



Aan de omwonenden van het appartementencomplex Vaartdreef en het verzorgingshuis 't Seghe Waert en de bewoners van de appartementen aan de Vaartdreef

Beste heer, mevrouw,

Op dinsdag 22 april 2025 organiseerde Vidomes een inloopbijeenkomst voor de deelprojecten Vaartdreef en 't Seghe Waert. De omwonenden en de bewoners van de appartementen aan de Vaartdreef 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 en de bewoners van de appartementen aan de Vaartdreef.

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 25 omwonenden van ongeveer 15 adressen hebben de bijeenkomst bezocht. De betrokken medewerkers van Vidomes waren deze avond aanwezig om het definitieve inrichtingsplan voor de woonomgeving toe te lichten, de meningen van omwonenden te horen en vragen te beantwoorden. In deze nieuwsbrief doen we verslag van de inloopbijeenkomst en geven we een reactie op de meest gestelde vragen en aandachtspunten.

Inrichtingsplan woonomgeving

Voor de woonomgeving van de 3 deelprojecten is het inrichtingsplan voor het openbaar gebied en de tuinen op grond van Vidomes gemaakt. Dit plan is tot stand gekomen met aandacht voor stedenbouw, landschap, ecologie, waterberging, parkeren (auto en fiets) en mobiliteit. Ook de opmerkingen van omwonenden zijn gehoord en waar mogelijk meegenomen in het plan. Het definitief ontwerp voor het inrichtingsplan voor de woonomgeving van de 3 deelprojecten Vaartdreef en 't Seghe Waert is afgestemd met en getoetst door de gemeente.



Afbeelding: definitief ontwerp van het inrichtingsplan

Vergunningen en meldingen

Voor de realisatie van het inrichtingsplan worden binnenkort een aantal aanvragen omgevingsvergunning gedaan door de gemeente of door Vidomes. Het gaat dan om de onderstaande aanvragen omgevingsvergunning.

Bomenkap en herplanting

Om het inrichtingsplan uit te voeren, worden bestaande bomen gekapt en nieuwe bomen geplant. Voor het kappen van bomen op openbaar gebied worden binnenkort, door de gemeente, omgevingsvergunningen aangevraagd. Voor de te kappen bomen op grond van Vidomes is deze omgevingsvergunning niet nodig.

Op de afbeeldingen hieronder is aangegeven welke bomen worden gekapt en waar nieuwe bomen worden geplant, zowel op openbaar gebied als op grond van Vidomes.



Voor het inrichtingsplan zijn twee keerwanden nodig waarvoor aparte omgevingsvergunningen (voor een technische bouwactiviteit) worden aangevraagd:

- Het fietspad aan het Kangoeroepad wordt verplaatst in de richting van de Australiëweg, in het schuine talud. Om dit mogelijk te maken, wordt er een keerwand geplaatst om de grond van het talud op zijn plek te houden.

Afbeelding: in het rood aangegeven de huidige ligging van het fietspad. In donkergrijs de locatie waarnaar het fietspad wordt verlegd



- Ook wordt er een keerwand aangebracht die de oude beschoeiing vervangt van de toegangsweg aan de voorzijde van deelproject 3.

Graafwerkzaamheden

Voor het inrichtingsplan wordt de vijver tussen deelproject 2 en 3 vergroot. Waarvoor een aparte omgevingsvergunning (voor wateractiviteit) wordt aangevraagd.

Door het vergroten van de vijver tussen deelproject 2 en 3 kan extra waterberging worden gerealiseerd. Ook worden graafwerkzaamheden uitgevoerd voor de aanleg van de riolering, voor de afvoer van schoon en vervuild water, en het plaatsen van ondergrondse vuilcontainers.

Verplaatsen inrit

Voor een goede toegang tot het gebied wordt de in- en uitrit aan de Vaardreef verplaatst. Hiervoor wordt als dit nodig is ook een omgevingsvergunning aangevraagd. Of dit nodig is wordt nog afgestemd met de gemeente.



Afbeelding: met rode pijlen aangegeven de in- en uitrit van het gebied

Deelproject 2 en 3



De omgevingsvergunning voor de realisatie van de bouw van deelproject 2 en 3 wordt later dit jaar aangevraagd. Zodra dit gebeurt, organiseren we opnieuw een inloopbijeenkomst om u hierover te informeren.

Procedure en planning

De verschillende omgevingsvergunningen worden ter inzage gelegd. De ter inzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van de gemeente Zoetermeer. Op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/> vindt u het gemeenteblad van Zoetermeer.

