

Bijlage brief bijeenkomst Commissie Ruimte d.d. 12-02-2009

De Zienswijze van "De Wilgen Vastgoed" stuit bij naaste omwonenden op ernstige bezwaren. Het hierin beoogde stedenbouwkundige volume is, kort samengevat, voor ons onacceptabel i.v.m.:

| | BEZWAAR | TOELICHTING |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Het massale, monolithische bouwblok. | Wij opteren in het algemeen voor kleinschalige gebroken bouwvolumes; zie o.a. het alternatief van Zoetermeer-Dorp. |
| 2 | De hoogte van het bouwvolume op de kruising Stationstraat / Oranjelaan. | De hoogtegrens moet blijven: max. 12-13 meter (4 bouwlagen) conform bestaande bebouwing. Beter/wenselijk is om aan te sluiten op de noklijn van de burens á 10-11 m' (3 bouwlagen) |
| 3 | De hoogte van het bouwvolume langs de Oranjelaan / Bernhardstraat. | De bouwhoogte in de directe nabijheid van de bestaande woningen (Bernhardstraat) beperken tot één bouwlaag van 3-4 meter. Richting kruispunt kan dit trapsgewijs toenemen. |
| 4 | De geplande bebouwingsdiepte van het binnenterrein (22 meter) aan de Stationsstraat. Het bebouwen van het binnenterrein is strijdig met het Ontwerpbestemmingsplan en veroorzaakt enorme privacy en -bezonningsproblemen. | Voorstel is de bouwdiepte hier te beperken tot gebruikelijke maten (13-14 meter) en de extra geplande bouwvolumes richting het binnenterrein geheel te laten vervallen. Dit betekent dat er slechts één maisonnette vervalt, welke uitkijkt op de parkeerplaats. |
| 5 | De overlast t.g.v. de private parkeerplaats op het maaiveld tegen groene erfscheiding van achtertuinen. | Voldoende maatregelen treffen en vastleggen op voorhand in de vorm van een 'harde' erfscheiding met groene hagen e.d. |
| 6 | De verslechterende verkeerssituatie op het kruispunt t.g.v. de 2 meter verschoven gevellijnen aan de Stationsstraat én Oranjelaan. | Door de nieuwe gevels richting de straat te schuiven wordt het haaks-parkeren aan de Stationsstraat kritisch en verslechtert de verkeerssituatie bij de voorsorteerstrook. |
| 7 | Leegstand van bedrijfsruimte. | Hiervoor in de plaats zou de ruimte op begane grond (plaatselijk) een woningfunctie moeten krijgen. |
| 8 | Opname en garanties i.v.m. mogelijke schade t.g.v. sloop, bemaling en nieuwbouw. | Extra bezorgdheid i.v.m. monumentale en slecht gefundeerde panden in de omgeving is geboden. Dit vooraf verzekeren! |