



Postbus 161, 3440 AD Woerden  
Zegveldse Uitweg 1, 3443 JE Woerden

Tel: +31 (0)348 - 69 26 00

Web: [www.boltonbouw.nl](http://www.boltonbouw.nl)

## Aan de bewoners van:

Hekendorperweg 1 t/m 11 + 6 t/m 20  
Boezemsingel 1 t/m 6  
Schoutdreef 1 t/m 16  
Heemraadsingel 1 t/m 12  
Joostenplein 1 t/m 34

Woerden, 21 november 2022

## Betreft: start bouw 69 appartementen Nieuw Schuylenburcht te Oudewater

Beste omwonenden,

De start van het project Nieuw Schuylenburcht staat gepland. **Bolton Bouw** uit Woerden voert deze werkzaamheden uit voor onze opdrachtgever **De Woningraat** uit Oudewater. Het project bestaat uit 69 sociale huurappartementen met bijeenkomst ruimte.

Met deze nieuwsbrief willen wij u informeren over de bouw van de woningen en wat dit voor u betekent.

## BOUWRIJP

Zoals u ongetwijfeld heeft gezien zijn we reeds gestart met de voorbereidende werkzaamheden om te kunnen starten met de bouw. Inmiddels zijn de keten en bouwhekken geplaatst. Ook is er een aanvang gemaakt met het bouwrijp maken van het terrein en is de grondwerker volop bezig om het terrein geschikt te maken om te kunnen bouwen.

## EXPERTISE/OPNAME

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn er bouwkundige opnames gemaakt van woningen en opstallen. Een bouwkundige opname legt visueel waarneembare gebreken, voorafgaand aan het bouw- of infraproject, van objecten in de risicocontour vast. Deze expertise is reeds uitgevoerd door de firma TVW Expertise B.V. uit Oudewater bij woningen en/of opstallen die zich bevinden in een risicozone vanaf het bouwproject. De woningen die buiten deze zone liggen worden niet opgenomen.

## BOUWSYSTEEM

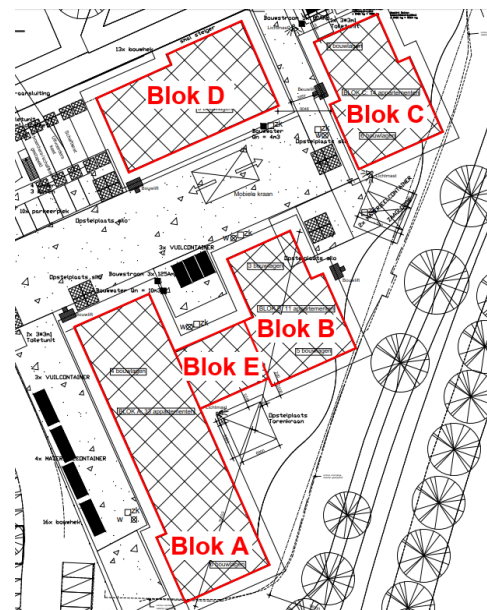
De 69 appartementen zijn onderverdeeld in vier woontorens en één bijeenkomstruimte. De vier woontorens bestaan elk uit een verschillend aantal bouwlagen en appartementen:

- Blok A – 4 tot 6 bouwlagen – 33 appartementen
- Blok B – 3 bouwlagen – 11 appartementen
- Blok C – 3 tot 6 bouwlagen – 14 appartementen
- Blok D – 3 bouwlagen – 11 appartementen
- Blok E – 1 bouwlaag – bijeenkomstruimte

De appartementen worden traditioneel gebouwd.

Het heiwerk wordt trillingsvrij uitgevoerd door middel van in de grond gevormde schroefpalen. De funderingen worden in het werk gestort en de gebouwen worden opgetrokken in kalkzandsteen / betonnen wanden met betonnen verdiepingsvloeren.

De gevels worden opgetrokken uit metselwerk, gecombineerd met aluminium kozijnen/vliesgevels en balkons.  
(zie artist impressie).



