



Aan de omwonenden van het appartementencomplex Vaartdreef en het verzorgingshuis
't Seghe Waert,

Beste heer, mevrouw,

Op dinsdag 16 januari 2024 organiseerde Vidomes een inloopbijeenkomst voor de deelprojecten Vaartdreef en 't Seghe Waert. De omwonenden waren voor deze bijeenkomst uitgenodigd. In deze brief leest u welke informatie wij die avond hebben gedeeld en welke vragen we hebben gekregen van de omwonenden.

Drie deelprojecten Vaartdreef

Voor Vidomes bestaat het plan voor haar (woning)bezit op de Vaartdreef uit 3 deelprojecten.

- Deelproject 1: de renovatie van het appartementengebouw
- Deelproject 2: de transformatie van het verzorgingshuis
- Deelproject 3: de nieuwbouw bij de vijver aan de andere kant van het verzorgingshuis

De uitvoering van de renovatie van Deelproject 1 is grotendeels gereed. De aannemer voert begin 2024 nog afrondende werkzaamheden uit. Ook de liften worden nog vernieuwd. De deelprojecten 2 en 3 hebben we ondertussen verder uitgewerkt.

Inloopbijeenkomst

De direct omwonenden ontvingen een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst. Ongeveer 25 omwonenden van totaal 15 adressen hebben de bijeenkomst bezocht. De betrokken medewerkers van Vidomes, van de architect en de adviseur van Vidomes voor het ontwerp wijzigingsplan waren aanwezig om de laatste plannen en het ontwerp wijzigingsplan toe te lichten, de meningen van omwonenden te horen en vragen te beantwoorden. Ook is toegelicht welke kritiek/punten uit eerdere bijeenkomsten is meegenomen bij de plannen. In deze nieuwsbrief doen we verslag over de inloopbijeenkomst en geven we een reactie op de gestelde vragen.

Procedure en planning

Om alle plannen te kunnen realiseren volgt Vidomes een zogenaamde wijzigingsplanprocedure. Met het wijzigingsplan worden een aantal wijzigingen doorgevoerd in het bestaande bestemmingsplan. De wijzigingen passen binnen de regels van het bestaande bestemmingsplan. Vidomes heeft het ontwerp wijzigingsplan in overleg met de gemeente opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders zal het definitieve wijzigingsplan uiteindelijk vaststellen.

Dit ontwerp wijzigingsplan is op 28 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij de gemeente Zoetermeer. Deze ter inzagelegging is ook gepubliceerd in het Gemeenteblad van de gemeente Zoetermeer. Op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/> vindt u het gemeenteblad van Zoetermeer.



Deelproject 2: de transformatie van het verzorgingshuis

Uitgangspunt is dat het verzorgingshuis wordt getransformeerd en voorzien van een dakopbouw, een extra laag woningen. Vidomes wil in dit deelproject maximaal 129 woningen realiseren in verschillende typen (één-, twee- en driekamerappartementen en drie- en vierkamermaisonnettes voor verschillende doelgroepen en typen huishoudens). En in de plint maximaal 541 m2 ruimte voor maatschappelijke, dienstverlenende en culturele voorzieningen voor zowel de bewoners van de drie deelprojecten als voor de wijkbewoners. Er zijn geen wijzigingen in de plannen voor dit deelproject ten opzichte van de plannen gepresenteerd in juli 2023. Vidomes onderzoekt nog wel of een mooiere ruimtelijke overgang tussen deelproject 2 en 3 mogelijk is.



nieuwe situatie



huidige situatie

Deelproject 3: de nieuwbouw bij de vijver aan de andere kant van het verzorgingshuis

Uitgangspunt is om naast de vijver aan de achterzijde van het verzorgingshuis een nieuw appartementengebouw te bouwen. In de laatste versie van het plan wordt het woongebouw 9 bouwlagen hoog, een laag minder dan de in juli 2023 gepresenteerde 10 bouwlagen. De bergingslaag van het woongebouw komt daarmee onder het straatniveau.

