

Inhoudelijk verslag online bewonersavond over de bouwplannen van het Middenblok

Dinsdag 11 januari 2022, 19.30 – 21.00 uur

Tijdens deze tweede bewonersavond werden omwonenden bijgepraat over de stand van zaken van de ontwikkeling van de bouwplannen, inclusief een toelichting op het ontwerp uitwerkingsplan (inzage van 11 januari tot en met 21 februari 2022). Ook was er ruimte voor vragen en brachten de omwonenden ideeën in over een prettige bouwperiode.

Terugblik

In een korte terugblik nam projectleider Mark Slingerland de deelnemers van de avond mee in de start van het project Middenblok. Het maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Hoogzandveld, waar onder meer de Brede School, de patiowoningen Dopheide en het Lotusplantsoen onder vallen.

Een aantal jaren lag het project Middenblok stil. Er was een uitvraag in 2017 die is gestopt, vanwege procedurevragen. Vervolgens waren er personeelwisselingen. Sinds begin vorig jaar (2021) is de gemeente weer aan de slag met het Middenblok als versnellingslocatie, vanuit de [woondeal voor de regio Utrecht](#).

Mark Slingerland herhaalde wat in juni 2021 ook werd verteld: dat er maximaal 50 woningen komen, seniorenappartementen (huur) en eengezinswoningen (koop). Dat de bouwhoogte aan de zuid- en westzijde maximaal 15 meter is en aan de noord- en oostzijde maximaal 11 meter. En dat er ruimte is voor maatschappelijke voorzieningen (tot 240m²) en er een binnenterrein komt voor tuinen, parkeren en bergingen.

Onderzoeken

Boomeffectanalyse

Om te bepalen of en hoe er gebouwd kan worden op een locatie is altijd een aantal onderzoeken nodig. Zo is er een boomeffectanalyse uitgevoerd, lichtte Mark Slingerland toe. Daarin staat wat de staat van de bomen is: Hoe gezond zijn ze? En kunnen ze verplaatst worden? Zo niet, dan moet er een vergoeding voor terugkomen (financieel of op een andere manier terug laten komen). Uit de analyse blijkt dat de bomen niet gezond genoeg zijn om te verplaatsen. Voor het aantal bomen dat verdwijnt is het idee om te kijken of de gemeente dat aantal terug kan plaatsen in het Lotusplantsoen.



Verkendend bodemonderzoek en archeologisch bureauonderzoek

Mark Slingerland ging kort in op twee andere onderzoeken. De conclusie van het verkendend bodemonderzoek is dat de grond niet vervuild is. Er kunnen dus woningen gebouwd worden zonder

dat er iets met de grond moet gebeuren. Het archeologisch bureauonderzoek wijst uit dat het een gebied is met een 'lage verwachting': het ligt niet voor de hand dat er bijzondere vondsten liggen. Voor de zekerheid wordt wel een aantal proefboringen gedaan om te zien of er zaken zijn waar rekening mee gehouden moet worden bij de bouw. Dit is geen ingrijpende activiteit waar mensen last van kunnen hebben.

Parkeeronderzoek

Als er nieuwe woningen bij komen, dan komt er meer verkeer bij. Johan Janse, verkeerskundige, lichtte toe dat er naar schatting zo'n 100 extra verplaatsingen zullen zijn in de ochtend- en avondspits. Per dag zullen dat er in totaal 500 zijn. De ontsluiting van het Middenblok gaat gebeuren via de zuidkant, bij de ingang van de parkeerplaats. Bewoners zullen hun auto op het binnenterrein van het Middenblok moeten parkeren, bezoekers (maximaal 15 auto's per dag) moeten gebruik van het parkeerterrein of parkeren in de wijk.

Het parkeeronderzoek laat zien dat er nog voldoende ruimte is op het parkeerterrein. In september 2021 (op de mondkapjesplicht in het OV en de QR-code voor de horeca na geen beperkende maatregelen) is een parkeeronderzoek gedaan op 3 dagen. Op een aantal momenten is het druk. Op dinsdag bij de Zinniastraat en de Dopheide, met name in de avond. Op donderdag en zaterdagmiddag geldt dat voor de Ratelaar. Bij de tramhalte is dan nog steeds ruimte om te parkeren. De drukte is volgens de uitkomsten van dit onderzoek acceptabel. Er is een parkeerduurmeting gedaan, onder meer om te kijken of mensen hier parkeren om verder te reizen met de tram. Dit blijkt niet het geval. De gemeente houdt de parkeerdruk in de gaten. Dat betekent dat we 1 à 2 jaar na de oplevering van de bouw het onderzoek nog eens herhalen.



