Punten voor commissie ruimte

1. **Te veel woningen** in dit plan, de bouwdichtheid in Oosthout ligt **20 tot 30 % hoger** dan in de rest van Voorhout. Deze extra woningen passen niet in het ontwerp van de wijk zoals deze bedoeld was. Huidige woningdichtheid:

Oosthout	**1686**
Oude dorp	1378
Nieuwe Hooghkamer	1341
Buiten Boekhorstpolder	1127

- Nieuwbouw: Boekhorst 40 ha > 1300 woningen Home - Nieuw Boekhorst

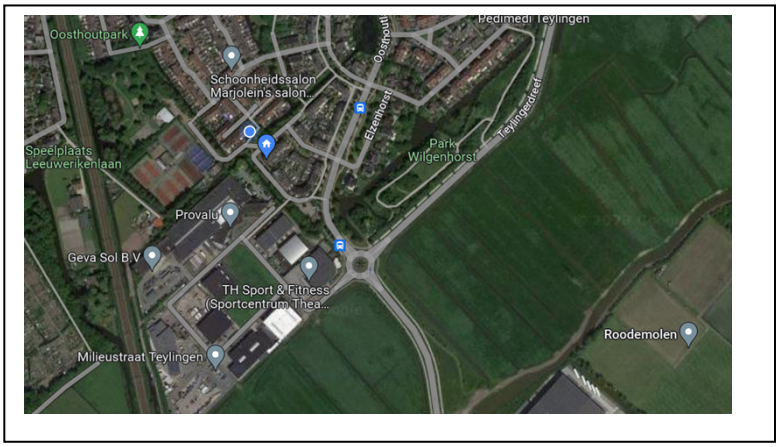
Doel gemeente groeien naar 18000 inwoners Voorhout in 2030. Huidige stand 17090 + Langeveld en Nieuw Boekhorst (1300 woningen) gaat dit aantal ver overstijgen. De infrastructuur barst uit haar voegen inmiddels.

2. **Verlies recreatieve ruimte <> gezondheid burgers**

Wij verliezen nu een sportaccommodatie die prima liep. Mensen kwamen volop tennissen, de padelbaan werd in de avond fors gebruikt. De reden dat deze tennisbaan is gesloten is de concurrentiepositie t.o.v. STV en SV Voorhout die beiden niet particulier zijn. Niet omdat er geen behoefte aan was. De mensen uit de wijk die hier tennisten werden naar STV gestuurd. Daar is vervolgens een uitbreiding gekomen waar u alles van afweet.! Waarom wordt hier geen nieuwe recreatieve bestemming voor gevonden die past bij de visie van de gemeente Teylingen?

Uw gezondheidsnota 2020-2024 stelt dit op pag. 18:
"dat investeringen in maatregelen om het lopen te bevorderen zeer toekomst vast en winstgevend zijn. Voor vrijwel alle loop bevorderende maatregelen geldt dat de maatschappelijke baten de kosten ruim overstijgen (zie ook de tabel op de volgende pagina). Een mooi voorbeeld is de positieve interactie tussen bewegen, water en groen. Voor zowel bewegen, water en groen, geldt dat ze bijdragen aan gezondheid, vastgoedwaarden en welzijn. Denk daarbij ook aan de positieve effecten van klimaatadaptatie (meer groen en waterberging) op het verminderen van hittestress. Bovendien versterken lopen en water en groen elkaar: water en groen nodigen immers uit tot meer naar buiten gaan, bewegen en sociaal contact. Een betere beloopbaarheid draagt bij aan een 19 betere beleving van groen en water."

U laat hier een prachtige kans liggen! Het groen en water is er al, de mogelijkheid deze uit te breiden en om de wandelroutes op elkaar aan te laten sluiten zijn er makkelijk te realiseren. Goed voor de mens en de biodiversiteit. U kunt hier goed zien hoe veel gebruikt het nieuwe wandelpad in de Roodemolenpolder is en hoe groot deze behoefte!



Tevens stipt u aan dat het positieve effecten geeft op de klimaatadaptie. Dit past ook in uw bomenplan

3. Aangezicht nieuwbouw past niet bij de wijk

Type bouw sluit niet aan bij de wijk, bijna alle woningen in de wijk hebben een schuin dak. Het ontwerp van initiatiefnemer is een vierkant gebouw die helemaal niet aansluit bij de bestaande wijk.
Aangezicht naastliggende Krooshof



En dit is wat ernaast moet komen





Los daarvan is de opzet zo dat wij de binnentuin niet kunnen zien, dit terwijl we door de bouw zoveel groen zullen gaan verliezen.

