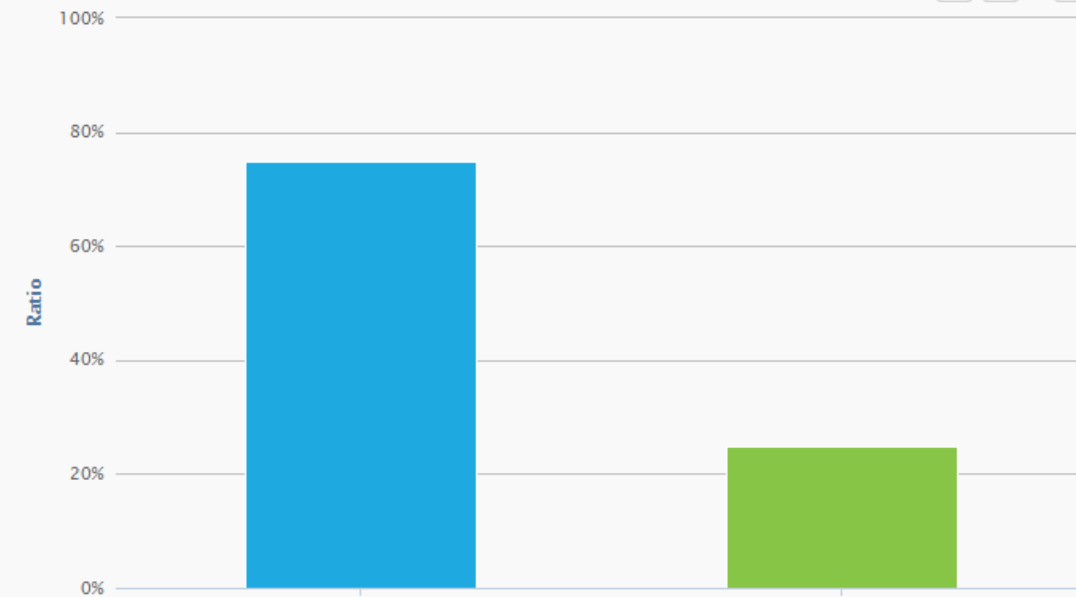
Het aantal respondenten valt tegen. In ruim 3 weken hebben slechts 4 personen de vragenlijst ingevuld. Drie van hen waren aanwezig, 1 was niet aanwezig.

Totale antwoorden **4**

Verworpen **0**

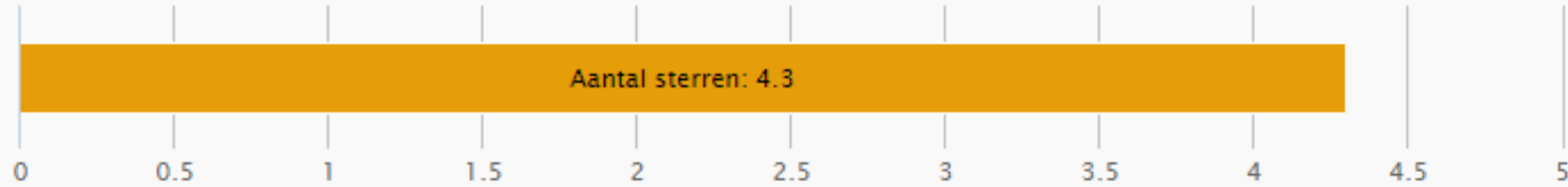
#### 1 Was u aanwezig?