Stedenbouwkundig perspectief

Stedenbouwkundige Job Lee vertelde dat de bouwruimte die er oorspronkelijk was, ervoor zou zorgen dat er een groot, zwaar en een solitair woonblok zou komen. Dit past niet goed in het Lotusplantsoen, want alle andere gebouwen in het park, zoals de kerk, brede school en de patiowoningen staan als het ware los in het landschap. Ook was er een (tot nu toe) doodlopend looppad vanuit het Lotusplantsoen dat richting het Middenblok liep. Daarom is een doorgang en doorkijk een mooi element, dat het Lotusplantsoen en het winkelcentrum Hoogzandveld met elkaar verbindt. De nieuwe voorbeeldverkaveling heeft meer licht, lucht en ruimte, die rekening houdt met de omgeving.

De belangrijkste stedenbouwkundige randvoorwaarden (dit zijn 'spelregels' voor de ontwikkelaar) zijn: de gevel, die zich naar de openbare ruimte (dus niet naar het binnenterrein) moet richten. Er moet vanaf de gevel een geleidelijke overgang zijn naar het Lotuspark en het winkelcentrum Hoogzandveld door middel van een privétuin met een groene erfafscheiding. De toegestane hoogten zijn respectievelijk 11 tot 15 meter (inclusief het dak). Aan de zuid- en westzijde mag er een appartementencomplex komen en aan de noord- en oostzijde grondgebonden woningen. Ook liet Job Lee voorbeeld-ontwerpen zien die aan de ontwikkelaar worden meegegeven als inspiratie.



Planologisch proces

Eline Plak, planoloog, ging in op het uitwerkingsplan. Dat is een uitwerking van een 'artikel' dat nu is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Tussen 11 januari en 21 februari ligt het uitwerkingsplan ter inzage. Dit is op internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op het Stadhuis te bekijken. Binnen de gestelde termijn kan er gereageerd worden. Bij het bekijken van het plan kunt u ook lezen hoe u kunt reageren.

Eventuele vragen en suggesties die worden ingebracht worden beantwoord en daarna wordt het plan door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Vervolgens is er nog een termijn van 6 weken waarin het mogelijk is om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Directe link uitwerkingsplan: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-206.html>

Planning

Mark Slingerland vertelde dat de gemeente Nieuwegein nu bezig is met de tender, een aanbesteding. Dit is een manier om een ontwikkelaar met aannemer te vinden. 18 partijen hebben gereageerd. Vlak voor de kerstvakantie zijn 5 partijen geselecteerd door een commissie om een bieding te doen. Zij krijgen vanaf volgende week de tijd om een bieding te doen die in maart binnen moet zijn. We sturen de 5 partijen een lijst met eisen (zoals duurzaamheid), randvoorwaarden en het beeldkwaliteitskader. Eind maart/begin april gunnen we de opdracht, waarna een ontwerp wordt gekozen. De overeenkomst wordt medio juni getekend. Er volgt dan een definitief ontwerp. De bouw start eind 2022/begin 2023. De oplevering zal 1 - 1,5 jaar zijn na de start van de bouw.

Wijkplatform

Ten slotte kwam het wijkplatform aan het woord. Voorzitter Cobie Smith gaf aan dat ze het belangrijk vindt dat bewoners goed hun inbreng kunnen geven en hun zorgen kunnen delen, wat ook deze avond gebeurde. Ook merkte ze dat er veel ideeën en tips waren voor de bouwperiode. Het wijkplatform denkt hier graag in mee. Hilbert Hamberg, die vanuit het wijkplatform al langer betrokken is bij de bouwplannen van het Middenblok, viel het op dat veel vragen over verkeer en parkeren gingen, in plaats van over de woningen zelf. Hij brengt in dat de fietsstraat bij de Dopheide soms een autostraat lijkt te worden. Is daar nog iets aan doen? Hij besluit met dat het goed is dat ook de woningbouwplannen zelf toch aan bod zijn gekomen.

Vragen van omwonenden

Een deel van de appartementen wordt sociale huur. In hoeverre moet een projectontwikkelaar zich daar aan houden?

