Stichting Rondom De Meinskamp

Hoogstraat 29
3862 AK Nijkerk
info@rondomdemeinskamp.nl
www.rondomdemeinskamp.nl
[redacted]



Nijkerk, 13 maart 2025.

Goedenavond dames en heren,

Allereerst hartelijk dank dat wij hier mogen inspreken.

Ik zou ons eerst kort willen voorstellen; wij [redacted], zijn hier als vertegenwoordigers van Stichting Rondom de Meinskamp.

Oktober 2019 hebben 7 bewoners uit de Van Twillerstraat, Van Curlerstraat en Hoogstraat deze Stichting opgericht. Dit omdat wij ons zorgen maakten over het plan van de Bunte, de geplande woningbouw achter Vila de Meinskamp. De punten van zorg waren: de hoge stand van het grondwater, verkeersonveiligheid, toenemende drukte in de straat en verslechtering van de woonsfeer en historisch karakter van de wijk.

Al snel constateerden wij als Stichting en de buurt dat samenwerking ons zal leiden tot het gewenste resultaat. Er zijn veel momenten van contact geweest, fysiek en schriftelijk. Wij zijn van mening dat het plan wat voor u ligt, een mooi plan is. Alleen het punt van zorg, de hoge stand van het grondwater was voor ons nog niet voldoende opgelost. Wij waren hier met de gemeente en met de Bunte nog niet uit en leek de deur dicht. De BOPA-procedure werd in gang gezet, wij waren genoodzaakt om een beroep op u te doen.

Gelukkig, na ons contact met een aantal raads-/commissie leden kregen wij het bericht dat dit plan werd geagendeerd voor deze commissievergadering en sindsdien hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. Positieve ontwikkelingen.

Wij hebben onlangs een gesprek gehad met de wethouders, mevrouw Heutink en de heer Windhouwer. Er is vorige week een gesprek geweest met de Bunte vastgoed en afgelopen maandag hebben wij gesproken met Sweco en [redacted] van de gemeente Nijkerk.

Door drie partijen, VVD, CDA en door de lokale partij zijn er vooraf vragen gesteld aan [redacted] en aan de Bunte. Er bleek nu toch meer mogelijk en in deze gesprekken zijn wij gekomen tot de volgende afspraken, die ik graag wil benoemen:

**Omgevingsmonitoring/ Bouwmonitoring**

Wij zijn overeengekomen met de Bunte dat het van belang is, inzichtelijk te maken wat de impact is van het graven van de kelder onder de kwadrantwoningen. De Bunte zal preventieve maatregelen nemen om schade te voorkomen. Een extern adviesbureau, mogelijk Arcadis, zal hiervoor benaderd worden door de Bunte.

De Bunte gaat extern advies inwinnen over welke woningen opgenomen worden voor omgevingsmonitoring en binnen welke straal dit relevant is. Vóór de start van de bouw zorgt De Bunte ervoor dat de opnames zijn uitgevoerd.

De wethouders en [redacted] hebben aangegeven een peilbuis te zullen plaatsen om schommelingen in het grondwater in de gaten te kunnen houden. De uitwerking hiervan zal de stichting nog ontvangen.

**Afwatering in de achtertuin van Hoogstraat 24A**
De stichting stelde voor om een afvoerleiding over gemeentegrond naar wadi achter Hoogstraat 28/28A aan te leggen.

De Bunte stelde een alternatief voor, om de overstortkolk in de greppel te verhogen naar een overstortpeil van 1,40 m+ NAP.

Zowel de Bunte als de gemeente zijn akkoord met beide opties.
Vandaag gaf de gemeente aan dat de verantwoordelijkheid en frequentie van het onderhoud achter de mogelijke afvoerleiding onderdeel is van het te voeren gesprek oer de meest gewenste oplossing.

Wij vinden dat de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud, aangezien deze afvoerleiding ligt op gemeentegrond. Daarom zal de gemeente jaarlijks onderhoud moeten garanderen.
De stichting bespreekt dit nog met onze adviseurs en komt hier nog op terug.

**Keerwand in sloot (tussen toekomstige nieuwbouw en Hoogstraat 30)**
De Bunte gaat een keerwand in deze sloot realiseren. Toekomstige kopers krijgen een kwalitatieve verplichting opgelegd om de keerwand te behouden en te onderhouden. Gemeente Nijkerk is eveneens akkoord hiermee.

**Afstemming herinrichting Hoogstraat & ontwikkeling de Bunte**

De Bunte heeft het initiatief genomen dat Sweco en Arcadis met elkaar technische mogelijkheden hebben verkend, dit voorafgaand aan ons gesprek met Sweco en de

gemeente afgelopen maandag.
Met als doel dat beide ontwikkelingen in goede harmonie verlopen en niet achteraf een negatief effect hebben op elkaar. De Bunte heeft uitgesproken dat de bouw van de woningen en de herinrichting van de Hoogstraat elkaar niet onnodig mogen vertragen.
**Ons gesprek met Sweco en de gemeente heeft ertoe geleid dat er een integrale berekening als één grondwatersysteem zal worden gemaakt.**

- Sweco gaf aan dat het inderdaad logisch is om de twee projecten (herinrichting en plan de Bunte) te zien als één grondwatersysteem. Afgesproken is dat Sweco een doorrekening gaat maken van maatregelen in de herinrichting in combinatie met de maatregelen in het woningbouwplan. Dit om te laten zien wat het oplevert ten opzichte van de huidige situatie. Door Sweco is aangegeven dat zij ernaar streven om uiterlijk donderdag (vandaag) de eerste resultaten aan te leveren.
- [redacted] gaf aan dat de huidige riool ontwerpen voor de herinrichting nog niet definitief zijn omdat het waterschap nog niet tevreden is over de waterberging en afvoer. Het definitieve ontwerp zal ook met de Stichting gedeeld worden.

**Bouwpijl**
Mocht blijken dat een verlaging van de bouwpeilen technisch haalbaar is en geen nadelige gevolgen heeft, dan staat De Bunte hier positief tegenover.
De gemeente en Sweco zien vooralsnog niet de mogelijkheid om het bouwpijl te verlagen. Hier willen wij met onze expert en Sweco nog wel naar kijken. De gemeente heeft aangegeven dat zij niet op voorhand een bezwaar hebben op het verlagen van het bouwpijl.

Wij zijn erg blij met deze afspraken, omdat dit onze (jarenlange) zorgen over het grondwaterniveau hiermee worden weggenomen. Wij vertrouwen erop dat zowel de Bunte als de gemeente deze afspraken nakomen.

**Tot slot**

Eerst zouden wij hier zitten om onze laatste bezwaren op onderdelen van het bouwproject toe te lichten. Echter, uw inspanningen hebben voor ons, versneld, tot (de gewenste) resultaten geleid. Na alles wat er de afgelopen weken gebeurt en bereikt is, menen wij dat het onze plicht is om onze dankbaarheid voor uw inspanningen, hier publiekelijk aan u over te brengen. Wij zijn onder de indruk welke inspanningen er allemaal zijn verricht en hoe fijn het contact met u was.

Namens de hele buurt: nogmaals hartelijk dank.