

Verslag

Inloopbijeenkomst Tennispark Oosthout

Donderdag 13 maart 2025

Op de plek van voormalig padel en tennispark Oosthout is Van der Hulst voornemens om 80 nieuwe woningen te realiseren. Het plan bestaat uit 24 zorgwoningen, in het specifiek voor mensen met autisme, 10 seniorenwoningen, 22 starterswoningen en 24 gezinswoningen. Op donderdag 13 maart organiseerde Van der Hulst Bouwbedrijf in samenwerking met de gemeente en De Wijde Blik opnieuw een inloopbijeenkomst.

De inloopbijeenkomst

De inloopbijeenkomst op 13 maart was bedoeld om bezoekers te laten zien wat er in de plannen is gewijzigd ten opzichte van de vorige bijeenkomst in juli 2023. Bezoekers konden met het projectteam in gesprek over hun zorgen, wensen en ideeën. Tussen 19.00 en 20.30 uur waren belangstellenden welkom in de kantine van Provalu in Voorhout. In totaal kwamen er ca. 100 bezoekers op de bijeenkomst af, onder wie direct omwonenden en woningzoekenden.

206 adressen werden via een huis-aan-huis brief uitgenodigd (zie bijlage). Ook is de bijeenkomst aangekondigd via de digitale nieuwsbrief van het project. Belangstellenden konden zich voor de bijeenkomst aanmelden door een mail te sturen naar: nieuwbouwoosthout@vanderhulstbouwbedrijf.nl.

Bezoekers werden bij binnenkomst welkom geheten en kregen een korte toelichting op de bijeenkomst. Zij konden op verschillende informatiepanelen het woonprogramma, de verkeer- en parkeersituatie, geluidsscherm spoorweg en de planning bekijken. Bij de panelen stonden de projectontwikkelaars van Van der Hulst bouwbedrijf, de stedenbouwkundige van Architectenbureau Kokon, de projectleider en omgevingsmanager van de gemeente Teylingen, adviseur van ProRail en adviseur vanuit De Wijde Blik om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Op verschillende panelen konden bezoekers door middel van post-its hun reactie achterlaten. Ook konden zij ter plekke hun reactie geven via een reactieformulier.

Over het plan

Op de locatie van het voormalige Tennispark Oosthout worden 80 nieuwe woningen gebouwd. Het plan omvat:

- 24 zorgwoningen voor mensen met autisme, inclusief een dagbesteding.
- 10 seniorenwoningen.
- 22 starterswoningen.
- 24 gezinswoningen.

Verslag

De Wijde Blik

Waarom wordt hier gebouwd?

Het terrein ligt al jaren ongebruikt en biedt een mooie kans om bij te dragen aan de grote vraag naar woningen in Voorhout. De gemeente is betrokken bij de ontwikkeling en na deze informatieavond worden de aandachtspunten van bewoners meegenomen in een nieuw principeverzoek.

Wat betekent dit voor verkeer en parkeren?

- **Parkeren:** Er komen 106 parkeerplekken in het plan, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke norm. Daarnaast worden er 12 extra plekken gecreëerd op het terrein van Provalu.
- **Ontsluiting:** De wijk wordt ontsloten via de Fuchsiastraat, die volgens onderzoek de extra verkeersbewegingen aankan. De gemeente onderzoekt of de Fuchsiastraat tussen het fietspad, de Cliviazoom en de bocht bij de voormalige beheerderswoning verkeersveiliger kan worden.
- **Bouwverkeer:** Deze zal via een aparte route langs het spoor en het industrieterrein rijden en niet door de woonwijk gaan. Deze extra ontsluiting blijft na afronding van woningbouwplan beschikbaar voor hulpdiensten.

Wat is de planning?