Om de deelprojecten 2 en 3 beter op elkaar aan te sluiten onderzoekt Vidomes of een mooiere ruimtelijke overgang tussen deelproject 2 en 3 mogelijk is. Uitgangspunt is dat er een open verbinding naar de achterkant van de gebouwen komt tussen de twee deelprojecten. In de plannen van juli 2023 zaten de twee gebouwen nog aan elkaar vast.



Nieuwe situatie

Woonomgeving

Voor de woonomgeving van de 3 deelprojecten wordt een inrichtingsplan gemaakt met veel aandacht voor stedenbouw, landschap, ecologie, waterberging, parkeren en mobiliteit.

Uitdaging is hierbij het inpassen van de benodigde parkeerplaatsen en daarbij zoveel mogelijk groen en bomen te behouden of toe te voegen. Zowel aan de voorzijde van de gebouwen, als aan de achterzijde worden extra parkeerplaatsen gemaakt. Aan de achterzijde is het uitgangspunt om het fietspad, het Kangoeroepad langs de Australiëweg in het talud te leggen waardoor ruimte ontstaat voor parkeren en een groene inrichting en een wandelroute. Het voorstel is om parkeerplaatsen gefaseerd aan te leggen en op basis van werkelijk autobezit en gebruik van parkeerplaatsen het aantal aan te passen. In het inrichtingsplan komen zowel privé- als openbare tuinen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de presentatie van juli 2023 zijn:

- De parkeerstraat aan de achterzijde van het woongebouw is recht geworden vanwege de eisen van de nutsbedrijven aan de leidingen die onder het huidige fietspad liggen. In het plan van juli 2023 had de parkeerstraat nog een zigzagvorm.
- De huidige vijver aan de achterzijde wordt iets vergroot om te kunnen voldoen aan de eis van het hoogheemraadschap voor de waterberging.
- De in- en uitritten van parallelweg naar de hoofdweg Vaartdreef aan de voorzijde zijn gewijzigd. Deze in- en uitritten worden nog verder uitgewerkt.



Inrichtingsplannen met fasering aanleg parkeerplaatsen

Alle afbeeldingen zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Website Vidomes

Op de website van Vidomes vindt u meer informatie over het project
<https://www.vidomes.nl/projecten/t-seghe-waert-deelproject-2-en-3/>



Aandachtspunten uit de inloopbijeenkomst

De bezoekers van de informatieavond hebben de volgende vragen gesteld en aandachtspunten meegegeven.

Vraag/ aandachtspunt:	Reactie Vidomes:
Parkeren Omwonenden geven aan zich zorgen te maken over het huidige aantal parkeerplaatsen in de wijk en de nieuw te maken parkeerplaatsen op de locatie van het project Vaartdreef en 't Seghe Waert.	Het ontwerp wijzigingsplan omschrijft het aantal parkeerplaatsen dat nodig is volgens het parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer op basis van het te realiseren aantal woningen en m2 voorzieningen in de drie deelprojecten, totaal 155 parkeerplaatsen. In het ontwerp wijzigingsplan worden voorstellen gedaan om: • Minder parkeerplaatsen te realiseren, om meer groen te kunnen behouden of te realiseren. Indien Vidomes hiervoor kiest: ➤ zal Vidomes het realiseren van minder parkeerplaatsen goed moeten motiveren bijvoorbeeld op basis van onderzoek naar autobezit bij de te huisvesten doelgroep (sociale woningbouw) of vanwege te realiseren voorzieningen voor en afspraken over deelauto's/deelmobiliteit. ➤ zal Vidomes een afwijkingsbesluit (op het parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer) moeten aanvragen bij de gemeente • De parkeerplaatsen gefaseerd aan te leggen. Idee is om bij oplevering van de deelprojecten 117 parkeerplaatsen aan te leggen. Mocht in de toekomst blijken dat het autobezit van de bewoners van de deelprojecten toch hoger is, dan is er ruimte in het inrichtingsplan gereserveerd om extra parkeerplaatsen alsnog uit te breiden, naar 131 of 155 parkeerplaatsen. Indien Vidomes hiervoor kiest: ➤ zal Vidomes het realiseren van minder parkeerplaatsen bij oplevering goed moeten motiveren bijvoorbeeld op basis van onderzoek naar autobezit bij de te huisvesten doelgroep (sociale woningbouw) of vanwege te realiseren voorzieningen voor en afspraken over deelauto's/deelmobiliteit. ➤ Zal Vidomes de mogelijkheid om parkeerplaatsen in de toekomst gefaseerd uit te breiden goed borgen in het inrichtingsplan. ➤ zal Vidomes een afwijkingsbesluit (op het parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer) moeten aanvragen bij de gemeente ➤ Zal Vidomes na oplevering van de deelprojecten het gebruik van de gerealiseerde parkeerplaatsen en het autobezit van de bewoners in de deelprojecten monitoren.