☒ Verticaal ☐ Horizontaal



| # ▲ | Antwoord             | Antwoorden | Ratio |
|-----|----------------------|------------|-------|
| ●   | Ik was aanwezig      | 3          | 75 %  |
| ●   | Ik was niet aanwezig | 1          | 25 %  |

## 2 Wat is uw algemene indruk van de avond?

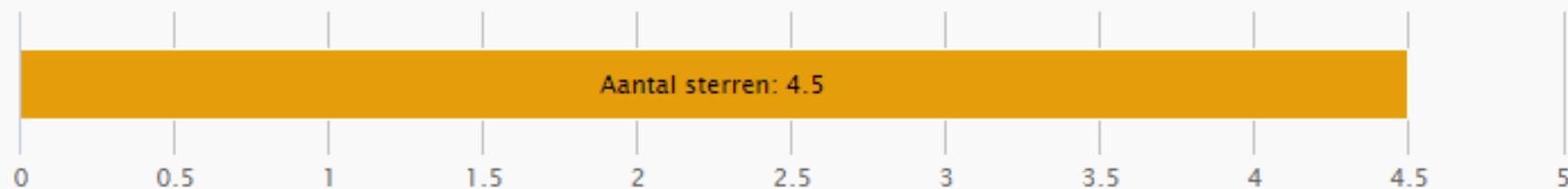


| Antwoord ▲ | Antwoorden | Ratio  |
|------------|------------|--------|
| 1 / 5      | 0          | 0 %    |
| 2 / 5      | 0          | 0 %    |
| 3 / 5      | 0          | 0 %    |
| 4 / 5      | 2          | 66,7 % |
| 5 / 5      | 1          | 33,3 % |

Respondenten hebben een positieve indruk van de avond.

8,6

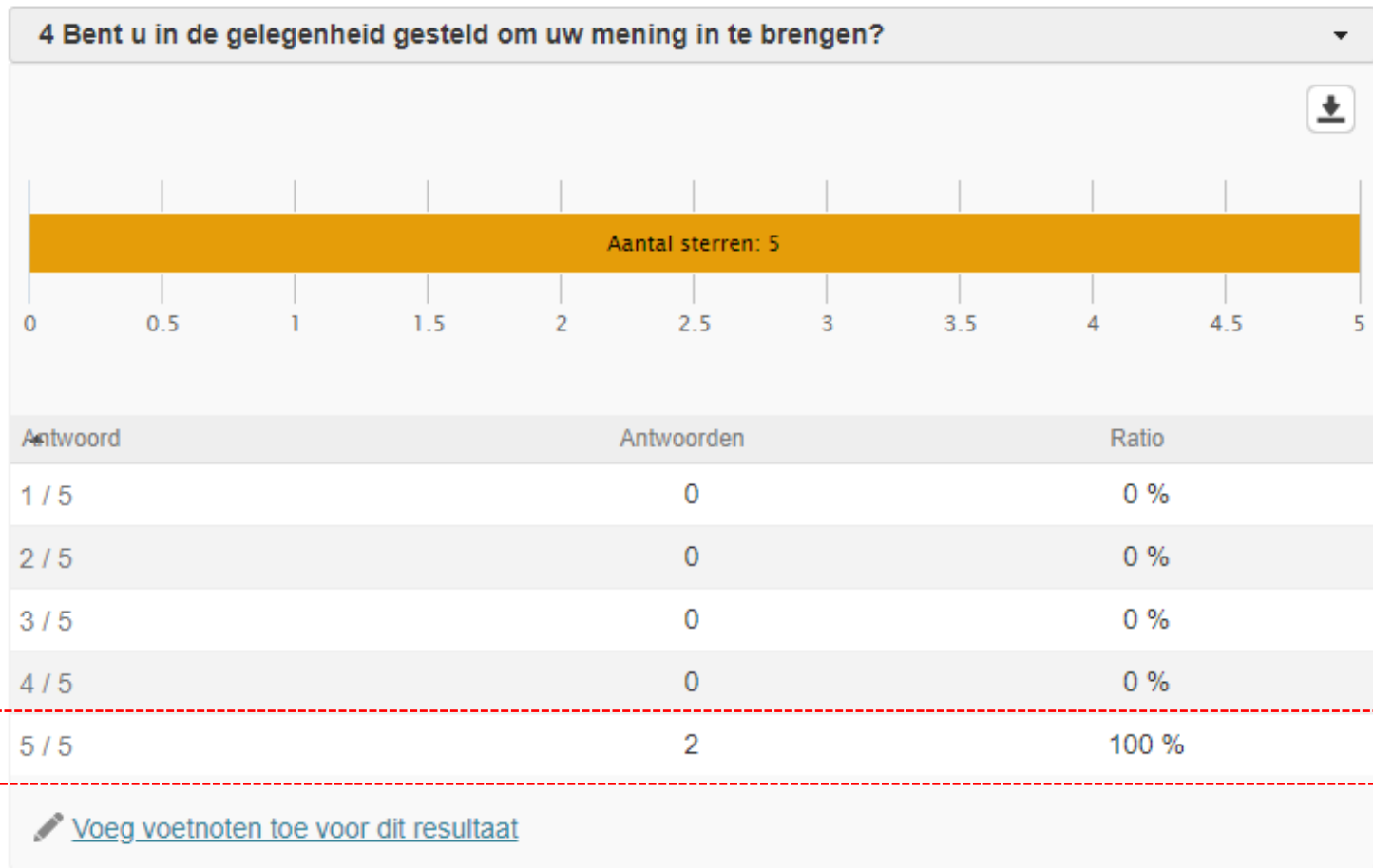
### 3 Voldeed de informatie aan uw verwachtingen?



