

Datum 7 april 2017
 Referentie 1704.4381X
 Onderwerp FAQ

Frequently asked questions / Veelgestelde vragen

Vraag:	Hoe kan ik op de hoogte blijven van de ontwikkelingen met betrekking tot het Den Oudstenterrein?
Antwoord:	<i>Op de website (www.denoudsten-wonen.nl) worden de actuele ontwikkelingen rondom het Den Oudstenterrein gepubliceerd. Door u als geïnteresseerde aan te melden, kunt u ook de nieuwsberichten via de periodieke mailing ontvangen. Daarnaast is het natuurlijk altijd mogelijk om te bellen, te mailen of een reactie achter te laten op de website.</i>

Vraag:	Is er straks nog wel voldoende parkeergelegenheid in het direct omliggend gebied?
Antwoord:	<i>Voor de beoogde eindsituatie van het Den Oudstenterrein is op basis van de geldende normen de parkeerbalans zorgvuldig opgesteld en deze voldoet. Er is sprake van overmaat.</i>

Vraag:	Blijven de bomen bij de Fagellaan staan zodat het uitzicht niet verandert?
Antwoord:	<i>De huidig aanwezige bomen op het terrein van Den Oudsten zullen noodgedwongen moeten worden gekapt om de realisatie van het plan Den Oudsten mogelijk te maken. Daar staat tegenover dat er op meerdere plekken in het plan, ook langs de Fagellaan weer nieuw groen zal worden aangelegd. Het bestaande groen buiten de grenzen van het Den Oudstenterrein blijft ongemoeid.</i>

Vraag:	Leidt de ontsluiting aan de Fagellaan en de Utrechtsestraatweg niet tot een grote toename van verkeersdruk op deze wegen en de directe omgeving?
Antwoord:	<i>Uit het verkeerskundig onderzoek is naar voren gekomen dat de verkeersintensiteit na realisatie van de nieuwe ontsluiting op de Fagellaan acceptabel is.</i>

Vraag:	Leidt de fietsontsluiting van het park niet tot onveilige situaties met kruisend verkeer en voetgangers (m.n. hondenbezitters). Is het niet beter om vanaf de Vosseschanslaan het park in te rijden?
Antwoord:	<i>Het Meester Joekespad blijft een fietspad. Deze situatie wordt niet anders.</i>

Vraag:	Blijft de weg naar Harmelen voor fietsers hetzelfde? D.w.z. van Meester Joekespad naar de Carrosserieweg naar de Breeveld.
Antwoord:	<i>Het Meester Joekespad wordt door de ontwikkeling ongemoeid gelaten.</i>

Vraag:	Is er bij de realisatie risico op schade en overlast door trillingen als gevolg van sloop- en/of heiwerkzaamheden?
Antwoord:	<i>De uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden moeten voldoen aan de geldende normen. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat zich enige vorm van overlast zal kunnen voordoen. Uiteraard zal dit tot een minimum worden beperkt.</i>

Datum 7 april 2017
 Referentie 1704.4381X
 Pagina 2

Vraag:	Wat wordt de hoogte van het appartementencomplex in de zuidwest hoek van het plan en waarom zijn de appartementen op deze plek in het plan gepositioneerd?
Antwoord:	<i>Het appartementencomplex voor GroenWest is 3 en 4 bouwlagen hoog; De huidige positie in het plan is stedenbouwkundig bepaald als beëindiging van de Vossenschanslaan met zijn brede groene profiel. Het appartementengebouw staat hierdoor in een ruime groene setting met enerzijds uitzicht op het groengebied bij het Joekespad en anderzijds uitzicht op het brede groen profiel langs de Vossenschanslaan. De afstand tot de omliggende woningen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de privacy.</i>

Vraag:	Wanneer vindt de kap van de bomen plaats en wanneer komt waar, welke groenvoorziening terug?
Antwoord:	<i>De kap van de huidige bomen en de realisatie van de nieuwe situatie vindt gefaseerd plaats. Momenteel is de oostelijke bomenrij gekapt om de groene bufferzone te kunnen aanleggen. Per fasering zal hier nader over worden bericht. Op basis van het stedenbouwkundige plan zal de inrichting van het openbaar gebied nader worden uitgewerkt inclusief de daarin op te nemen groenvoorzieningen. Voor de groene bufferzone tussen Den Oudsten en BluePrint Automation zal een separaat inrichtingsplan worden gemaakt.</i>

Vraag:	Hoe vindt de bouwontsluiting plaats?
Antwoord:	<i>Hierover vindt momenteel nog overleg plaats tussen Maatschap Den Oudsten en de gemeente Woerden. Vooralsnog wordt uitgegaan van de bouwontsluiting vanaf de Utrechtsestraatweg. De Fagellaan zal vooralsnog niet worden belast met bouwverkeer.</i>

Vraag:	Wat is de planning van de saneringswerkzaamheden en welke werkzaamheden hiervan zijn zichtbaar en/of overlast kunnen veroorzaken?
Antwoord:	<i>Formeel zal er vooralsnog uiterlijk 18 maart 2018 moeten zijn gestart met de saneringswerkzaamheden, echter in verband met de realisatie van de woningen zal al eerder worden gestart. Momenteel vindt overleg met het bevoegd gezag plaats voor de definitieve vaststelling van het uitvoeringsplan. De sanering bestaat uit 2 hoofdbestanddelen: de actieve sanering (bodemsanering) en de passieve sanering (grondwatersanering). Voorafgaand aan de start van de uitvoering van de actieve sanering zullen de belanghebbenden hierover worden geïnformeerd. De passieve sanering (grondwatersanering) betreft de periode waarin zal worden gemonitord of de afbraak van de vervuiling op grote diepte verloopt overeenkomstig de saneringsdoelstelling. Deze monitoring vindt plaats door middel van analyse van de bemonstering via diverse peilbuizen.</i>

Datum 7 april 2017
 Referentie 1704.4381X
 Pagina 3

Vraag:	Wat is de planning van de bestemmingsplanprocedure en wat is de beoogde start van de bouw?
Antwoord:	<i>Op dit moment wordt in overleg met de gemeente Woerden hard gewerkt aan het afronden van het concept bestemmingsplan. Zodra dit concept is vastgesteld, gaat de formele procedure in werking met gemeentelijke besluitvorming, ter visielegging, etc. De gemeente zal hierover ook publiceren via de gebruikelijke communicatiekanalen.</i>
Vraag:	Kan er in de oriëntatie van de nieuwe woningen rekening worden gehouden met de bestaande woningen in het kader van privacy, etc?
Antwoord:	<i>In de oriëntatie van de woningen in het voorliggende stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met voldoende afstand tot de bestaande woningen in het direct omliggende gebied.</i>
Vraag:	Is het ecologisch onderzoek in te zien inclusief daarop genomen maatregelen.
Antwoord:	<i>Onderdeel van het bestemmingsplan is het onderzoek in het kader van de wetgeving omtrent flora & fauna, de daarop van overheidswege verkregen ontheffing en het daaronder liggende projectplan voor de te treffen maatregelen. Bij de ter visielegging van het bestemmingsplan kunnen deze, maar ook andere onderzoeken worden ingezien.</i>