In de overeenkomst die we met een ontwikkelaar afsluiten maken we precieze afspraken. Daarin zetten we dat 30% moet bestaan uit sociale huur (ongeveer 15 appartementen) en 12% uit lage middenhuur (ongeveer 6 appartementen). Een ontwikkelaar houdt zich hier aan, want anders volgt een rechtszaak.

Wanneer kunnen mensen op een huis reageren?

De toewijzing van de sociale huurwoningen verloopt via WoningNet. U moet daarvoor ingeschreven staan bij WoningNet.

Voor de middenhuur en de koopwoningen verloopt dit via een makelaar. De ontwikkelaar kiest een makelaar. U kunt uw interesse dus pas later kenbaar maken aan de makelaar van de geselecteerde ontwikkelaar. We verwachten dat dit aan het einde van het eerste kwartaal van 2022 bekend is, als de gemeente een overeenkomst heeft gesloten met de ontwikkelaar.

Wat is de richtprijs van de eengezinswoningen?

Dit bepaalt een ontwikkelaar in samenspraak met een makelaar en hangt af van meerdere factoren.

In de media wordt gesproken over een bouwstop in Nieuwegein. Heeft dit ook betrekking hebben op dit project?

Nee, de projecten waarbij (bindende) afspraken zijn gemaakt, worden uitgevoerd. Daar valt het Middenblok ook onder.

Wat gaat er gebeuren met de bomen op het bouwterrein. Kunnen er nog enkele gespaard blijven en kunnen er bomen verplaatst worden?

Het onderzoek naar de bomen heeft uitgewezen dat de gezondheid matig is. Dat betekent dat verplaatsen geen optie is. Hoeveel bomen er gaan verdwijnen, hangt af van het plan waar de ontwikkelaar straks mee komt. Als er bomen verdwijnen, moet de ontwikkelaar daar iets tegenover stellen: een financiële vergoeding of het groen op een andere manier terugbrengen in het gebied, bijvoorbeeld in het Lotusplantsoen.

Er is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen (240m²). Wat betekent dit?

Dit betekent dat er voor de senioren die er komen te wonen een extra voorziening kan komen, bijvoorbeeld een gemeenschappelijk huiskamer. Dit is aanvullend op de voorzieningen die er ook zijn aan de Ratelaar.

In hoeverre kan de gemeente ervoor zorgen dat bewoners van de grondgebonden woningen hun eigen parkeerplaats gaan gebruiken?

De nieuwe bewoners kunnen straks, als ze vanaf de Lupinestraat de parkeerplaats oprijden, meteen hun eigen parkeergelegenheid oprijden. Er komt één ingang naar het Middenblok. Dit moet, conform de eisen van de gemeente, een afgesloten en veilige parkeervoorziening zijn met voldoende parkeerplaatsen. Daarmee verwachten we dat het voor de bewoners een aantrekkelijke parkeerplaats wordt, zodat zij niet verleid worden om hun auto elders te parkeren. De parkeervoorzieningen in het binnenterrein van het Middenblok mogen niet worden omgezet in tuintjes. Mogelijk wordt er een half verdiepte parkeergarage aangelegd en dan is sowieso de omzetting naar een tuintje niet mogelijk.

Een kettingbeding kan ervoor zorgen dat mensen met een eigen parkeervoorziening bij hun woning, deze niet voor andere doeleinden gaan gebruiken. Ook kan een kettingbeding regelen dat



woning-eigenaren met een tuin aan de parkeerplaats geen achteruitgang maken die direct toegang geeft tot de parkeerplaats.

Hoeveel parkeerplek is er per woning ingecalculeerd en kunnen de toekomstige bewoners van het Middenblok straks wel allemaal hun auto('s) kwijt?

De projectontwikkelaar moet voldoen aan het Koersdocument Parkeren 2020 – 2025, vastgesteld door de gemeenteraad. De hierin vastgestelde normen zijn gebruikelijk in heel Nederland. Afhankelijk van de grootte van de woningen is de norm 1.4-1.6. In deze parkeernorm is het bezoekersaandeel (0,3 parkeerplaats per woning) meegenomen. Dit bezoekersaandeel mag gefaciliteerd worden in de openbare ruimte, omdat uit het parkeeronderzoek blijkt dat hiervoor nog voldoende ruimte moet zijn.

Een projectontwikkelaar moet met een gedegen analyse aantonen dat het aantal parkeerplaatsen dat hij voorstelt voldoende zal zijn, ook voor het aantal huishoudens dat logischerwijs eventueel een tweede auto heeft. Afhankelijk van het aantal, het type woningen en de doelgroep die er gaat wonen, moeten er straks dus tussen de 50 tot 70 auto's op het Middenblok kunnen parkeren.

