

Notulen bijeenkomst 15 oktober 2025, klankbordgroep nieuwbouw “Mourik”-locatie

Aanwezig:	Arjenne Jetzes en Irene Domburg (namens Lek en Waard Wonen) De heer Zuijderduijn, de heer Jongmans, de heer Siegers en mevrouw van Loenen, mevrouw de Witt, de heer van Ledden, de heer van der Wal, mevrouw Bartels, de heer den Hartog en de heer van den Broek (allen omwonenden van de nieuwbouw locatie)
Afwezig:	De heer van Wezel (omwonende)
Gasten:	n.v.t.

1. Opening en vaststellen agenda

Arjenne Jetzes opent de vergadering. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Korte voorstelronde en samenstelling klankbordgroep

De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor.

Het is de bedoeling om per straat rondom het terrein maximaal 2 vertegenwoordigers te hebben. Met name de Ammerse Veste is op dit moment oververtegenwoordigd. Gevraagd wordt aan de aanwezigen van de Ammerse Veste om onderling te bepalen wie deze adressen in de Bernhardstraat gaat vertegenwoordigen.

De aanwezigen van de Ammerse Veste hebben aan het eind van dit eerste overleg onderling afgesproken dat de vertegenwoordiging zal bestaan uit de heer Jongmans en mevrouw Bartels.

Er is nu geen vertegenwoordiging van de Bernhardstraat 1-5, maar met deze bewoners hebben wij (Lek en Waard Wonen) apart overleg vanwege de complexiteit van de achterpaden.

3. Toelichting op de plannen

Arjenne geeft een uitgebreide toelichting op de tekening(en). Na de inloopavond van november 2024 is er een gesprek geweest met bewoners van de Ammerse Veste.

Hier zijn wijzigingen uit voortgekomen. Zo is het appartementenblok een aantal meter teruggelegd en de bovenste laag springt terug, waardoor het gebouw een andere uitstraling krijgt. Ook zijn er parkeerplaatsen voor haaks parkeren in de



Lek en Waard Wonen

Bernhardstraat ingetekend. Hierdoor kan er niet meer op de straat zelf worden geparkeerd en dat wordt zeer positief ontvangen.

Voor de inrichting van het terrein zijn wij verder gebonden aan het Handboek openbare inrichting. Zo mogen er geen parkeerplaatsen gerealiseerd worden op de ondergelegen leidingen. Op de parkeerplaatsen maken we wat aanpassingen. Het worden allemaal grasparkeerplaatsen (groen parkeren).

Eventueel eenrichtingsverkeer kunnen wij niet realiseren en de gemeente vindt dit verkeerskundig geen goede oplossing.



4. Situatieschets bezonning

Gedeeld wordt de bezonningsstudie van de architect. Een dergelijke studie wordt gemaakt op verschillende tijdstippen en in verschillende maanden van het jaar.

Omdat de bewoners van de Margrietstraat waarschijnlijk het meeste effect zullen ondervinden kunnen zij de papieren versie meenemen om dit thuis goed te bekijken. Er wordt met deze bewoners een apart overleg georganiseerd over dit onderwerp.

5. Bouwrijp maken / voorbelasting

Om te kunnen starten met de nieuwbouw is er nog veel te doen. Aan het einde van het jaar/ begin volgend jaar worden nog oude kabels en leidingen weggehaald en wordt gestart met de voorbelasting gestart. Voorbelasting is nodig vanwege de ondergrond. De vergunning hiervoor is aangevraagd.

Er wordt tijdelijk zand gestort waar wegen en parkeren gerealiseerd moet worden. De voorbelasting krijgt een bepaalde hoogte (nadere informatie hierover volgt nog) en moet *tenminste* een half jaar liggen, maar mogelijk nog langer, afhankelijk van de zetting.

Aan de kant van de woningen Margrietstraat en Bernhardstraat worden zeer waarschijnlijk big-bags met zand geplaatst. De betreffende woningeigenaren worden hier apart over bijgepraat.

Op overige plekken, waar dat mogelijk is zonder overlast, wordt (tijdelijk) los zand gestort.

De bouwaanvraag voor de nieuwbouw zal einde dit jaar worden gedaan, maar zal ca. 9 maanden duren, mits geen bezwaren worden ingediend.

6. Specifieke onderwerpen

a. Achterpad Bernhardstraat 1-5

Met Bernhardstraat 1-5 gaan we apart in overleg vanwege het juridische recht van overpad.

Met Bernhardstraat 5 gaan wij daarnaast ook nog in overleg over de zijstrook grond naast de woning.

b. Zonnepanelen Margrietstraat in relatie tot de bezonningstudie; hiervoor maken wij een aparte afspraak.

c. Met de bewoners van de woningen Fortuynplein 21 en 22 die dicht tegen de Spranklocatie aan zitten, hebben wij overleg over maatregelen tegen inkijk en de verandering in het uitzicht.



Lek en Waard Wonen

7. Planning

Start bouw zal niet eerder zijn dan eind volgend jaar. Er gaan verschillende vergunningsprocedures lopen.

We gaan volgend voorjaar uitvraag doen naar aannemers. Bouwtijd van het complex is ongeveer 1,5 jaar. Irenestraat moet ook open voor de riolering, ter hoogte van het trafo gebouw. Nutsbedrijven willen pas leidingen aansluiten als het geheel steigervrij is.

Planning	
Omgevingsvergunning bouwrijp/voorbelasten	Nov 2025/ okt. ingediend
Start voorbelasting	Jan 2026
Omgevingsvergunning aanvraag, start procedure	Dec 2025
Start aanbesteding	Maart 2026
Aanbesteding	Mei 2026
Bouwvoorbereiding	Q3 2026
Start realisatie	Q4 2026
Prognose oplevering	2028

8. Vervolgbijeenkomsten klankbordgroep

Het verslag van deze bijeenkomst zullen wij, vanwege de specifieke informatie die erin staat, alleen verspreiden onder de aanwezigen van deze vergadering.

Op onze website staat meer algemene informatie over dit nieuwbouwproject.

Het voorstel vanuit Lek en Waard Wonen is om met de definitieve leden van de klankbordgroep een Whats-app groep te maken om snel en bondig informatie te kunnen delen. De aanwezige omwonenden zijn hiermee akkoord.

In januari 2026 willen we een datum prikken voor een volgende bijeenkomst. Voorlopig lijkt de datum uit te komen op **woensdag 21 januari 2025**, aanvang 19:00 uur. De officiële uitnodiging volgt nog op later moment.

9. Rondvraag

De heer Jongmans vraagt aandacht voor het regelen van de het bouwverkeer. Dat niet lukraak overal busjes en auto's van aannemers en werklui staan. Dit verdient zeker de aandacht en willen we op de agenda houden als aandachtspunt.



Lek en Waard Wonen

Mevrouw van Loenen wil tot slot nog haar complimenten uitspreken voor de organisatie en informatie van deze eerste klankbordgroep-bijeenkomst. Deze worden in dank aanvaard.

10. **Sluiting**

Niets meer aan de orde zijnde wordt de vergadering gesloten.