- December 2025: Indienen van de omgevingsvergunning.
- April 2025: Start aanleg van de bouwweg.
- Begin 2026: Realisatie van het geluidscherm langs het spoor.
- Q4 2026: Start bouw van de woningen.
- 2027: Verwachte oplevering, afhankelijk van de planning van nutsbedrijven en Prorail.

Reacties via post-its bij de panelen

Tijdens de bijeenkomst zijn er op de panelen veel reacties achtergelaten op post-its. Zie hieronder een samenvatting van die reacties per thema:

Hartenkreten

Bewoners zijn positief over de komst van nieuwe woningen, vooral omdat dit kansen biedt voor starters en senioren. Het terrein is momenteel verloederd, en veel omwonenden zien graag dat de bebouwing zo snel mogelijk start. Dit draagt niet alleen bij aan een betere leefomgeving, maar ook aan meer veiligheid en extra groen, wat de wijk aantrekkelijker maakt. Bewoners vinden het belangrijk dat de inwoners van Teylingen voorrang krijgen op de starterswoningen, of zelfs specifiek voor Voorhout. Daarnaast zijn er zorgen over de impact van de nieuwbouw op bestaande bedrijven in de omgeving. Zo willen agrariërs aan de Rooseveltlaan geen beperkingen krijgen in hun bedrijfsvoering door nieuwe bewoners die overlast ervaren van bijvoorbeeld landbouwmachines of gewasbescherming.

Verslag

De
Wijde
Blik

Verder is er vraag naar een schaduwtekening voor de Krooshof, omdat bewoners zich zorgen maken over mogelijke schaduwval door de nieuwbouw. Daarnaast wordt verzocht om een o-meting als garantie dat eventuele schade door heiwerkzaamheden wordt vergoed.

Verkeer en parkeerplan

De verkeersveiligheid en ontsluiting van de wijk vormen grote zorgen. Er wordt sterk gepleit voor extra ontsluitingswegen, bijvoorbeeld via de Annemoonstraat of de industrieterreinen. Ook wordt gesuggereerd om een paal te verwijderen bij de Waterlelieweg, zodat een bestaande ontsluiting gebruikt kan worden. Bewoners vrezen dat de Fuchsiastraat de toegenomen verkeersdruk niet aankan en willen alternatieve routes realiseren.

Daarnaast zijn er zorgen over de verkeersveiligheid rondom fietsroutes. Met name de uitgang van de Fuchsiastraat op de Oosthoutlaan wordt als gevaarlijk ervaren, omdat fietsers slecht zichtbaar zijn en de verwachte toename van kruisingen het risico op ongelukken vergroot. Bewoners willen dat de verkeerssituatie veiliger wordt ingericht, bijvoorbeeld door een zebrapad op de Oosthoutlaan terug te brengen.

Parkeerdruk is een veelgenoemd probleem. Er zijn zorgen dat het huidige tekort aan parkeerplekken alleen maar groter wordt door de uitbreiding van het aantal woningen van 67 (eerste opzet) naar 80. Bewoners pleiten voor duidelijke parkeernormen en het behoud van bestaande parkeerplaatsen.

Openbare ruimte

Het is fijn dat de openbare ruimte wordt verbeterd. Het is er nu donker en wordt niet gezien als prettige verblijfsplek. Dit komt ook door overlast van hangjongeren in het park. Door het toevoegen van woningen komt er meer verlichting en meer sociale controle en beter zicht op de openbare ruimte.

Overige vragen en opmerkingen

Naast verkeer en parkeren zijn er ook vragen over de waterhuishouding in het gebied. Bewoners willen weten wat er gebeurt met de slootjes: worden deze gedempt, versmald of blijft de doorstroming behouden? Ook worden er vragen gesteld over waarom er geen ontsluiting voor bestemmingsverkeer via de brandweerkazerne komt, zoals in de eerste bijeenkomst nog als mogelijkheid werd onderzocht.