Parkeren Omwonenden geven aan dat bewoners en bezoekers van het project/de deelprojecten Vaartdreef en 't Seghe Waert op dit moment al vaak parkeren aan de voorzijde of aan de overzijde in de wijk. Omwonenden maken zich zorgen dat meer parkeeroverlast ontstaat.	Ook aan de voorzijde van het project/de deelprojecten worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan in de huidige situatie. Zie verder de reactie van Vidomes in het vorige punt.
Verkeerssituatie Omwonende vinden de situatie voor fietsers bij de kruising Vaartdreef – Waterleliepad gevaarlijk. Fietsers vanaf de parallelwegen Vaartdreef moeten op dit moment via de Vaartdreef van en naar het fietspad.	Vidomes neemt deze opmerking van omwonenden mee naar haar overleg met (de verkeerskundigen van) de gemeente over het inrichtingsplan.
Verkeerssituatie Omwonenden vinden de uitrit van parallelweg aan de oostzijde onoverzichtelijk en gevaarlijk. Ze vragen aandacht voor de uitwerking van uit- en inritten van en naar het project Vaartdreef en 't Seghe Waert	Vidomes neemt deze opmerkingen van omwonenden mee naar haar overleg met (de verkeerskundigen van) de gemeente over het inrichtingsplan.
Groen en bomen Voor de nieuwbouw moeten bomen worden gekapt. Blijft de omgeving wel voldoende aantrekkelijk voor bewoners uit het project en omwonenden?	In het inrichtingsplan is veel aandacht voor de groene, waterrijke, natuurinclusieve inrichting met zowel privé- als openbare tuinen. Aan de achterzijde van de gebouwen komt een wandelroute en de fietsroute (Kangoeroepad) blijft.
Bezonning Een aantal omwonenden hebben vragen gesteld over de bezonning van hun woningen als gevolg van het realiseren van deelproject 3, de nieuwbouw.	In de laatste plannen voor de nieuwbouw is het woongebouw 9 bouwlagen hoog, een bouwlaag minder ten opzichte van juli 2023. Vidomes komt daarmee tegemoet aan de eerdere zorgen van omwonenden over de bezonning van de nieuwbouw. De invloed van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende woningen wordt hiermee nog kleiner. Vidomes heeft de bezonningsstudies, aangepast op de 9 woonlagen van de nieuwbouw, op de inloopavond laten zien.

Heeft u een vraag aan Vidomes?

Stel ze op mijnvidomes.nl of op www.vidomes.nl/contact. Of stel uw vraag via Facebook of WhatsApp op 06 - 132 759 72. Is het voor u lastig om uw vraag digitaal te stellen? Bel ons dan gerust! 088 845 66 00

Met vriendelijke groet,


medewerker projectbegeleiding en communicatie