| Antwoord | Antwoorden | Ratio |
|----------|------------|-------|
| 1 / 5    | 0          | 0 %   |
| 2 / 5    | 0          | 0 %   |
| 3 / 5    | 0          | 0 %   |
| 4 / 5    | 1          | 50 %  |
| 5 / 5    | 1          | 50 %  |

De avond voldeed aan de verwachtingen van respondenten

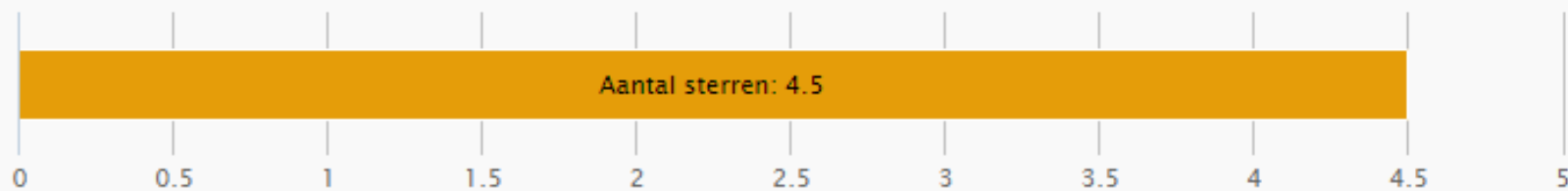
9,5



Er is volgens respondenten voldoende ruimte gegeven om hun mening in te brengen

10

5 Vindt u dat er naar u is geluisterd?



| Antwoord | Antwoorden | Ratio |
|----------|------------|-------|
| 1 / 5    | 0          | 0 %   |
| 2 / 5    | 0          | 0 %   |
| 3 / 5    | 0          | 0 %   |
| 4 / 5    | 1          | 50 %  |
| 5 / 5    | 1          | 50 %  |

[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Is er geluisterd?

9,5

De respondenten zeggen van wel!

## 6 Wat is uw algemene indruk van het plan?



| Antwoord | Antwoorden | Ratio |
|----------|------------|-------|
| 1 / 5    | 0          | 0 %   |
| 2 / 5    | 0          | 0 %   |
| 3 / 5    | 0          | 0 %   |
| 4 / 5    | 0          | 0 %   |
| 5 / 5    | 2          | 100 % |

[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Algemene indruk is zeer positief

10

## 7 Wat vindt u positief aan het plan?

Mooi, uniek, respect  
voor het huidige  
gebouw, meer  
woongelegenheid

 [Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Één positieve reactie. Deze sluit aan bij hetgeen tijdens de avond is gesteld.

8 Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten die u onder de aandacht wilt brengen?

9 Overige opmerkingen

De vragen 8 en 9 zijn door respondenten niet ingevuld.