We houden een vinger aan de pols. We herhalen het parkeeronderzoek 1 à 2 jaar na de oplevering van de bouw. De uitkomst daarvan kan zijn dat er aanvullend beleid nodig is.

Hoe zorgt de gemeente ervoor dat er voldoende parkeerplaatsen voor zorgverleners blijven?

Het parkeeronderzoek laat zien dat de parkeerdruk op dit moment acceptabel is en er ruimte is voor meer auto's. We houden een vinger aan de pols en gaan bekijken, als uit onderzoek een te hoge parkeerdruk naar voren komt, wat we kunnen doen om deze te verlagen.

Het parkeeronderzoek is in september gedaan. Is dat wel echt representatief voor een 'gewone' winkelsituatie, omdat de mondkapjesplicht toen nog niet helemaal was afgeschaft? Wat is het corona-effect in het parkeeronderzoek?

Op het mondkapje in het OV én de QR-code in de horeca na waren er verder geen beperkingen meer in deze periode. Natuurlijk is er (nog steeds) een afname van het gebruik van OV. Dit is misschien iets structureels, ook als het gaat om woon-werkverkeer omdat veel meer mensen thuis werken. Wat precies het blijvende effect is van corona weten we pas over een tijdje. We doen in elk geval 1 à 2 jaar na de oplevering van de bouw nog een parkeeronderzoek.

De uitkomsten dat de parkeerdruk niet te hoog is, komt niet overeen met de indruk van veel omwonenden. Ook is het, als het gaat om het verkeer, erg druk: mensen rijden zich klem. Hierdoor is het bovendien voor fietsers onveilig. In hoeverre geven de uitkomsten een te rooskleurig beeld van de werkelijkheid?

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd op een manier zoals die in heel Nederland wordt gedaan. De ervaring van de drukte als het gaat om de verkeerssituatie is niet feitelijk gemeten. We kijken aanvullend – los van het woningbouwproject – wat we kunnen doen om de situatie veiliger te maken. De wijkcoördinator heeft dit, samen met de wijkagent, in het vizier. Mogelijk dat met een combinatie van slimme, kleinere maatregelen de ervaring rondom het verkeer en de parkeerdruk kan verbeteren.

Het onderzoek laat zien dat er een rustige spot is. Dit deel is echter onbereikbaar, is onze ervaring. Dat komt door de verkeersdrukte en omdat de toegang via een nauw straatje is. Bovendien staan daar mensen geparkeerd die een dagje naar Utrecht gaan. Is hier een oplossing voor te bedenken?

We hebben ook een parkeerduurmeting gedaan. Daaruit blijkt niet dat de parkeerruimte veelvuldig gebruikt wordt voor het OV. We gaan bekijken hoe we beter zichtbaar kunnen maken welke plekken vrij zijn en hoe in combinatie met andere maatregelen, de ervaring rondom het verkeer en



de parkeerdruk verbetert. Ook hier houden we een vinger aan de pols, omdat het de vraag is in hoeverre de afname van het gebruik van het OV op deze plek structureel is.

Waarom is het parkeeronderzoek niet tijdens de schooltijden tussen 8.00 uur - 9.00 uur gedaan? Het is er elke doordeweekse dag erg druk met auto's op de Lupinestraat vanwege de brede school (2 scholen, kinderopvang, peuterspeelzaal). Verder geldt dit ook voor het fietsen omdat kinderen oversteken vanaf het schoolplein naar het park.

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met wat gebruikelijk is in Nederland en Nieuwegein. Normaal wordt er geen parkeeronderzoek gedaan op de momenten dat scholen openen en sluiten. Over het algemeen is het daardoor een kwartiertje van de dag druk op die specifieke plek en de rest van de dag rustig. Mensen brengen hun kinderen vaker naar school met auto, omdat het onveilig zou zijn, en juist daardoor wordt het onveilig.

In het geval van de brede school zijn de wijkcoördinator en de wijkagent al bezig met veranderingen. We gaan kijken wat we meer kunnen doen om de situatie veiliger te maken. Bijvoorbeeld door mensen via de organisaties van de brede school te stimuleren om met de fiets te komen.

Bij het parkeeronderzoek is het terrein van de oude Rank, die nu gebruikt wordt als parkeerplaats voor de winkels, niet meegenomen. Als dit verdwijnt gaan deze mensen straks ook aan de Ratelaar parkeren. Welk effect heeft het als deze parkeerplaats verdwijnt?

