



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

Beste omwonenden,

Op donderdag 27 juni 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 opmerkingen en 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. De uitvoering van dit deelproject is afgerond.
- Deelproject 2: de transformatie van het verzorgingshuis
- Deelproject 3: de nieuwbouw bij de vijver aan de andere kant van het verzorgingshuis

Inloopbijeenkomst

De direct omwonenden en de bewoners van deelproject 1 van Vidomes ontvingen een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst. Ongeveer 30 omwonenden van ongeveer 20 adressen hebben de bijeenkomst bezocht. De betrokken medewerkers van Vidomes, van de architect en de adviseur van Vidomes voor het wijzigingsplan waren aanwezig om het wijzigingsplan en het voorlopige inrichtingsplan voor de woonomgeving toe te lichten, de meningen van omwonenden te horen en vragen te beantwoorden. Ook is toegelicht hoe eerdere vragen en opmerkingen en zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan van omwonenden de bijeenkomst van januari 2024 zijn meegenomen in het wijzigingsplan en het voorlopige inrichtingsplan voor de woonomgeving. In deze nieuwsbrief doen we verslag van 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 en in overleg met de gemeente aangepast naar het (definitieve) wijzigingsplan. Het college heeft het wijzigingsplan vastgesteld.

Het wijzigingsplan ligt tot 2 augustus 2024 ter inzage 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.

Voor de aanpassingen van het ontwerp wijzigingsplan naar een wijzigingsplan hebben Vidomes en de gemeente onder andere gebruik gemaakt van:

- De vragen en opmerkingen van omwonenden bij de inloopbijeenkomst van januari 2024.
- De zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp wijzigingsplan bij de gemeente Zoetermeer als reactie op de terinzagelegging ervan.

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



Omwonenden appartementen
Vaartdreef en verzorgingshuis 't
Seghe Waert

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. De enige wijziging in de plannen voor dit deelproject ten opzichte van de plannen gepresenteerd in januari 2024 is: om de een ruimtelijke overgang te maken tussen deelproject 2 en 3 wordt de twee-laagse vleugel voorzien van één extra woonlaag (In januari 2024 waren dat nog twee extra woonlagen).



Impressies nieuwe situatie

huidige situatie

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

Het plan is om naast de vijver aan de achterzijde van het verzorgingshuis een nieuw appartementengebouw te bouwen. In de laatste versie van het plan blijft het woongebouw 9 bouwlagen hoog. De bergingslaag van het woongebouw komt onder het straatniveau. Deelproject 3 komt "los" te staan van deelproject 2. Hierdoor ontstaat er een toegang naar de binnentuinen.



Impressies nieuwe situatie



Voorlopig inrichtingsplan woonomgeving

Voor de woonomgeving van de 3 deelprojecten is een voorlopig inrichtingsplan gemaakt met veel aandacht voor stedenbouw, landschap, ecologie, waterberging, parkeren en mobiliteit. Het voorlopige inrichtingsplan is op de inloopavond gepresenteerd. Voor de woonomgeving van de 3 deelprojecten is een voorlopig inrichtingsplan gemaakt met veel aandacht voor stedenbouw, landschap, ecologie, waterberging, parkeren en mobiliteit. Het voorlopige inrichtingsplan is op de inloopavond gepresenteerd.

Het maken van het inrichtingsplan voor de woonomgeving staat los van de procedure voor het wijzigingsplan. Vidomes heeft het inrichtingsplan op basis van de laatste uitwerkingen van deelproject 2 en 3, de opmerkingen en zienswijzen van omwonenden en gemeentelijke eisen en beleid verder uitgewerkt. Op de inloopavond hebben we de voorlopige plannen voor de inrichting van de woonomgeving laten zien.

Uitdaging hierbij is 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. Ten opzichte van de presentatie van januari 2024:

- Is het inrichtingsplan met parkeren, auto-, fiets- en wandelroutes en voorzieningen verder uitgewerkt in maatvoering en materialen.
- Zijn in- en uitritten naar en vanaf de locatie, de parallelweg van de Vaartdreef, verder uitgewerkt.
- Zijn bestaande bomen geïnventariseerd en is een voorlopig plan gemaakt welke bestaande bomen kunnen blijven staan en welke moeten worden gekapt. En waar en welke soort nieuwe bomen kunnen worden geplaatst ter compensatie van te kappen bomen.
- Zijn oplossingen gezocht om hoe we ook met andere beplanting en inrichting het inrichtingsplan zo "groen" mogelijk te maken, onder andere met rietbeplanting in de rand van de vijver, hagen en struiken en waterdoorlatende, groene parkeerplaatsen,
- Zijn er impressies gemaakt hoe de omgeving eruit komt te zien.



