



## **Nota van Beantwoording reacties Voorontwerpbestemmingsplan Den Oudsten Woerden**



## Nota van Beantwoording reacties voorontwerp Den Oudsten

### Vooroverleg / reactie fase

Het voorontwerp (versie d.d. 2 oktober 2017) is op 6 oktober 2017 in het kader van artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners.

Vervolgens is op 16 oktober 2017 is er een vooraankondiging gedaan om het opstellen van het bestemmingsplan aan te kondigen.

Op 6 november is een inloopavond over het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan georganiseerd en was het voor iedereen mogelijk om tot 16 november 2017 een reactie in te dienen.

### Vooroverleg reacties

In het kader van het vooroverleg is aan instanties zoals de provincie, gasunie en wijkplatform het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden met het verzoek binnen 4 weken te reageren op het plan. Bij geen reactie wordt uitgegaan dat men geen bezwaren heeft tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Drie instanties hebben een reactie gestuurd; Prorail, Provincie Utrecht en het waterschap HDSR.

### Overzicht ontvangen vooroverleg reacties

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Prorail	24 oktober 2017	25 oktober 2017	17.021348
		16 november 2017	16 november 2017	17.023945
2.	HDSR	20 december 2017	21 december 2017	17.025678
3.	Provincie Utrecht	6 november 2017	6 november 2017 mail	17.022091

### Vooroverleg reacties overlegpartners

De gemeente heeft in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan 5 reacties van overlegpartners ontvangen. Deze reacties zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn (dat wil zeggen uiterlijk op 16 september 2017) tijdig ingediend of toegezonden. Alle 5 schriftelijke reacties zijn ontvangen of verzonden binnen de daarvoor gestelde termijn. Alle betreffende indieners zijn hierdoor in hun reactie ontvankelijk.

### Overzicht ontvangen reacties inspraak voorontwerp

In de te publiceren stukken worden in verband met de privacy de NAW (naam, adres, woonplaats) gegevens van de indieners in de tabel (kolom 2) weggelaten (zij worden geanonimiseerd).

Nr.	d.d.	Brief nr.
1.	16 nov 2017	17.022818
2.	16 nov 2017	17.022817
3.	16 nov 2017	17.022816
4.	14 nov 2017	17.022602
4a.	16 nov 2017	17.022837
5.	16 nov 2017	17.022740
5a.	16 nov 2017	17.022836
6.	16 nov 2017	17.022835
7.	16 nov 2017	17.022834
8.	16 nov 2017	17.022833

9.	16 nov 2017	17.022832
10.	16 nov 2017	17.022831
11.	16 nov 2017	17.022830
12.	16 nov 2017	17.022829
13.	16 nov 2017	17.022828
14.	16 nov 2017	17.022827
15.	16 nov 2017	17.022826
16.	16 nov 2017	17.022825
17.	16 nov 2017	17.022824
18.	16 nov 2017	17.022823
19.	16 nov 2017	17.022822
20.	16 nov 2017	17.022821
21.	16 nov 2017	17.022820
22.	16 nov 2017	17.022819
23.	14 nov 2017	17.022590
24.	14 nov 2017	17.022539
25.	14 nov 2017	17.022538
26.	10 nov 2017	17.022354
27.	16 nov 2017	17.022854
28.	16 nov 2017	17.022855
29.	17 nov 2017	7.022931/17.022743

#### Inpraakreacties

Er zijn in totaal 31 reacties binnen gekomen van voornamelijk omwonenden en geïnteresseerde nieuwe bewoners. Een aantal reacties betrof niet specifiek een reactie over het bestemmingsplan of het beeldkwaliteitsplan maar over de wijze van verkoop, woningtypes.

Reactie 29 is op 27 november 2017 ingetrokken.

## Resultaat van de beantwoording van de vooroverleg reacties

De reacties van het vooroverleg worden afzonderlijk samengevat en van antwoord voorzien.

### 1. Prorail

#### *Samenvatting*

- a. Verzoek om het akoestisch onderzoek separaat toe te sturen daar deze niet aangetroffen is.

#### *Beantwoording*

Het akoestisch onderzoek maakt deel uit van de toelichting en is reeds verzonden.

- b. Na toesturen geeft akoestisch onderzoek geen aanleiding tot opmerkingen.

