

Verslag

Inloopbijeenkomst Nieuwbouw Oosthout, Voorhout

5 juli 2023

Op woensdag 5 juli 2023 organiseerde Van der Hulst Bouwprojecten in samenwerking met Kokon Architecten en De Wijde Blik een informatiebijeenkomst. Voor de omgeving van het voormalig Tennispark Oosthout over het project Nieuwbouw Oosthout. De informatiebijeenkomst vond plaats in de voormalig kantine van het Tennispark Oosthout op de Fuchsiastraat 1. Omwonenden werden geïnformeerd over de voorgenomen herontwikkeling van het voormalig Tennispark Oosthout. Daarnaast was deze avond bedoeld om wensen, ideeën en zorgen op te halen bij de omgeving.

Over het plan

Het Tennispark Oosthout in Voorhout is sinds een aantal jaar gesloten. Het is nu in bezit van Van der Hulst Bouwprojecten en zal de komende jaren transformeren naar een woongebied. Met de huidige nieuwbouwplannen worden 67 woningen toegevoegd. Er zal een gevarieerd aanbod aan woningen komen voor senioren (levensloopbestendig) en starters. Tevens komen er 20 woningen in een woon- en verzorgcomplex van De Haardstee voor jongeren met autisme. Dit wordt gerealiseerd in samenwerking met Stichting Wonen met Autisme.

Inloopbijeenkomst

Deze informatiebijeenkomst is de eerste bijeenkomst om de bewoners te informeren over de plannen. De omwonenden en naburige bedrijven zijn op 21 juni via een huis-aan-huisbrief uitgenodigd voor de bijeenkomst. Geïnteresseerden liepen tussen 19.00 en 21.00 uur binnen. De informatiebijeenkomst werd bezocht door circa 84 bezoekers.

Er zijn 18 informatiepanelen over de huidige en toekomstige situatie, de schetsen van de gebouwen, informatie over het woon- en verzorgcomplex voor bewoners met autisme, verkeer en parkeren, duurzaam bouwen, de werkzaamheden en planning. Daarnaast is er de gelegenheid om vragen te stellen aan het projectteam. Het team bestaat uit Van der Hulst Bouwprojecten, De Haardstee, Stichting Wonen met Autisme, Kokon Architectuur en Stedenbouw, DAR Bouwadvies, en De Wijde Blik. Op de website www.vanderhulstbouwbedrijf.nl/nieuwbouwoosthout zijn de informatiepanelen te downloaden.

Bij ieder thema staan één a twee teamleden, herkenbaar aan hun badge, om toelichting te geven, bezoekers actief te bevragen, en om vragen te beantwoorden en het gesprek aan te gaan. Bij de thema's

De
Wijde
Blik

• Anthony Fokkerweg 1
• 1059 CM Amsterdam
• 020 523 50 90

• Louis Couperusplein 2
• 2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com
• www.dewijdeblik.com

verkeer & parkeren en de inrichting van de binnentuin en de openbare ruimte kunnen bewoners op post-its hun reacties achterlaten. Op het eind van de route staat een paneel waarop bezoekers met post-its wensen, ideeën en zorgen kunnen uiten. Een uitgebreidere reactie kunnen zij (anoniem) schrijven op het reactieformulier. Deze kan bij iemand van De Wijde Blik achtergelaten worden.

Reacties van de bezoekers

De algemene positieve reactie van bezoekers is dat het plan past in de omgeving en de uitstraling van de woningen er mooi en eigentijds is. Men vindt het goed dat er duurzaam/bio-based gebouwd wordt, er woningen bij komen voor doelgroepen die dat hard nodig hebben. Wat daarnaast goed wordt ontvangen is dat er in het nieuwbouwplan aandacht wordt besteed aan het groene karakter van de wijk. Het groen van het naastgelegen park is de inspiratie voor de binnentuinen en openbaar groen. Er is in het plan veel ruimte voor parkeren. Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de senioren- en starterswoningen is 70,5 (1,5 parkeerplek per woning). Voor het woonzorgcomplex zijn nog eens 6 parkeerplaatsen nodig (0,3 per woning). Er worden meer dan deze benodigde parkeerplekken gerealiseerd. Er wordt ook meerdere keren genoemd dat het goed is dat er voor jongeren met autisme, ouderen en starters betaalbare woonruimte wordt gerealiseerd. Overige positieve reacties over de nieuwbouw zijn dat de hoogte vergelijkbaar is met de bebouwing in de omgeving, en dus geen hoogbouw. Voor een aantal van de directe burens betekende het tennispark ook weleens overlast. Door er woningen te realiseren zijn zij van de overlast van het tennispark af. Ook dat door de nieuwbouw het park een meer open karakter kan krijgen, en dat de doorgang naar het Fonteinkruidhof niet verandert.

