



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

Beste heer, mevrouw,

Op woensdag 5 juli 2023 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: het onderhoud en 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

Deelproject 1 is nog volop in uitvoering. De verwachting is dat de werkzaamheden eind oktober 2023 worden afgerond. De deelprojecten 2 en 3 zijn ondertussen verder uitgewerkt. Bij de inloopbijeenkomst heeft Vidomes de voorlopige plannen voor deze deelprojecten en voor de inrichting van de woonomgeving gepresenteerd.

De direct omwonenden ontvingen een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst. Ongeveer 20 omwonenden van totaal 15 adressen waren aanwezig bij de inloopbijeenkomst. Ook maakten een aantal zittende bewoners van het appartementengebouw in het plangebied gebruik van de inloop. De betrokken medewerkers van Vidomes, van de architect en van de landschapsarchitect waren aanwezig om de plannen, gepresenteerd op informatieborden, toe te lichten, de meningen van omwonenden te horen, vragen te beantwoorden en ideeën op te halen. 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 antwoord op de gestelde vragen.

Deelproject 2: de transformatie van het verzorgingshuis

Uitgangspunt is dat het verzorgingshuis wordt getransformeerd en voorzien van een dakopbouw, extra laag woningen. Van 180 eenheden gaan we naar ongeveer 130 woningen in verschillende typen woningen (één-, twee- en driekamerappartementen en drie- en vierkamermaisonnettes voor verschillende doelgroepen en typen huishoudens. Alle woningen worden zelfstandig verhuurd, zowel via Woonnet Haaglanden als via de seniorenmakelaar (aan de oudere doorstomers, empty-nesters uit eengezinswoningen), als via of met de zorg- en welzijn-partners (aan zelfredzame bewoners met een zorgvraag). Met de zorg- en welzijn-partners wordt samengewerkt en de zorg desgewenst voor de bewoners in het plangebied gefaciliteerd. In het deelproject blijft in de plint ruimte voor maatschappelijke, dienstverlenende en culturele voorzieningen voor zowel de bewoners van de drie deelprojecten als voor de wijkbewoners.



nieuwe situatie

oude 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 met 45 woningen te bouwen in 10 bouwlagen, met per woonlaag 3 driekamerappartementen en 2 tweekamerappartementen.





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.

In het inrichtingsplan komen zowel privé- als openbare tuinen. Bij de uitwerking van het plan voor de tuin grenzend aan het gerenoveerde appartementengebouw zullen de zittende bewoners worden betrokken.



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



Procedures 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 bestemmingsplan.

Vidomes houdt u op de hoogte van deze procedure. Omwonenden worden met een nieuwsbrief geïnformeerd op het moment dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gaat. Ook wordt de terinzagelegging gepubliceerd door de gemeente Zoetermeer in het Streekblad.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld en in werking getreden zal Vidomes de omgevingsvergunningen voor de deelprojecten aanvragen.

Nadat de omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn kan gestart worden met de uitvoering van de transformatie, de nieuwbouw en de herinrichting van de woonomgeving. Naar verwachting is het vergunningenproces rond de zomer van 2024 afgerond. Uitgangspunt is te starten met de uitvoering in het vierde kwartaal van 2024. De bouw zal naar verwachting 1,5 jaar in beslag nemen.

Aandachtspunten uit de inloopbijeenkomst

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

<i>Vraag/ aandachtspunt:</i>	<i>Reactie Vidomes:</i>
Kunnen omwonenden in aanmerking komen voor de woningen in de deelprojecten?	<p>Alle woningen worden sociale huurwoningen. De woningen worden verhuurd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Via Woonnet Haaglanden. Zorg dat u ingeschreven staat als woningzoekende. • Via de seniorenmakelaar van Vidomes, aan senioren die een grote eengezinswoning achter laten. • Via de zorgpartners met wie Vidomes in het project samenwerkt. Meer informatie hierover volgt later. <p>Meer informatie over inschrijven bij Woonnet haaglanden, maximale inkomens en huurprijzen vindt u op de site van Woonnet Haaglanden. https://www.woonnet-haaglanden.nl/ Meer informatie over de seniorenmakelaar vindt u op de website van Vidomes. https://www.vidomes.nl/ik-huur/verhuizen/naar-een-seniorenwoning/</p>
Een aantal omwonenden maakt zich zorgen over eventuele overlastsituaties door bewoners van het project.	<p>Vidomes maakt met gemeente en zorgpartners een plan voor het beheer en samenwerking voor de woningen en de maatschappelijke ruimten in het project. Uitgangspunt daarbij is dat een mix van doelgroepen wordt gehuisvest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gezinnen, jong en oud, klein en groot • Deels ook aan kwetsbare groepen, waaronder (zelfstandig wonende) senioren die de zorg ontvangen om langer zelfstandig thuis te wonen en bewoners die samen willen werken aan hun psychische kwetsbaarheid en daarbij worden begeleid. De woningen voor deze laatste groep en bijhorende voorzieningen komen aan de