#### *Beantwoording*

Wij hebben uw bericht voor kennisgeving aangenomen.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 2. HDSR

#### *Samenvatting*

- a. Waterveiligheid

Het plangebied ligt in overstroombaar gebied, ondanks dat het relatief hoog gelegen is ten opzichte van de omgeving. Wij adviseren om in het plan aandacht te besteden aan mogelijkheden om de gevolgen van een overstroming te minimaliseren. Naast de locatiekeuze kan dit door de (bouwkundige) inrichting van het gebied of in de beheerfase, bijvoorbeeld via een adequaat rampenplan. Meer informatie hierover kunt u vinden in de 'Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten' van de Provincie Utrecht.

- b. Compensatie versnelde afvoer

Wij vragen u om een overzicht op te nemen van de hoeveelheden m<sup>2</sup> nieuw te graven water, plas/draszone en te dempen water. Ten aanzien van het dempen van watergangen vragen wij om op een tekening aan te geven waar water gedempt zal worden. In de tekst op pagina 44 onder het kopje 'Nader onderzoek vissen' wordt dit wel genoemd, maar om welke sloten het gaat is niet duidelijk.

- c. Knijpconstructie

In een eerder stadium hebben wij aangegeven dat het gebied kansrijk is om water vast te houden tijdens neerslagsituaties om het gebied benedenstrooms te ontlasten. Dit zou kunnen door de afvoer vanuit het gebied te 'knijpen'. Hierdoor kan een relatief grotere peilstijging tijdens neerslaggebeurtenissen worden gecreëerd ten opzichte van de rest van het peilgebied, en kan de plas/draszone optimaal worden benut. Een manier om de afvoer te knijpen is met een schot in de watergang met een gat onder water. De bovenkant van het schot kan als overlaat fungeren waardoor wordt voorkomen dat het water te ver stijgt. De bovenkant van het schot zou dan op een niveau van NAP -1,25 m komen. Recent hebben wij naar aanleiding van een veldbezoek een locatie voor de knijpconstructie aangewezen. Wij vragen u om dit aspect van de waterhuishouding te vermelden in de toelichting.

#### *Beantwoording*

- a. In de waterparagraaf is een kopje "waterveiligheid" opgenomen.
- b. De paragraaf t.a.v. de watercompensatie is beknopter omschreven, met een verwijzing naar hetgeen hierover is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Breeveld (2015). Het gaat immers over zaken in het aangrenzend gebied en niet over zaken binnen het plangebied.  
In het plangebied zelf worden geen sloten gedempt. De tekst in de conclusie van waterparagraaf 2.6.2 is hierop aangepast.
- c. In de waterparagraaf is de knijpconstructie benoemd.

### *Conclusie*

Deze reactie geeft **wel** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Provincie Utrecht**

### *Samenvatting*

Er is geen archeologisch onderzoek verricht in het noordelijk deel van het gebied ter hoogte van de schapenwei. Verzoek om voor dit gebied archeologische medebestemming te handhaven en bouwwerkzaamheden te begeleiden. Verzocht wordt om dit in de planregels, toelichting en verbeelding op te nemen.

### *Beantwoording*

Voor de gronden die geen onderdeel uitmaakten van het archeologische onderzoek is een dubbelbestemming opgenomen, ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar Waarde - Archeologie 1 (voor de schapenweide), met een diepteondergrens van 0,3 meter beneden maaiveld en waarin geen oppervlaktevrijstelling is opgenomen en Waarde - Archeologie 2 (voor de ontsluitingsweg en het tussenliggende strookje), met een oppervlaktevrijstelling van 1.000 m<sup>2</sup> en een diepteondergrens van 1 meter beneden maaiveld.

### *Conclusie*

Deze reactie geeft **wel** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## Resultaat van de beantwoording van de inspraakreacties

Er zijn in totaal 29 reacties binnen gekomen van voornamelijk omwonenden en geïnteresseerde nieuwe bewoners. Een aantal reacties betrof niet specifiek een reactie over het bestemmingsplan of het beeldkwaliteitsplan maar over de wijze van verkoop, woningtypes.

Reactie 29 is op 27 november 2017 ingetrokken.