Daarnaast willen bewoners weten of de nieuwe wijk overlast gaat veroorzaken, bijvoorbeeld door jongeren die zich mogelijk ophouden in het park. Tot slot zijn er vragen over de prijzen van de woningen

Verslag

en hoe de gemeente omgaat met het behoud van groen zonder dat dit ten koste gaat van de verkeersveiligheid.



Een overzicht van de reacties die tijdens de bijeenkomst schriftelijk zijn meegegeven. U kunt alle reacties teruglezen in de bijlagen van dit verslag.

Samenvatting reacties reactieformulieren

Bewoners zijn over het algemeen positief over de komst van extra woningen in de wijk. Vooral de toevoeging van woningen voor starters en senioren wordt als een goede ontwikkeling gezien. Daarnaast waarderen veel mensen dat de grond niet braak blijft liggen en dat er vernieuwing plaatsvindt. Ook wordt het als positief ervaren dat de woningen een diverse doelgroep aanspreken en dat er aandacht is voor duurzaamheid. De verbinding met het Oosthoutpark wordt eveneens als een sterk punt benoemd.

Toch zijn er verschillende aandachtspunten die zorgen oproepen bij de bewoners. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van de wijk worden als belangrijke knelpunten gezien. Er wordt gepleit voor minimaal twee toegangswegen en een betere aansluiting op de Oosthoutlaan. Daarnaast vrezen bewoners dat de parkeerdruk in de wijk fors zal toenemen. Velen geven aan dat een eigen parkeerplaats per woning veel problemen zou kunnen voorkomen.

Een ander punt van zorg is de hoogte van bepaalde gebouwen. Sommige bewoners maken zich zorgen over slagschaduw, vooral bij woningen aan de Fonteinkruidhof en de Krooshof. Ook de toename van het aantal woningen, van oorspronkelijk 67 naar 80, roept vragen

Verlag

op over de impact op de infrastructuur en leefbaarheid. Daarnaast is er de wens dat inwoners van Teylingen voorrang krijgen bij de woningtoewijzing, met name voor starterswoningen voor hun kinderen.

Vragen en antwoorden

Wat is er anders ten opzichte van het vorige plan gepresenteerd in juli 2023?

Sinds onze laatste bijeenkomst hebben we enkele aanpassingen gemaakt aan de plannen. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd op basis van nieuwe inzichten, feedback en/of veranderende omstandigheden. Ten opzichte van het vorige stedenbouwkundig plan is de positionering van de woningen aangepast. Deze wijziging is doorgevoerd voor een betere ruimtelijke kwaliteit. Er zijn woningen toegevoegd, waaronder eengezinswoningen.

Wat is er gedaan met de parkeeradviezen van ons als omwonenden van juli 2023?

Er zijn in het plan 106 parkeerplekken voorzien. We voldoen hiermee aan de voorgeschreven norm. Dit aantal is daarmee passend voor het aantal woningen dat wij binnen ons project realiseren. En daarnaast voegen we, vanwege de parkeerdruk in de omgeving, 12 extra parkeerplekken toe op het terrein van Provalu voor hun werknemers en bezoekers.

Waarom is er geen ontsluiting voor bestemmingsverkeer mogelijk via het industrieterrein?

De gemeente Teylingen heeft onderzocht dat de Fuchsiastraat de extra verkeersbewegingen aankan. Wel wordt aandacht besteed aan de verkeersveiligheid bij de fietsoversteek, waarvoor de gemeente verbeteringen onderzoekt. Een extra ontsluiting via het industrieterrein wordt door de verkeerskundigen van de gemeente Teylingen afgeraden vanwege verkeers- en sociale onveiligheid. Industriële wegen zijn anders ingericht dan woonstraten en bieden minder mogelijkheden voor snelheidsremmers. Hierdoor kunnen hoge snelheden ontstaan, vooral op de Nijverheidsweg. Daarnaast ontbreekt sociale controle, wat met name 's avonds en 's nachts een gevoel van onveiligheid kan geven.