	<p>achterzijde van het gebouw en hebben daar een tweede eigen toegang.</p> <p>Uitgangspunt is daarnaast het realiseren van een woongemeenschap waar de (toekomstige) bewoners, elkaar ondersteunen en ontmoeten, naar elkaar omkijken. Een woongemeenschap waar mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, ook wanneer bewoners iets meer zorg of begeleiding nodig hebben.</p>
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, natuur inclusieve inrichting met zowel privé- als openbare tuinen. Aan de achterzijde van de gebouwen komt een wandelroute en de fietsroute (Kangoeroepad) blijft.
Komen er voldoende parkeerplaatsen?	<p>Voor het wijzigingsplan is een berekening voor het aantal parkeerplaatsen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op basis van de gegevens uit onderzoek van de provincie voor autogebruik door de doelgroepen die Vidomes wil huisvesten, komt het aantal te realiseren parkeerplaatsen ongeveer op 115 uit. • Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer komt het aantal op ongeveer 150 parkeerplaatsen uit. <p>Het inrichtingsplan biedt ruimte om in ieder geval de ongeveer 115 parkeerplaatsen aan te leggen. Mocht het in de toekomst blijken dat het autobezit van de bewoners van het project toch hoger is, dan is er ruimte in het inrichtingsplan gereserveerd om extra parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Dit gaat dan wel ten koste van de groene omgeving langs het Kangoeroepad. Vidomes zal het gebruik van parkeerplaatsen en het autobezit van de bewoners in het project na oplevering monitoren.</p>
Bewoners en bezoekers van het project/de deelprojecten Vaartdreef en 't Seghe Waert parkeren nu vaak aan de voorzijde of aan de overzijde in de wijk. Omwonenden maken zich zorgen dat meer parkeeroverlast ontstaat.	Aan de voorzijde van het project is gezocht naar uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Hier worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan in de huidige situatie. Zie verder het vorige punt
Een paar omwonenden vinden de nieuwbouw best hoog en maken zich zorgen om de bezonning van hun woningen.	Omdat omwonenden hier eerder al opmerkingen over hebben gemaakt is de toren van deelproject 3 door Vidomes teruggebracht van 15 naar 10 lagen. Vidomes heeft de bezonningsstudies op de inloopavond laten zien. Vidomes laat de bezonningsstudies voor meerdere tijdstippen maken (avondzon) en splitsen in bezonning van de transformatie en die van de nieuwbouw.



Nieuwsbrief juli 2023

Omwonenden appartementen Vaartdreef en verzorgingshuis 't Seghe Waert

Omwonenden zijn benieuwd hoe de nieuwbouw er komt uit te zien.	Bij de inloopbijeenkomst was het bouwvolume van de nieuwbouw te zien. De nieuwbouw moet nog verder worden uitgewerkt, onder andere de relatie naar de omgeving, verhouding dichte gevel en glas, vorm van de balkons en serres, details en materialen.
Wanneer worden deelproject 2 en 3 uitgevoerd?	Naar verwachting is het vergunningenproces rond de zomer van 2024 afgerond. Uitgangspunt is te starten met de uitvoering in het vierde kwartaal van 2024. De bouw neemt naar verwachting 1,5 jaar in beslag. Zie kopje procedures en planning eerder in deze brief.

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

Bezoek ook de projectpagina van Vaartdreef en 't Seghe Waert via onderstaande link.
<https://www.vidomes.nl/projecten/vaartdreef-en-t-seghe-waert/>

LINK

Met vriendelijke groet,

Brenda Muller
medewerker projectbegeleiding en communicatie