### Reactie 1, 2, 5a, 6, 8, 10, 19, 21, 23, 26, 28:

Heel mooi plan. Had iets meer en grotere informatie gemogen. In welke prijscategorieën worden de woningen ontwikkeld. Wanneer starten de inschrijvingen voor geïnteresseerden. Hoeveel tijd zit er tussen de loting en het afnemen van de grond, oppervlaktes van de huizen?

### *Beantwoording*

Voordat woningen kunnen worden vergund, gebouwd en in de verkoop gaan, dient hieraan voorafgaand een bestemmingsplantraject te worden gevolgd om de bestemming te wijzigen van 'bedrijven' naar 'wonen'. Dat is het traject waar we nu in zitten. Op 8 maart is een 'tussenbericht' per e-mail verzonden. Er is vertraging opgetreden omdat het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken inhoudelijk nog niet akkoord is bevonden. We verwachten dat medio 2018 het vervolg van de planologische procedure bekend te maken. Dit gebeurt als formele tervisielegging via de reguliere kanalen zoals een bericht in de Woerdense Courant, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. U als betrokkene krijgt van ons een extra e-mail bericht.

Afhankelijk van de voornoemde bestemmingsplanprocedure en het vergunningentraject zal de verkoop daarna snel kunnen starten. De woningprijzen en wijze van verkoop zullen als het zover is door de ontwikkelaar bekend worden gemaakt.

Uw interesse voor een woning kunt u nu al wel kenbaar maken via [www.hofvanleyland.nl](http://www.hofvanleyland.nl). Het huidige indicatief bouwprogramma bestaat uit 6 vrij staande woningen, 12 twee-onder-éénkap woningen, 21 goedkope koopwoningen, 56 vrije sector huurwoningen, 55 middel dure woningen en 25 sociale huurwoningen.

### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

### Reactie 3:

1. Zorg voor betaalbare starterswoningen.
2. Zorg voor verkeersremmende maatregelen op de Utrechtsestraatweg bij de uitvalswegen om ongelukken te voorkomen (er wordt regelmatig met zeer hoge snelheden gereden op dat stuk van de Utrechtsestraat- weg (tot wel 120km)

### *Beantwoording*

1. Met de ontwikkelaar zijn 25 sociale huurwoningen afgesproken en 21 sociale koopwoningen. De prijs van sociale koopwoningen zijn maximaal 209.000,-

2. Een bestemmingsplan regelt de bestemming van het plangebied, het gebruik en de bouwmogelijkheden. Verkeersremmende maatregelen op de Utrechtsestraatweg worden hier niet in geregeld. Er wordt in een ander kader overigens wel naar gekeken.

De Utrechtsestraatweg is een weg waar autoverkeer op dit moment 50 km/ uur mag rijden. Uit tellingen van het 3<sup>e</sup> kwartaal 2016 blijkt dat de gemiddelde snelheid op een weekdag ook rond deze snelheid ligt, maar ook dat circa de helft van de motorvoertuigen deze snelheid overschrijdt. De V85 (de snelheid die door 85% niet overschreden wordt) ligt op 58 km/uur en er zijn inderdaad uitschieters boven de 80 km/uur geregistreerd. In het kader van de uitwerking van de Verkeersvisie wordt in 2018 een zogenaamd wegcategoriseringsplan opgesteld. In dit categoriseringsplan wordt voor alle wegen bepaald welke functie ze hebben, welke snelheid hierbij hoort en welke inrichting hierbij past. Op basis van dit categoriseringsplan wordt bekeken of aanpassingen aan de Utrechtsestraatweg gewenst/ benodigd zijn.

### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

### reactie 4:

Het plan is prachtig maar ons woonhuis ligt tegenover de hoge flat van de Slingelandtlanen. Nu is het appartementengebouw van de nieuwbouw gepland op een plaats die haaks staat op genoemde flat

zodat wij ingebouwd worden door hoogbouw. Het plan zou aansluiten bij het karakter van het Staatsliedenkwartier. Het aanrijden over de Vossenschanslaan naar die plek is eerder een afsluiting van het project dan een welkom in een nieuwe wijk.