Het algemene kritische geluid is dat de Fuchsiastraat als ontsluitingsweg voor bouwverkeer en verkeer van en naar de nieuwe woningen ongeschikt is. Het is er nu al te druk, onder andere door het af en aanrijden van ouders naar de buitenschoolse opvang. Omdat er te weinig parkeerplekken in de wijk zijn, wordt aan de achterzijde van de tuinen, op de Fuchsiastraat geparkeerd. Op deze manier hopen buurtbewoners dat er minder hard wordt gereden in de straat. Nog meer verkeer is voor veel buurtbewoners onacceptabel. Net zoals bouwverkeer door de Fuchsiastraat. Het is er volgens hen te smal en totaal ongeschikt voor groot en zwaar vervoer. Dit zal onveilige situaties gaan opleveren. Daarom het dringende advies om te zoeken naar een alternatieve aanrijroute zodat de buurt geen last heeft van (bouw)verkeer. Een enkele bezoeker had zorgen over de privacy van bestaande bewoners in hun tuin, doordat de slaapkamers van de nieuwe woningen georiënteerd zijn op de bestaande bouw lijkt dit aan de orde. Ook noemt een bezoeker de mogelijke overlast van mensen met autisme. Door medewerkers van de Haardstee en stichting wonen met autisme is aangegeven dat er geen overlast valt te verwachten. Een aantal bezoekers geeft aan last te hebben van hangjongeren in het park, belangrijk is dat er in het nieuwe ontwerp geen hoekjes worden

gecreëerd die hangjongeren uitnodigen om plaats te nemen. Ook wordt door burens gevraagd naar de gevolgschade aan eigen woning door toedoen van werkzaamheden voor de nieuwbouw. Het team heeft aangegeven dat er in de directe omgeving een o-meting zal worden gedaan door de aannemer. Er is ook een bezoeker die zich zorgen maakt over het geluid van de trein dat te horen zal zijn door nieuwe bewoners, waaronder de doelgroep met autisme. Door het team wordt aangegeven dat er gesprekken zijn over het plaatsen van een geluidswal. Om te voorkomen dat nieuwe bewoners overlast ervaren.

Over de volgende thema's konden de bezoekers gericht reactie geven middels post-its: Verkeer & Parkeren, inrichting binnentuin & openbare ruimte, en overige wensen, ideeën en zorgen.

Verkeer & Parkeren

Verkeer

Er is kritisch geluid vanuit de buurt over het verkeer en parkeren. Er wordt meerdere keren aangegeven dat de Fuchsiastraat al overbelast is qua verkeer, omdat dit de enige ingang is van de wijk en door de drukbezochte Buiten Schoolse Opvang (BSO). Er zijn grote zorgen over de ontsluiting van de nieuwe wijk. Dit betekent meer verkeersstromen door de Fuchsiastraat, terwijl de straat ongeschikt en te smal hiervoor is volgens de bewoners. Wanneer er meer mensen wonen zal er ook een toename zijn van pakjesbezorgers, de vuilniswagen etc.

In het plan is er een éénrichtingsweg ontsluiting aan de kant van het spoor voor de uitgangsroute. Dit zou betekenen dat de auto's van de nieuwe wijk op de heenweg door de Fuchsiastraat rijden en op de terugweg via de Nijverheidslaan.

Een aantal bezoekers geeft aan dat deze ontsluitingsweg een tweerichtingsweg moet worden. Opties die genoemd zijn:

- De in- en uitgang via een andere weg ontsluiten. Achter de brandweer langs.
- Verkeersafwikkeling via industrieterrein Nijverheidsweg.
- De houten brug bij de Anemoonstraat moet beton worden voor extra ontsluiting om de druk van Fuchsiastraat te verminderen.

Parkeren

De bezoekers geven aan dat parkeren een groot probleem is en dat de parkeerdruk te hoog is.

- Personeel van Provalu staat overdag in de Geraniumhof geparkeerd.
- Bewoners van Krooshof staan in de Geraniumhof geparkeerd.
- In de Fuchsiastraat staan mensen op de stoep geparkeerd.

- Bij Krooshof en de Waterlelieweg staan nu al veel auto's geparkeerd.

Daarom geeft een deel van de bezoekers aan zich zorgen te maken over de parkeermogelijkheden in de nieuwe wijk. Er moeten genoeg parkeerplekken zijn, zodat de nieuwe bewoners daar parkeren en niet in de bestaande wijk.