Waarom missen er woonstraten in het verkeer en parkeeronderzoek?

Dat is een verantwoordelijkheid van de gemeente Teylingen.

Waarom wordt er niet samen met bewoners gesproken over verkeer en parkeerissue?

De gemeente Teylingen bepaalt het verkeers- en parkeerbeleid en is verantwoordelijk voor het onderzoeksgebied en de verkeersveiligheid. De ervaren parkeerdruk en verkeerssituatie buiten de ontwikkeling

Verslag

vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Daarom is er geen directe betrokkenheid van bewoners in dit proces.

Daarnaast voldoet het plan aan de parkeernormen, met 106 parkeerplekken en 12 extra plekken op het terrein van Provalu. Het oplossen van bredere parkeerdruk ligt bij de gemeente en niet bij de ontwikkelaar.

Is voorrang voor buurtbewoners mogelijk?

Juridisch gezien kan er alleen voorrang worden gegeven aan inwoners van Teylingen. Het is aan de raad om hierover te beslissen. Op dit moment kunnen we daar nog geen antwoord op geven.

Worden wij op de hoogte gebracht van de resultaten van onderzoeken naar asbest, flora en fauna?

De resultaten van onderzoeken naar asbest, flora en fauna maken onderdeel uit van de motivering van de bopa procedure of van een omgevingsvergunning voor geluidsscherm en weg. Deze zullen conform wetgeving gepubliceerd worden en kunnen dan ingezien worden.

Afsluiting en vervolg

Nieuwe updates en ontwikkelingen over tennispark Oosthout worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden op www.vanderhulstbouwbedrijf.nl/projecten/nieuwbouwoosthout. De meest recente informatie, evenals presentatiepanelen en verslagen, staan ook op deze website. De volgende bijeenkomst plannen we voor de zomer van 2025. U ontvangt hiervoor nog een uitnodiging.

Voor vragen of een persoonlijk gesprek kunt u terecht bij het projectteam via nieuwbouwoosthout@vanderhulstbouwbedrijf.nl.

Voor vragen aan de gemeente kunt u het contactformulier op de website www.teylingen.nl invullen.

Bijlagen

- Uitnodiging zoals huis-aan-huis verspreid
- Reacties reactieformulieren
- Reacties bijeenkomst: post-its op panelen

Verslag

Bijlage: Uitnodiging inloopbijeenkomst

Aan de omgeving van Tennispark Oosthout in Voorhout

Lisse, 20 februari 2025

Betreft: uitnodiging inloopbijeenkomst Tennispark Oosthout

Beste burens,

Graag nodigen wij u uit voor de inloopbijeenkomst op donderdag 13 maart a.s. Tijdens deze avond | presenteren we de verdere ontwikkelingen van de herontwikkeling van Tennispark Oosthout. U bent van harte welkom om op een voor u geschikt moment binnen te lopen tussen 19.00 en 20.30 uur.

Inloopbijeenkomst Tennispark Oosthout

Wanneer: Donderdag 13 maart 2025
Tijd: Van 19.00 uur tot 20.30 uur
Locatie: Provalu, Nijverheidsweg 22, Voorhout

Wat kunt u verwachten?

We delen de belangrijkste uitkomsten van de vorige bijeenkomst in juli 2023 en laten zien hoe deze zijn verwerkt in het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast krijgt u een helder beeld van de uitstraling van de gebouwen en de openbare ruimte.

Bent u geïnteresseerd in een woning? Tijdens de bijeenkomst kunt u zich ook aanmelden voor onze nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de planning en de start van de verkoop.

We hopen u op 13 maart te verwelkomen en met u in gesprek te gaan! Komt u langs? Voor de organisatie is het fijn als u zich aanmeldt. Dat kan door een email te sturen aan: nieuwbouwoosthout@vanderhulstbouwbedrijf.nl.