Beantwoording:

**Het kleinschalige appartementencomplex staat op een stedenbouwkundig logische plek.**

Het gebouw vormt een ruimtelijke beëindiging van de Vossenschanslaan en vormt een subtiel accent op de hoek van het plangebied. Daarnaast is er in en om het plangebied voldoende ruimte rondom het appartementencomplex (zowel aan de zijde van het Mr. Joekespad als aan de Fagellaan) aanwezig. Dit komt ten goede aan het woongenot van toekomstige bewoners. Ook is er daarmee voldoende afstand tot omliggende bebouwing aangehouden.

Uw woning ligt op geruime afstand (ca. 70 meter) van het appartementencomplex en kijkt hier niet rechtstreeks op uit, zodat wij het belang van een appartementencomplex als subtiel accent met voldoende omliggende ruimte op deze locatie laten prevaleren.

Ons standpunt is dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing van het appartementencomplex in haar omgeving.

**De hoogte van het appartementencomplex is ruimtelijk acceptabel**

Het appartementencomplex wordt maximaal 13 meter hoog en is daarmee een stuk lager dan de hoge flat van de Slingelandtlanen. Beide gebouwen zijn in die zin niet vergelijkbaar. Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt bij het appartementengebouw geen sprake van hoogbouw. Het appartementengebouw is 1 verdieping hoger dan de ernaast geplande grondgebonden woningen. Het gebouw maakt daardoor duidelijk onderdeel uit van de wijk en sluit aan bij het karakter van staatsliedenkwartier. Er is ons inziens geen sprake van hoogbouw maar van een subtiel accent in de nieuwe woonwijk.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 4a:

Denk aan de starter. Voor de huizen: een zolder met vaste trap.

Beantwoording:

Een bestemmingsplan regelt de bestemming van het plangebied, het gebruik en de bouwmogelijkheden. Uw specifieke verzoek valt hier niet onder. Overigens komen er 19 sociale koopwoningen. Uw wens voor een vaste trap zullen wij doorgeven aan de ontwikkelaar.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 5:

1. Zijn geschakelde woningen overwogen aan de oostzijde?
2. Waarom zijn er 4 gebieden?
3. Is er mogelijkheid tot een uniforme afscheiding en trottoir?
4. Parkeerplaats noord lijkt ruim bemeten is daar een andere invulling voor?
5. Komen er laadpalen voor elektrische auto's?
6. Suggesties:
  - a. Gevels voldoende van de straat.
  - b. 2 garageboxen naast elkaar.
  - c. Straatnamen fase 1 en 2 verschillend.
  - d. Voldoende groen.
  - e. Groenstrook niet in het midden van de weg, maar aan de rand.
  - f. Onderbroken zicht naar Blue Print.

Beantwoording:

1. Het bestemmingsplan is nog flexibel. Zo staat bijvoorbeeld het exacte aantal 2-onder-1 kappers nog niet vast. In de toelichting van het bestemmingsplan is een impressie opgenomen van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast is in aanvulling op het



stedenbouwkundig plan en dit bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

2. De opzet van de woonvelden resulteert er in dat alle woningen front maken naar de belangrijkste openbare ruimten: zijnde de ontsluitingsstraten, de groene randen, de fietsstraten en de hofjes. Het stedenbouwkundig plan vormt vanwege de verschillende typen ruimten en woonomgevingen, die er voorkomen aanleiding om per deelgebied nuances aan te brengen in de beeldkwaliteit. Dit is een keuze, die de woonbeleving ten goede komt.
3. Dit is een uitvoeringskwestie, die niet via het bestemmingsplan wordt geregeld. In het beeldkwaliteitsplan zijn spelregels opgenomen voor de erfafscheidingen van de woningen. Ook is in dit beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan opgenomen waar trottoirs komen. De precieze uitvoering komt pas in een later stadium aan de orde.
4. De bestemming van het in het stedenbouwkundig plan opgenomen parkeerterrein op noord is Verkeer, met de aanduiding parkeerterrein. Het plan voldoet aan de gemeentelijke nota parkeernormen van de Gemeente Woerden (2014).
5. Dit is een uitvoeringskwestie, die niet via het bestemmingsplan wordt geregeld. Deze zaken komen pas later aan de orde, maar hebben zeker onze aandacht.
6. Zoals u op de verbeelding kunt zien, is rondom de bouwvlakken nog ruimte. De bouwvlakken geven aan waar de woningen garages mogen worden gerealiseerd. De verbeelding laat ook zien dat de randen worden voorzien van groen en er verscheidene doorzichten zijn. Uw suggestie t.a.v. de straatnamen is ook van later orde, en zullen wij te zijner tijd meenemen.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 7:

Behoeftte aan 2- onder 1 kapwoning met dubbele parkeergelegenheid en tuin.