In het huidige plan van Van der Hulst Bouwprojecten worden meer parkeerplaatsen dan benodigd gerealiseerd. De parkeernorm van de 47 woningen is 1,5 (70,5 parkeerplaatsen in totaal) en voor de 20 woningen van het woon- werkzorgcomplex is dit 0,3 (6 parkeerplaatsen). In het plan is ruim gerekend voor het aantal benodigde parkeerplekken.

Overige punten die genoemd worden

- Paaltje bij Fonteinkruidhof laten staan.
- Paaltje bij de brug bij Azaleahof verwijderen.
- Graag een sluis bij park Oosthout zodat hangjongeren op brommers minder makkelijk toegang hebben tot het park.
- Mensen rijden te snel door de Fuchsiastraat.
- Er zijn klachten over het verplaatsen van een zebrapad op de Oosthoutlaan waardoor werknemers van Provalu verder moeten lopen.
- Kinderen spelen op straat bij Partou wat gevaarlijk is.

Inrichting binnentuin & openbare ruimte

Over het algemeen geven de omwonenden aan dat er veel groen mag komen, voorbeelden worden genoemd, zoals veel bomen, een pluk- of groentetuin, water met waterplanten, een variatie aan planten en planten die groen blijven gedurende de vier seizoenen. Andere wensen die genoemd worden:

- Geen speeltoestellen in de binnentuin.
- Schaduwplekken met zitjes. Voorkomen hangplekken jeugd.
- Zodanige indeling zodat het niet toegankelijk is voor fietsers en scooters in verband met overlast.
- De bomen tussen het tennispark en het spoor laten staan.
- Maak een directe verbinding (wandelpad) tussen de nieuwe wijk en het park, door vanaf het eilandje in het park een doorsteek te maken naar de wijk. Misschien met een bruggetje over het slootje. Zo ontstaat er een meer open verbinding tussen wijk en park. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan een zorgpunt (frustratie) vanuit de aanliggende wijk over overlast vanuit het park. De hoek direct achter Partou en het vijvertje in het park, dat nu door bomen en struiken een mooi schuilhoekje vormt, wordt dan toegankelijker. Dat deel van het park wordt transparanter en meer een geheel met de nieuwe wijk.
- Onderhoud bij voorkeur niet door gemeente.
- Hondenuitlaatplek maken.

- Speeltuin voor kinderen
- Picknickbanken voor samenkomen burens
- Veel met hout werken in speeltoestellen en banken
- Veel groen, weinig verkeer.
- Maak het groen uitnodigend voor de rest van de wijk
- Kleine speeltuin voor kinderen van de startende gezinnen.

Wensen, ideeën en zorgen over de nieuwbouw

De reacties van bezoekers die een post-it hebben geschreven op het laatste paneel voor de wensen, ideeën en zorgen over de nieuwbouw gaan over het volgende: Een aantal bezoekers ziet graag dat mensen uit Voorhout/Teylingen voorrang krijgen voor de nieuwe woningen. Een deel geeft aan dat het (bouw)verkeer niet door de Fuchsiastraat kan. Een andere ontsluitingsweg is nodig. Iemand vindt de combinatie senioren- en starterswoningen ongelukkig gezien de verschillende levensstijlen. Er moet voorkomen worden dat er extra overlast door brommers en fietsers komt door de Waterlelieweg. Iemand noemt dat het ontwerp leuk is maar niet passend in deze wijk, door de verschillende bouwstijlen. Overige aandachtspunten gaan over het uit het zicht zetten van de parkeerplaatsen, dat de Fuchsiastraat doorlopend moet blijven, de duurzame manier van energieopwekking voor de woningen (met betrekking tot nul op de meter qua energieverbruik), de samenwerking tussen senioren en starters.

Afsluiting

In september wordt weer een informatiebijeenkomst georganiseerd in de kantine van het tennispark. Tijdens die bijeenkomst laat het projectteam zien welke tips, ideeën en wensen zijn meegenomen in de uitwerking van het plan en welke niet. Tijdens de bijeenkomst wordt het definitieve ontwerp gepresenteerd.

Contact

Voor meer informatie over het project kunt u terecht op de website: www.vanderhulstbouwbedrijf.nl/nieuwbouwoosthout. Wilt u op de hoogte gehouden worden? Dan kunt u zich via de website inschrijven voor de nieuwsbrief. Vragen kunt u mailen naar [nieuwboouwoosthout@vanderhulstbouwbedrijf.nl](mailto:nieuwbouwoosthout@vanderhulstbouwbedrijf.nl).