Vragen en contact

Heeft u in de tussentijd vragen, stel ze gerust via nieuwbouwoosthout@vanderhulstbouwbedrijf.nl.

Met vriendelijke groet,
Van der Hulst Bouwprojecten

Het projectteam Nieuwbouw Oosthout

Website

Voor meer informatie over de plannen en presentaties van eerdere bijeenkomsten kijk op: www.vanderhulstbouwbedrijf.nl/nieuwbouwoosthout

De
Wijde
Blik

Verslag

Bijlage: Reactieformulieren

De **Wijde**
Blik

Wat vindt u positief aan de ontwikkeling?	Welke aandachtspunten wilt u nog meegeven?	Heeft u nog vragen of opmerkingen voor het team?
Nog niets.	Oproepen vd hulst verantwoording te nemen voor mogelijke schade Veiligheid van verkeer	Krijgen bewoners voorrang voor starterswoningen (voor hun kinderen?)
Woningen voor starters en senioren Dat er huizen komen	Parkeren wordt op termijn een probleem. Een eigen parkeerplaats zou een hoop parkeerproblemen oplossen Niet te hoog gaan bouwen	
Dat er gebouwd wordt en het niet braak blijft liggen.	Let op de schaduwval voor de Fonteinkruidhof	nee
Extra woningen Vernieuwing	Ontsluiting van de auto's? Niet alles via de Fucsiastraat! Verkeerssituatie	
Geen ontwikkeling gezien ivm verleden keer	Een blok 9 meter hoog langs de hele weg... Kan je net zo goed in de bajes zitten en daar tegen een muur kijken. Een zonnige weg voor Krooshofjes, Parkeerplekken is nu groot probleem!	
Woningen prima. Duurzaam project, combinatie van wonen voor verschillende doelgroepen.	Parkeerdruk, ontsluitingsweg	Eerst 67 woningen nu 80!
Dat de huidige stand weer gepresenteerd wordt. Woningen zien er goed uit, goeie doelgroep, verbinding met Oosthoutpark positief. Veel parkeerplaatsen maar ook veel huizen.	Voorrang voor inwoners Teylingen Jammer dat de verkeersontsluiting slechter is dan bij de vorige. Deze wijk, die meer woningen heeft dan het vorige ontwerp, maar, ontsluiting heeft. Het is niet alleen achter de huizen van de Krooshof krap, ook bij de aansluiting op de Oosthoutlaan wordt dringen. Ontsluiting in de wijk. Minimaal 2 wegen voor in en uitgaand verkeer. Flora en Fauna op het huidige bouwterrein. Slagschaduw van de woningen t.o.v. Koopwoningen Krokushof	Waarom is er niets gedaan met de verkeersadviezen uit vorige sessie? Sterker nog, ontsluiting bij industrieterrein is weg. Licht bewoners in wat er uit de onderzoeken komt/is gekomen over: asbest, flora/fauna en ontsluiting
Diversiteit aan woningen, binnentuinen.		