Op de plek waar vroeger de Rank stond, aan de overkant van de Zandveldseweg naast 't Veerhuis, is een parkeerplaats. Hier kan in de toekomst ook woningbouw komen: Nijenmonde. De planvorming is nog onzeker, er is dus nog niet bekend of en wanneer dit zal gaan gebeuren. Dit gebied is wel meegenomen in het parkeeronderzoek. Als Nijenmonde bebouwd wordt kan het zijn dat er enkele parkeerplaatsen verdwijnen. De gemeente blijft het parkeren nauwlettend in de gaten houden.

Gaat de nieuwbouw gedeeltelijk ten koste van de grote parkeerplaats?

De bewoners van het Middenblok krijgen volgens een parkeernorm (minimum) en een gedegen analyse van de ontwikkelaar voldoende ruimte om hun auto(s) kwijt te kunnen op het plangebied.

Momenteel ligt er een voormalige bouwweg van de bouw woningen Dopheide, wordt deze uitgebreid, zo ja naar welke zijde en hoe groot wordt de bouwplaats? (ketenpark)

We willen dat de bouwweg vanaf de Lupinestraat gebruikt gaat worden. Op het plangebied mag 70% bebouwd worden, waardoor er ruimte is om daar een bouwplaats te maken. Of dit daadwerkelijk kan, hangt van meerdere factoren af. Er wordt rekening mee gehouden dat de bouwkeet niet aan de westzijde/ Lotuspark van de verkeersweg geplaatst gaat worden.

Is/wordt de bouwweg ook de enige toegang tot de bouwplaats?

Dat is nu nog moeilijk te zeggen. Het heeft wel de voorkeur van de gemeente. We willen dat de bouwweg in elk geval zo intensief mogelijk gebruikt wordt.

Waar gaan de bouwvakkers hun voertuigen parkeren? Tijdens werkdagen is het huidige parkeerterrein van het winkelcentrum al enorm druk en vol. Wij vrezen een enorm parkeerprobleem. Wordt de Dopheide gevrijwaard van parkeren c.q. bouwverkeer? (bv. betonwagens en voertuigen die gelost moeten worden)

Dit neemt de aannemer op in zijn plan. Omwonenden hebben hierover zorgpunten aangedragen en bewoners van de Dopheide hebben aangegeven dat zij hun straat liever niet gebruikt zien worden. Er zijn ook suggesties gegeven, deze geven we aan de aannemer.

Waar worden bouwkransen gesitueerd?

Dat is nu nog moeilijk te zeggen. Dit neemt de aannemer op in zijn plan.



Is er trillingsschade te verwachten aan bestaande bebouwing en dekt de bouwer zich hiervoor in door middel van een nulmeting en/of door vooraf foto's van de woningen te nemen?

Of er trillingsschade kan ontstaan hangt af van de manier van heien. En die hangt op zijn beurt weer af van de invulling van het plan en een aantal andere factoren, bijvoorbeeld of de parkeerplaatsen ondergronds of op het maaiveld komen. Een aannemer zal bij heien altijd een nulmeting in de nabije omgeving laten uitvoeren.

Toekomstige bewoners krijgen parkeerruimte binnen de te bouwen grenzen, waar komt hiervan de toegang? In het Uitwerkingsplan staat dat er 2 poorten mogelijk zijn, hopelijk niet aan de Noordzijde (Dopheide)

De ontsluiting van het Middenblok vindt plaats van de zuidkant van de parkeerplaats.

Zijn er plannen voor uitbreiding P-plaatsen in de Dopheide?

Vooralsnog niet. Het parkeeronderzoek heeft uitgewezen dat de parkeerdruk acceptabel is.

Opmerkingen van bewoners

- De fietsstraat van de Dopheide is verworden tot een autostraat, dit is ongewenst.
- De kleurstelling van de patiowoningen zijn verfrissend en duurzaam. De uiteindelijke ontwikkelaar kan daar wellicht mooi op aansluiten.
- De 'blinde vlek' voor het parkeren bij het winkelcentrum beter onder de aandacht brengen van het winkelend publiek.

