

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!