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/>

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
Sociaal projectleider

Bijlage: Vragen en aandachtspunten uit de inloopbijeenkomst



Vragen en 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 het definitief ontwerp van het inrichtingsplan en vinden dit ontwerp mooi. Ze geven ook aan dat ze het waarderen hoe zorgvuldig ze worden ingelicht en meegenomen in de ontwikkelingen van het gehele project.</p>	<p>Vidomes blijft de omwonenden op de hoogte houden van de ontwikkelingen via nieuwsbrieven en inloopavonden. In de aanloop naar de aanvraag van de omgevingsvergunning van deelproject 2 en 3 organiseren we weer een inloopbijeenkomst. Ook als we de plannen daadwerkelijk gaan uitvoeren blijven we dat doen.</p>
<p>Parkeren Een omwonende brengt het idee in om voor een parkeerplaats op de locatie en in de omgeving te laten betalen. Hiermee wordt de mogelijkheid gecreëerd voor bewoners en omwonenden om een vaste plek te huren.</p>	<p>Dit voorstel wordt niet overgenomen. Als het mogelijk zou zijn dat bewoners een vaste plek kunnen huren komt het dubbelgebruik van parkeerplaatsen te vervallen. Op het moment dat de bewoner geen gebruik maakt van zijn/haar plek kan de parkeerplaats niet door een ander worden gebruikt. Hierdoor ontstaat juist meer parkeerdruk.</p>
<p>Locatie bouwkeet Bewoners van de appartementen aan de Vaartdreef (deelproject 1) vragen waar de bouwketen van de aannemer komen. Ze maken zich zorgen dat deze net als bij de renovatie in hun binnentuin komen.</p>	<p>Vidomes maakt met de aannemer afspraken dat de bouwketen achter het huidige verzorgingshuis worden geplaatst.</p>
<p>Verkeerssituatie Omwonenden 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>De verkeerskundigen van de gemeente hebben meegekeken naar een veilige ontsluiting op de Vaartdreef voor auto- en fietsverkeer. De gemeente zal de verkeerssituatie monitoren en indien nodig, maatregelen nemen.</p>
<p>Verkeerssituatie Omwonenden vragen aandacht voor de bestaande en nieuwe oversteekplaatsen op de Vaartdreef. Er wordt aangegeven dat er (te) hard wordt gereden op de Vaartdreef. Men zou graag zien dat hier maatregelen voor worden genomen.</p>	<p>De verkeerskundigen van de gemeente hebben meegekeken naar een veilige ontsluiting op de Vaartdreef voor auto- en fietsverkeer. De gemeente zal de verkeerssituatie monitoren en indien nodig, maatregelen nemen.</p>
<p>Groen en bomen Omwonenden vragen of een rondje wandelen in het groen nog mogelijk blijft met het nieuwe inrichtingsplan.</p>	<p>In het inrichtingsplan, met veel aandacht voor groen, water, natuur, is een wandelroute rondom de gebouwen opgenomen.</p>



<p>Beplanting Er werden vragen gesteld over de nieuwe beplanting en bomen in het inrichtingsplan onder andere aan de voorkant van de Vaartdreef en in de tuin van deelproject 1.</p>	<p>Bij de plantenvakken in- en uitrit aan de Vaartdreef komt lage beplanting met bomen. Aan de voorzijde wordt voor de lage beplanting uitgegaan van de soort Dwergmispel (deze is hetzelfde als de overkant van de straat, zodat het beeld vanuit Vaartdreef aan beide zijde gelijk is). Richting de grote kruising zal de lage beplanting een bloemrijk grasmengsel zijn. De bestaande lindebomen blijven staan, deze worden aangevuld met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anna Paulownaboom - Scharlaken meidoorn - Solitaire heesters: Japanse kornoelje, Amerikaans krentenboompje, Lijsterbes, Vlinderstruik. <p>De bomen die worden geplant in de tuin van deelproject 1 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zwarte tupeloboom - Wilde appel - Amerikaans krentenboompje <p>De overige lage beplanting en hagen zijn nader te bepalen.</p>
<p>Water/vijver Blijft het water behouden? Aan welke kant wordt deze uitgebreid?</p>	<p>Tijdens de bouw wordt een stukje gedempt. Uiteindelijk wordt de vijver vergroot voor een stuk waterberging. Dat is aan de kant van deelproject 2 en 3.</p>
<p>Bouwen Wordt er een nulmeting gedaan voordat er gebouwd wordt?</p>	<p>Ja er wordt een opname gemaakt van het verzorgingshuis en omliggende woningen. Vidomes bepaalt welke woningen worden opgenomen. De bewoners van de woningen die worden opgenomen krijgen hierover een persoonlijk bericht. De opnames worden uitgevoerd door een onafhankelijk expertisebureau.</p>