**OMGEVING**

Over de aan -en afvoer voor het bouwverkeer volgen wij de richtlijnen die door de gemeente Oudewater zijn bepaald. De aanvoer van materiaal, materieel zal plaatsvinden via de Joh. J. Vierbergenweg en de Hekendorperweg.



## **BOUWTERREIN**

De bouwlocatie is voorzien van bouwhekken zodat het terrein volledig afgesloten is. Het laden en lossen van bouwmaterialen geschiedt in basis alleen binnen de afrastering van het bouwterrein.

Veiligheid op en rondom de bouwplaats is binnen Bolton Bouw een belangrijke punt. Indien de situatie er om vraagt worden er tijdelijke verkeersvoorzieningen getroffen zoals bebording en/of tijdelijke afzettingen.

## **PARKEREN**

Tijdens de bouwperiode zal het bouwverkeer zoveel mogelijk parkeren binnen het bouwterrein.

Mocht het bouwterrein vol of niet toegankelijk zijn dan zal er geparkeerd worden in de openbare parkeervakken aan de Hekendorperweg.

## **PLANNING**

De grondwerkzaamheden zijn nagenoeg afgerond en eind november aanstaande zal er gestart worden met het heiwerk. Het heiwerk zal circa 2 maanden in beslag nemen, waarna er begin 2023 gestart zal worden met de fundering. Voor de bouw zal er een vaste torenkraan worden opgebouwd tussen blok A en B.

Tijdens de bouw wordt er op werkdagen gewerkt tussen 6.30 – 16.30 uur. Incidenteel kan er een uitloop zijn van de werkzaamheden en kan het zijn dat i.v.m. het opstellen van materieel (bijv. betonpomp/laden en lossen/opbouw kraan) eerder wordt aangevoerd.

Soms is werken op zaterdag nodig voor de voortgang van het project, echter zal dit nauwelijks voorkomen. De verwachting is dat de appartementen vanaf het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2024 opgeleverd worden.

Deze periode is gebaseerd op de huidige planning en kan nog afwijken vanwege weersinvloeden, nuts bedrijven, leveringstijden ed.

Wij begrijpen dat de bouw voor u de nodige overlast en/of ongemak met zich meebrengt, echter proberen wij dit zoveel mogelijk te beperken. Wij vragen uw begrip en medewerking hiervoor.

Mocht u met de bouw toch meer dan normale hinder ondervinden van onze werkzaamheden of hier vragen over hebben, dan kunt u contact opnemen met onze uitvoerder, de heer E. Rovers, bij voorkeur via email [info@boltonbouw.nl](mailto:info@boltonbouw.nl).

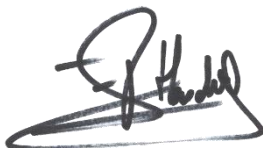
Bij calamiteiten kunt u de uitvoerder rechtstreeks benaderen op de bouwplaats.

Bij dringende zaken kunt u contact opnemen met onze receptie van Bolton **0348-692600**, zodat er voor u een terugbelnotitie gemaakt kan worden of indien mogelijk u direct kan worden doorverbonden met ons projectteam.

Bekijk ook onze website [www.boltonbouw.nl](http://www.boltonbouw.nl) voor meer informatie over ons familiebedrijf uit Woerden en lees meer over onze historie of andere projecten en volg ons op diverse social media kanalen zoals Facebook, Twitter of Instagram. Ook kunt u meer informatie vinden over dit project op de website van De Woningraat; [www.dewoningraat.nl/projecten/schuylenburcht-oudewater/](http://www.dewoningraat.nl/projecten/schuylenburcht-oudewater/)

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en hopen op een voorspoedige bouw.

Met vriendelijke groet,  
Bolton Bouw B.V.



Uitvoeringsteam Nieuw Schuylenburcht;

- E. Hendriks (projectleider)
- M. van Vliet (werkvoorbereider)
- L. van Rijnsoever (werkvoorbereider)
- E. Rovers (uitvoerder)