Vragen voor de Cie grond:

A. Vragen die reeds ingeleverd zijn

1. . . Wat is het belang om de gebiedsvisie nu goed te keuren?

2. Wat is het gevolg als we dat niet doen?

3. Als we de visie nu goedkeuren, kunnen inwoners dan nog inspraak hebben of op een andere manier meegenomen worden?

4. Komt er nog een inspraak/overleg avond in e Wieken? Dan heeft de VVD de voorkeur om dit te doen voor alle inwoners van Molenhoek.

B

1. Op basis van welke kaders heeft het college deze gebiedsvisie opgesteld? En wanneer en waarin zijn deze kaders door de raad vastgesteld?

2. Lift dit plan mee met de woningimpuls, die vanuit het Rijk aangeboden wordt?

3. In 2019/2020 waren er al geruchten over woningbouw. Waarom is toen niet de structuurvisie uit 2010 ter hand genomen om deze samen met raad en inwoners aan te passen? Deze was na 4 jaar praten en overleggen met 2 gemeenteraden, twee gemeentebesturen, inwoners, verenigingen e.d. tot stand gekomen. College en projectontwikkelaars hadden dan de kaders VOORAF geweten en was er met vaart daarna ontwikkeld kunnen worden. Welke motivering was er om dit niet te doen?

4. Heeft u ook vooraf overleg gehad met de gemeente Heumen over de wijzigingen van de in gezamenlijkheid opgestelde structuurvisie 2010? En wanneer heeft dit overleg plaatsgevonden?

5. Met wie, welke belanghebbenden en welke groepen, is gesproken en wat is daaruit gekomen? Waarom is er vooraf geen gelegenheid geweest voor alle inwoners , met name uit Molenhoek, om input te leveren voor met name het eerste geschreven deel, Deel 1 en Deel 2?

6. Hoe garanderen we de doorstroomkansen voor onze eigen inwoners? Krijgen die als eerste een kans om in te schrijven? Misschien op de wijze zoals dit eerder gedaan is bij Maasstaete, maar dit keer zonder het vervolg beding?

7. Hoe is er tot 250 huizen gekomen? Is dat wat we als raad voor ogen hebben in dit gebied? Kunnen het er ook 200 zijn? Had een deel misschien ook in de Cuijksesteeg gebouwd kunnen worden?

8. Op welke punten heeft u rekening gehouden met de wensen en bedenkingen van het Energiecafe, de Woongroep en andere inbrengers van zienswijzen?

9. Op welke punten is rekening gehouden met de bewoners van de huizen die nu al in dit gebied staan, specifiek met de bewoners van de voormalige schapenkooi aan de Spijkerweg?

10. Op pagina 29 zijn gele memo's toegevoegd die niet te lezen zijn. Wij zijn benieuwd wat de opmerkingen waren. Kunt u ons deze doen toekomen.

11. Op welke wijze wordt er rekening gehouden met de oude Romeindseweg bij een eventuele bebouwing in dit gebied?

12. Het Lierdal Molenhoek Limburg en Molenhoek Gelderland is eigenlijk één gebied Lierdal. Is het bij invulling van dit hele gebied dan ook niet noodzakelijk om hierover een gezamenlijke gedachte te hebben? Bijvoorbeeld over de gewenste verstening, bouwstijlen, energiegebruik e.d. in dit gebied?

C.

13. Wat wordt op pagina 55 bedoeld met: Minimaal 10% van de woningen wordt remontabel gebouwd. Hiervoor geldt een losmaakheidsindex van 0,6. Zijn dit soms Tiny Houses?

14. Op p68 van het plan staat dat er nog geen volledige oplossing is t.a.v. de waterafvoer.. Hoe gaat die laatste 46% opgelost worden? Wij nemen aan dat er pas gebouwd kan worden wanneer daarvoor een oplossing is. Klopt dit?

15. Op p52 staat dat onverharde wegen voor fietsers in stand worden gehouden. Hoe zit dat met kuilen als het heeft geregend?

16. Dat de rotonde op deze plek is gesitueerd begrijpen we als alleen Molenhoek-Zuid gebouwd wordt. Maar is er ook al over de toekomst nagedacht als ook Heumen aangrenzend aan Molenhoek-Zuid een woonwijk gaat bouwen? Hoe gaat deze dan ontsloten worden? Wellicht is het beter om deze aan de andere zijde neer te leggen (aan de kant van de kwekerij van Lent)?. Kan ook de chicane er uit gehaald worden?

17. Bij paragraaf 2.2.6 zijn zichtlijnen getekend richting Heumen. Er wordt de indruk gewekt dat je hier vrij zicht hebt en houdt. Is het wel juist dat dit zo gepresenteerd wordt?

18. In de woonvisie staat dat nieuwbouw energieneutraal gebouwd moet worden, NUL OP De METER waarom wordt daar in dit plan geen rekening mee gehouden?

19. Wie gaat de huurwoningen beheren? N.a.v. gisteravond bij de presentatie van Destion is opgemerkt dat dit wel de bedoeling is van Destion, maar door de ontwikkelaars nog als onzeker is aangegeven. Klopt dit?

20. Waarom ontbreken er vrijstaande huizen in het plan?

21. Op p60: Hoe is gekomen tot het scenario of de indeling van p60? Kunnen wij nog een voorkeur aangeven? In Scenario het groene hart lijkt voor ons het meeste groen te zitten, maar dat vinden wij in het scenario van p60 niet terug.

22. In welke verhouding tussen verstening en groen wordt er straks eventueel gebouwd? Is dit een percentage van 50-50?