Impressie van het voorlopige inrichtingsplan aan het Kangoeroepad



Het voorlopig inrichtingsplan



Impressie van het voorlopige inrichtingsplan aan het Kangoeroepad



Impressies van het voorlopige inrichtingsplan aan de Vaartdreef

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

Website Vidomes

Op de website van Vidomes vindt u de meest recente 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.

<i>Vraag/ aandachtspunt:</i>	<i>Reactie Vidomes:</i>
<p>Algemeen Bewoners zijn over het algemeen positief over de voorlopige uitwerking van de deelprojecten en het inrichtingsplan en vinden de ontwerpen mooi. Omdat er een groot tekort is aan sociale huurwoningen is er ook begrip dat Vidomes op deze locatie sociale woningen vernieuwt en toevoegt. Graag willen ze ook in de toekomst geïnformeerd worden over de voortgang en uitwerking van de plannen en de uitvoering ervan.</p>	<p>Vidomes blijft de omwonenden op de hoogte houden van de ontwikkelingen via nieuwsbrieven en inloopavonden. Ook als we de plannen daadwerkelijk gaan uitvoeren blijven we dat doen.</p>
<p>Parkeren Omwonenden blijven zich zorgen 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.</p>	<p>In het wijzigingsplan staat dat voor het aantal parkeerplaatsen moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019.</p> <p>In het ontwerp wijzigingsplan stelden we nog voor om minder parkeerplaatsen te realiseren en deze gefaseerd aan te leggen. En te onderzoeken of we hiervoor gebruik zouden kunnen maken van de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernorm. Dit is aangepast in het wijzigingsplan. Uitgangspunt is om bij de realisatie van het project/de deelprojecten meteen voldoende parkeerplaatsen aan te leggen en deze niet meer gefaseerd aan te leggen. Bewoners geven aan blij te zijn met deze wijziging.</p> <p>Ook aan de voorzijde van het project/de deelprojecten worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan in de huidige situatie. Vidomes ontwikkelt voor haar eigen toekomstige bewoners. Voor hen wil zij ook een mooie inrichting van de woonomgeving en voldoende parkeerplaatsen passend bij de doelgroep die wordt gehuisvest. Die doelgroepen zijn voor minimaal de helft senioren al dan niet met een zorgvraag.</p>
<p>Verkeerssituatie Omwonende geven aan dat ze de situatie voor fietsers bij de kruising Vaartdreef – Waterleliepad gevaarlijk vinden. Fietsers vanaf de parallelwegen Vaartdreef moeten op dit moment via de Vaartdreef van en naar het fietspad.</p>	<p>Vidomes neemt deze opmerking van omwonenden mee naar haar overleg met (de verkeerskundigen van) de gemeente over het inrichtingsplan.</p>



<p>Verkeerssituatie Omwonende vragen aandacht voor de bestaande en nieuwe oversteekplaatsen op de Vaartdreef.</p>	<p>Vidomes neemt deze opmerking van omwonenden mee naar haar overleg met (de verkeerskundigen van) de gemeente over het inrichtingsplan.</p>
<p>Groen en bomen Voor de nieuwbouw en het inrichtingsplan moeten bomen worden gekapt. Blijft de omgeving wel voldoende aantrekkelijk voor bewoners uit het project en omwonenden?</p>	<p>In het voorlopige 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.</p> <p>De te kappen bomen moeten gecompenseerd worden. Er wordt met de gemeente gekeken welke soorten bomen het beste kunnen worden geplant en op welke locaties, om zo goed mogelijk te compenseren.</p>
<p>Hoogte van de gebouwen Omwonenden hebben vragen gesteld over de hoogte van de woongebouwen, ook in relatie tot de bezonning.</p>	<p>In het wijzigingsplan zijn de maximale bouwhoogten opgenomen voor de aan te passen en nieuw te bouwen woongebouwen. Daar moeten we bij de uitwerking onder blijven en dat is de intentie van Vidomes.</p> <p>In de laatste plannen voor de nieuwbouw blijft het nieuwe 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.</p> <p>De extra woonlaag op deelproject 2 ligt terug ten opzichte van de huidige gevel. Dit is gunstig voor de bezonning van omliggende woningen. De bezonningsstudie is als bijlage opgenomen bij het wijzigingsplan.</p>
<p>Inrichting binnentuinen De bewoners van deelproject 1 willen graag meedenken over de inrichting van de binnentuin bij hun woningen.</p>	<p>Vidomes zal haar bewoners betrekken bij de plannen voor de binnentuin bij hun woningen en in het najaar hen uitnodigen voor een bijeenkomst.</p>

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,
Brenda Muller



Nieuwsbrief juli 2024

Omwonenden appartementen
Vaartdreef en verzorgingshuis 't
Seghe Waert

Sociaal projectleider