Verslag

Bijlage: Post-its op panelen

De
Wijde
Blik

Hartenkreten	Verkeer-en parkeerplan	Openbare ruimte
Hoe zit het met de slootjes en doorstroming van het water? Wordt er gedempt? Wordt het smaller? Hoe zit het met die duikers?	Iedereen voor woningen. Tegen meer verkeer. 2 extra ontsluitingen (is er al, moet alleen nog een paal worden verwijderd!) Annemoonstraat -> via Waterlelieweg -> daardoor	Z.s.m slopen
Starterswoningen svp voorrang geven aan inwoners van Teylingen	minder parkeerdruk in Fuchsiastraat	Geen doorvaart spoorstoot Minder verlichting
Geen starterswoningen boven seniorenwoningen, dus liever aparte woonblokken 1 x senioren 1x starters	Vrachtverkeer industrieterrein is beperkt bouwweg openhouden Uitgang Fuchsiastraat is onveilig voor kruisende fietsers, o.a. door parkeerplaats Begoniahof - slecht zicht. + fietsers van verkeerde kant op Oosthoutlaan . 100 extra kruisers verhoogd risico enorm! Gaan ongelukken gebeuren!	doordat de tennis weg is Prijindicatie van het programma
Senioren in een apart woonblok en starters ook	Weg afsluiten voor het fietspad. Daar kun je dan extra parkeerplaatsen maken. Nieuwe wijk via andere ontsluitingsweg	Graag iets doen tegen hangjeugd in park achter de te bouwen woonvorm want dat is erg
Voetgangerspad Fonteinkruidhof paal laten staan	Vanuit achtertuin Krooshof stoep? Weg?	Meer sociale controle, meer zicht
Zebepad bij Fuchsiastraat op Oosthoutlaan terug Annemoonstraat de brug vervangen en daar verkeer door - Krooshof, Waterlelieweg etc. Ontlast parkeerprobleem en het vele verkeer Fuchsiastraat	Bouwverkeer open voor doorgaand verkeer houden Verkeer Anemoonstraat richting Krooshof breug weer open Fuchsiastraat weg doortrekkers weg over sloot naar Provalutterrein	
Ontsluiten, ontsluiten, ontsluiten!	Oosthoutlaan helemaal vol	
Paaltje Annemoonstraat eruit! Riool in de buurt vergeten aan te sluiten, als ze toch bezig zijn Voorrang voor inwoners Voorhout of zelfs uit de wijk. Mensen/jongeren met baan in dienstverlening bijv. brandweer	Extra ontsluiten Hele Fuchsiastraat ontsluiten via industrie!	
Gaarne schaduw tekening kant Krooshof "kopsekant"		
Er is al ridicule parkeerdruk in de Fuchsiastraat	Geen parkeren nieuwe ontsluiting	

Verslag

De Wĳde Blik

Ik ben geïnteresseerd in de zonnige weg voor Krooshof.
Een heel jaar in de schaduw!

Parkeernorm Waterlelieweg Krooshof.
Watermuntstraat niet meegenomen in onderzoek

Ontsluiting één richting verkeer. Uit via gemeente werf.
Zit je meteen op een bestaande rotonde!

Wat kosten de huizen/appartementen?

De toegangsweg via Fuchsiastraat is in zijn geheel te smal. Niet alleen de bocht bij het kruisen van fietspad.
Hoe willen jullie dit oplossen?

Overlast van hangjeugd in het park tegengaan op de 1 of andere manier.

Ontsluiting, voor bouwverkeer alleen voor bouwverkeer behouden. Niet voor een permanente ontsluiting.

Hoe zit het met parkeerplekken? Er is al te kort aan plek en dan gaan jullie van 67 naar 80 woningen dus meer auto's.

Hoe zit het met de ontsluitingsweg/ Alles achterlangs de Krooshof?

Hoe zit het met de ontsluiting van de wijk?
Optie senioren woning!

Waarom is de ontsluiting via de brandweerkazerne weg? Alles achter de Krooshof langs gaat niet passen.
Aparte woonblokken senioren en starters. (overlast jongeren)

Hoe zit het met eventuele geluidsoverlast van de vele bebouwing voor oa. Rooseveltlaan 256?

Wij willen geen belemmering in onze bedrijfsvoering: agrarisch bedrijf Rooseveltlaan 25b. Tegenover de geplande gezinswoningen. We willen gewoon kunnen frezen, ploegen, met de trekker geluid maken. En soms als het echt niet anders kan gewasbescherming kunnen spuiten. Er gaan nu mensen op onze vingers kijken. Maar daar willen we geen last van krijgen.

0-meting garantie om voor schade op te draaien door heien.

Beter ontsluiten, extra plein

Bestaand parkeerprobleem

Groen niet ten koste van verkeersveiligheid

Hard maken: nieuwe wijk dubbel ontsluiten