Bewoners over 'Een prettige bouwperiode'

Communicatie

De direct betrokkenen vinden het erg belangrijk om op de hoogte te worden gehouden van het hele proces. Bewoners willen graag iemand (of een paar mensen) die namens de wijkbewoners nauw op de hoogte blijft van de planning en activiteiten van de bouw. Het zou ook goed zijn een groepje te formeren waar bijvoorbeeld een vertegenwoordiging per straat/organisatie in zit en waarbij het wijkplatform ook een rol zou kunnen hebben in de communicatie of afstemming.

Het op de hoogte houden van de contactpersoon namens de bewoners kan/mag zijn door deze persoon regelmatig uit te nodigen om toevoerder te zijn bij een bouwvergadering en/of door contact te hebben met de bouwuitvoerder. Ook kan deze persoon namens de wijk communiceren richting de gemeente. Niet alleen voor de bouwperiode, maar ook voor erna, zodat niet meerdere mensen allemaal apart dezelfde vragen gaan stellen. Het is voor de bewoners belangrijk dat ze bij de aannemer en de gemeente terecht kunnen bij één persoon die het contact houdt en dat deze op vaste tijden bereikbaar is.

Bereikbaarheid school en veiligheid kinderen

Het Middenblok staat vlakbij een 'brede school'. En ook in het park spelen veel kinderen. Kinderen moeten veilig naar school kunnen en veilig kunnen spelen. De bewoners vragen om dit goed mee te nemen bij de plannen: aandacht voor een goede afzetting (zodat kinderen veilig kunnen blijven spelen en niet met bouwmaterialen in aanraking kunnen komen) en de toegankelijkheid en veilige bereikbaarheid van de school.

Bouwketen en bouw materiaal

De bewoners zijn benieuwd wat de plek van de bouwketen (inclusief dixies) wordt. De voorkeur is een plek die zo ver mogelijk bij woningen vandaan staat (uit het zicht) en niet in het park. Is er - aangezien 30% niet bebouwd mag worden - binnen het plangebied voldoende ruimte voor de bouwkeet en het opstellen van het bouw materiaal? Er wordt rekening mee gehouden dat de bouwkeet niet aan de westzijde/ Lotuspark van de verkeersweg geplaatst gaat worden.



Parkeren bouwvakkers

De bewoners vragen aandacht voor het parkeren van het personeel van de bouw. De parkeerdruk in de directe omgeving van het Middenblok wordt als hoog ervaren. Als bouwvakkers parkeren op de Dopheide of de parkeerplaats, gaat dat ten koste van plekken voor bezoekers en winkelend publiek. De suggestie is om een plek (of meerdere) te bepalen of in te richten en aan te wijzen waar bouwvakkers kunnen parkeren. Wellicht is het mogelijk dat de bouwvakkers hun auto's altijd op de bouwweg of het plangebied parkeren of zo vaak mogelijk op het parkeerterrein bij de kerk (dit wordt doordeweeks alleen tijdens uitvaarten gebruikt). Het verzoek is dan om het juist parkeren door bouwvakkers 'strak' te handhaven.

Bouwweg en -verkeer

De bewoners vragen zich af hoe de bouwweg of -wegen eruit gaat zien. Wordt de huidige bouwweg gebruikt? Is het mogelijk om de Dopheide niet voor bouwverkeer te gebruiken? Leidt een bouwweg en -verkeer tot opstopping voor de parkeerplaats van het winkelcentrum? En op de Lupinestraat? Dit leidt dan tot meer drukte op andere straten in de buurt, waar steeds meer druk wordt ervaren. Daarom graag de invloed van het bouwverkeer ook op de omliggende straten meenemen.

In geval van schade

De bewoners vinden het belangrijk dat een goede nulmeting bij de woningen wordt gedaan voor als er schade ontstaat. De vraag is of er bij de bewoners foto's worden gemaakt van de beginsituatie. Ook wordt aandacht gevraagd voor de schade die kan ontstaan door bouwverkeer of het parkeren door bouwvakkers.

Overige punten

De bewoners vragen zich af hoe lang de bouwperiode is en of deze zo kort mogelijk kan worden gehouden. Als suggestie geeft iemand om de bouw in januari te starten, na de (voor het winkelgebied) drukke decembermaand. Op de site van de gemeente moet een actuele planning staan, ook tijdens de bouw. Verder zouden de omwonenden graag zien dat geluidsoverlast tijdens de bouw, ook van bijvoorbeeld radio's van de bouwvakkers, binnen bepaalde tijdsloten is te verwachten (dus niet 's ochtends vroeg); hier willen bewoners graag afspraken over maken. Ze vragen ten slotte goed duidelijk te maken welke bomen wel en welke niet blijven staan.