#### Beantwoording:

Er komen een aantal twee onder een kap woningen. Het bestemmingsplan is hierin flexibel. Het indicatieve programma is benoemd bij het antwoord op reactie 1. Het exacte aantal zal bij het omgevingsvergunningstraject bekend zijn. Ook dan zal de parkeergelegenheid en grootte van de tuin bekend zijn. Bij het parkeren zal moeten worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Uw behoefte aan 2-onder-1 kap zullen wij doorgeven aan de ontwikkelaar.

#### *Conclusie*

Deze reactie **geeft** geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 9:

Vage avond.

#### Beantwoording:

Wij betreuren het dat u de avond niet duidelijk vond. We proberen iedereen vooraf zo goed mogelijk uit te leggen wat het doel van een bepaalde informatie-avond is. In dit geval het kennis geven van het concept-ontwerpbestemmingsplan, dat het voortraject is om te komen tot een bestemmingswijziging van bedrijven naar wonen en het ontwerp beeldkwaliteitsplan. We zullen dit in de toekomst trachten nog duidelijker te communiceren.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 11:

Weinig 2-1 kappers/vrijstaand, erg op auto's gericht, in de communicatie weinig cijfers en technische gegevens.

#### Beantwoording:

Het exacte aantal 2-1 kappers staat nog niet vast. Het bestemmingsplan is hierin flexibel. In de toelichting is een impressie opgenomen van het stedenbouwkundig plan. Het indicatieve programma is benoemd bij het antwoord op reactie 1.

Er komen fietsstraten en er is bewust gekozen om geen straatparkeren toe te passen om juist minder ruimte te geven aan auto's. Bij volgende bijeenkomsten zullen we proberen meer cijfers te geven.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 12

Ik vind het jammer dat de huizen beginnen bij ± 210.000,=. Jongelui kunnen dit als starters niet betalen. Ik denk dat er behoefte is aan "goedkopere" koophuizen voor starters!

#### Beantwoording:

De gemeente heeft voor sociale koopwoningen vastgesteld dat deze maximaal € 209.000,- mogen kosten inclusief duurzaamheidsmaatregelen. Er is geen gemeentelijk beleid voor een lager prijssegment. Met de huidige bouwkosten is het lastig om goedkoper te bouwen en tegelijkertijd een goede volwaardige goedkope koopwoning te realiseren. De uiteindelijke verkoopprijs van de sociale koopwoning zal door de ontwikkelaar kenbaar worden gemaakt.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 13:

1. Grotere zorgen over het toenemende verkeer over de Fagellaan.
2. Gaat bouwverkeer parkeren op onze parkeerplaatsen voor de flats? Geluidsoverlast tijdens de bouw?

#### Beantwoording:

1. Op basis van de kencijfers uit CROW-publicatie 317 is de verwachting dat het Den Oudsten-terrein na voltooiing van het geplande woningbouwprogramma circa 1.130 autoritten per etmaal genereert. Op basis van deze verkeersgeneratie is aangenomen dat net iets meer dan de helft van dit verkeer het plangebied via de Fagellaan bereikt en/of verlaat. Uit mechanische verkeerstellingen van het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2017 blijkt dat er destijds op een gemiddelde werkdag circa 1.000 mvt/ etmaal over de Fagellaan reden. Richting de toekomst zal de verkeersintensiteit op de Fagellaan naar verwachting toenemen tot circa 1.600 mvt/ etmaal. Dit aantal kan zonder problemen verwerkt worden door de Fagellaan en past nog ruimschoots binnen de richtlijnen voor de verkeersintensiteit van een (erftoegangs)weg binnen de bebouwde kom.

2. Bouwverkeer wordt rechtstreeks afgewikkeld via de Utrechts Straatweg. Ook het parkeren voor het bouwen vindt plaats op het Den Oudstenterrein.

Bouwwerkzaamheden gaan altijd gepaard met bouwgeluid. Met de ontwikkelaar worden in redelijkheid en billijkheid afspraken gemaakt over de te treffen maatregelen om de geluidsoverlast tot een minimum te beperken. Voorafgaand aan de bouw en sanering zullen omwonenden uitgenodigd worden om direct informatie te krijgen over de werkzaamheden.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 14:

de gemeente vertegenwoordiger van Woerden vertelde dat de boompartij tussen de huizen aan de Fagellaan en de nieuwbouw blijft bestaan.

#### Beantwoording

Het groen achter de bestaande woningen aan de Fagellaan blijft inderdaad staan. Wel komt er nabij de fietsaansluiting een trafohuisje van Stedin in het groen.

#### *Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 15:

Graag jaren '30 stijl, voldoende groen

Beantwoording:

De wens is doorgegeven aan de ontwikkelaar. In ogen van de gemeente is er meer dan voldoende groen in het plan opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan dat een bijlage vormt van de toelichting van het bestemmingsplan biedt een aanvullend kader op stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 16:

1. Vooral verkeersveiligheid baart me grote zorgen op de Fagellaan.
2. De geluidsoverlast van maanden vanwege het heien de aan- en afvoer van materialen.
3. Ook zorgen over de stroom auto's die de Fagellaan aan moeten doen.

Beantwoording:

1. De Fagellaan is op dit moment een wijkontsluitingsweg met een toegestane maximumsnelheid van 50 km/uur. Uit ongevallenregistratie blijkt dat er de afgelopen 5 jaar geen ongevallen zijn geregistreerd op de Fagellaan. Het laatst geregistreerde ongeval dateert uit 2009. Desondanks is het voornemen om, na de geplande realisatie van het Den Oudsten-terrein, de snelheid op de Fagellaan te beperken tot 30 km/uur en de Fagellaan uit te rusten met snelheid remmende maatregelen. Het college zal hier nog een besluit over moeten nemen. De planning om voorafgaand aan het geplande Groot Onderhoud van de Fagellaan (in 2019/ 2020) met bewoners en belanghebbenden in overleg te gaan over de wensen die er zijn met betrekking tot de inrichting van de Fagellaan. Met dit proces en de voorgenomen aanpassingen wil de gemeente Woerden de verkeersveiligheid op de Fagellaan ook richting de toekomst waarborgen.

2. Bouwverkeer wordt rechtstreeks afgewikkeld via de Utrechts Straatweg. Ook het parkeren voor het bouwen vindt plaats op het Den Oudstenterrein. Bouwwerkzaamheden gaan altijd gepaard met bouwgeluid. Met de ontwikkelaar worden in redelijkheid en billijkheid afspraken gemaakt over de te treffen maatregelen om de geluidsoverlast tot een minimum te beperken. Voorafgaand aan de bouw en sanering zullen omwonenden uitgenodigd worden om direct informatie te krijgen over de werkzaamheden.

3. Het antwoord op de verkeerstroom op de Fagellaan wordt beantwoord in de eerdere beantwoording onder nummer 13.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 17:

Wij zijn bewoners van de flat aan de Fagellaan en maken ons ernstig zorgen om het vele verkeer/ ontsluiting Fagellaan bij de bouw (af- en aanvoer materiaal) en bij bewoning.

Beantwoording:

Zie eerdere beantwoording onder nummer 13

Het bouwverkeer zal rechtstreeks worden afgewikkeld via de Utrechtsestraatweg.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 18:

Is een carport mogelijk? Wat is de grootte van de tuin/perceel? Erker/jaren '30 stijl? Komen er zonnepanelen? Wordt de wijk aardgasloos? Schoongrondgarantie?

Beantwoording:

De grootte van de tuinen zijn per woning verschillend. In het beeldkwaliteitsplan is weergegeven hoe uitbouwen en erkers eruit kunnen zien. Ook kunnen de woningen worden voorzien van zonnepanelen. De woningen worden aardgasvrij.

Er ligt een saneringsopgave om de bodem schoon te krijgen. Dit is een belangrijk onderdeel om met de woonwijk te kunnen beginnen.

De gemeente toetst voorafgaand aan de afgifte van de omgevingsvergunning of de grond geschikt is voor wonen. De grondwatersanering zal nog wel in de eerste jaren actief blijven, maar dat heeft geen invloed op de woonkwaliteit.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 20:

Ik zoek een huurwoning voor mijn dochter.

Beantwoording

Een bestemmingsplan regelt de bestemming van het plangebied, het gebruik en de bouwmogelijkheden. Uw specifieke verzoek ziet hier niet op.

Wij verwijzen u naar GroenWest. GroenWest gaat 25 sociale huurwoningen gaat bouwen. U kunt zich hiervoor aanmelden bij GroenWest. Er komen ook vrijesector huurwoningen. Hiervan is nog niet duidelijk hoe deze worden aangeboden.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 22:

Fagellaan. Ik maak me zorgen over de veiligheid van voetgangers, incl. mensen met rollator en scootmobiel. Bouwverkeer brengt de veiligheid verder in gevaar. Fagellaan te smal, geen trottoirs, er staan afvalcontainers op het randje (!) van de weg. Er zijn vier uitritten van het parkeerterrein en twee zijstraten. Er wonen veel ouderen aan de Van Slingelandt-lanen. Er komen nu al schoolkinderen (en ouders) via parkeerterrein Van Slingelandt-lanen naar de De Jager school.

Beantwoording:

Zie eerdere beantwoording onder punten 13 en 16.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 24:

Ik ben op zoek naar een kleine eengezinswoning of appartement. We willen er met 2 personen kunnen wonen. Verder laat ik een ruime eengezinswoning acht met 5 slaapkamers en tuin op het zuiden.(koop)

Beantwoording:

Een bestemmingsplan regelt de bestemming van het plangebied, het gebruik en de bouwmogelijkheden. Uw specifieke verzoek ziet hier niet op.

Wij verwijzen u voor vragen over een sociale huurwoning (appartement) naar GroenWest. Uw interesse voor een woning kunt u kenbaar maken via [www.hofvanleyland.nl](http://www.hofvanleyland.nl).

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 25:

Svp geen bouwverkeer via de nieuwe ingang Fagellaan. Het is er erg smal en er is geen looppad en fietspad. Veel kleine kinderen daar naar de school. Waarom geen in- en uitgang aan de Steinhagenseweg? U wist al jaren lang dat er een nieuwe wijk kwam, is daar niet aan gedacht. U had daar rekening mee moeten houden.

Beantwoording:

Het bouwverkeer zal worden afgewikkeld via de Utrechtsestraatweg. Zie ook eerdere beantwoording onder punt 13 en 16.

Er is geen auto-aansluiting op de Steinhagense weg voorzien om het bedrijfsverkeer en woonverkeer te scheiden. Ook is het van belang om de wijk goed te verbinden met de het Staatsliedenkwartier.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 27:

1. Het voorontwerp dat op locatie gepresenteerd is, bevat alle elementen om een nieuwbouwwijk 'verkoopbaar' te maken. Dat een trafohuisje daar niet helemaal bij past begrijpen wij, maar wij (wonende in de laagbouw aan de Fagellaan) vinden het niet nodig dat het ding dan maar achter ons huis in de groenstrook wordt gedumpt. De geplande fietsdoorgang zal ten koste gaan van de groenstrook. Het trafohuisje hoeft daar wat ons betreft niet nog eens bij. Wij pleiten ervoor het huisje te plaatsen waar het dienst doet: in de nieuwe wijk. Dan hoeven er minder bomen te sneuvelen.
2. Verder zou wat ons betreft de groenstrook die aan de oostkant is ingetekend gerust aan de westkant mogen komen.
3. Als laatste pleiten wij ervoor de effecten van de extra verkeersdruk te compenseren door van de Fagellaan een 30-km straat te maken.

Beantwoording:

1. De locatie van het transformator huisje is voor een belangrijk deel bepaald door Stedin. Het transformatorhuisje doet dienst voor zowel de bestaande woningen in het Staatsliedenkwartier als de nieuwe woningen. Helaas gaat dit inderdaad ten koste van een deel van de groenstrook. Het huisje zal zo goed mogelijk groen worden ingepast.
2. De groenstrook doet ook dienst als waterbuffering voor het aangrenzende bedrijventerrein Breeveld en moet dus aan de oostzijde liggen.
3. De vraag over verkeersdruk en 30-km straat wordt beantwoord in vraag 13 en 16.

*Conclusie*

Deze reactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.