4. Flora en Fauna in de wijk

- Er is veel groen in onze wijk, wat goed past in de klimaatbestendigheid van leefomgevingen. Door de bouw zal er veel verlies van het huidige groen zijn. Hoe wordt dit gecompenseerd?
- We kijken nu tegen groen aan waar straks een vierkant gebouw, wegen, parkeerplaatsen en een paar bomen staan.

Er zijn allerlei beschermde diersoorten die in de directe omgeving wonen. Onder andere:

- Bunzing op het bouwterrein en Wezelnesten op nog geen 150 meter afstand van het bouwterrein
- Watersalamanders en middelste groene kikker op en rond het bouwterrein
- De ijsvogel regelmatig gespot, buizerds, sperwers, spechten en andere vogels hebben jaarlijks een nest alles binnen een straal van 250 meter

Er wonen hier zelfs diersoorten die op de rode lijst staan.

5. Locatie Zorgwoningen en dagbesteding

De locatie voor de zorgwoningen en dagbesteding is verkeerd gekozen, volgens diverse buurtbewoners die werken met mensen met autisme. Mensen met hoogfuncionerend autisme hebben rust nodig om tot bloei te kunnen komen. Denk aan Einstein, Bill Gates, Elon Musk allemaal mensen met deze beperking.
De huidig gekozen locatie ligt tussen de uitgaande weg enerzijds, waar de hele nieuwe wijk langs zal rijden en de spoorbaan aan de anderzijds. Mensen met ASS hebben last van o.a. concentratieproblemen en vooral van overprikkeling door drukte, bewegingen en vooral geluid. Dit getuigd niet echt van een inclusieve samenleving.

6. Verkeersbewegingen en verkeersveiligheid

67 woningen betekent te veel verkeersbewegingen die door de wijk rijden. Woon-werk, Woon-kinderen ophalen, woon-sport, woon-boodschappen, woon-bezoeken, Woon-activiteiten etc etc.

Wie komen er al in de wijk parkeren en rijden er dus doorheen:

- Medewerkers Provalu
- BSO > ouders en Partou
- Bewoners Geraniumhof, Fuchsiastraat, Krooshof, Cliviazoom.
  De Fonteinkruidhof, en Waterlelieweg parkeren o.a. bij de BSO

Er zijn bijna geen fietspaden of stoepen waar je veilig kunt verkeren, daar is ook geen ruimte voor. Hoe moet al dit verkeer hier straks doorheen?



7. **Parkeren** > te veel woningen/auto's en te weinig parkeerplaatsen

Berekening vd Hulst:



Parkeerbeleid gemeente (excl. 0,3 parkeerplaatsen bezoekers) volgens norm CROW (zie crow.nl):
woning 1,8 Appartement 1,5 Senioren woning 1,1

Voordeliger bouwen t.b.v. parkeerplaatsen want een seniorenwoning met daarboven een appartementenwoning geeft minder parkeerplaatsen.
Reeds chronisch parkeerplaatsen te kort in de huidige wijk.
De tekorten kunnen alleen maar oplopen:

Berekening vd Hulst komt uit op 76,5 parkeerplaatsen > personeel van de Haardstee is buiten beschouwing gelaten (?)

Onze berekening volgens norm CROW:

- 15 seniorenwoningen x 1,1 = 16,5
- 32 bovenwoningen x 1,5 = 48
- 20 zorgwoningen x 1,1 = 22 (want iemand met ASS kan geen autorijden?)
- En het personeel wat er werkt? Minimaal 1 medewerker per 4 cliënten is 5 mensen per dienst + leidinggevenden = 7 parkeerplaatsen minimaal
- 67 x 0,3 voor bezoek = 20,1

Totaal minimaal 114 parkeerplaatsen nodig voor deze wijk. Zelfs zonder de parkeerplaatsen voor de zorgwoningen (92) is het verschil aanzienlijk!
Nu aanwezig 24 (langs de tennisbaan.) De overige zijn van de wijk en vol in gebruik! Deze nieuwe wijk gaat dus ook parkeren bij ons of langs de weg.

NB omdat de bovenwoningen rond de 400.000 euro gaan kosten verwachten we dat er tweeverdieners komen te wonen die dus beiden werken om dit te kunnen betalen en dus ook beiden een auto zullen hebben om naar hun werk te kunnen gaan. Je zou dit eigenlijk de woningnorm moeten geven (1.8) = 10 parkeerplaatsen extra

De huidig gekozen locatie zorgt niet voor rust nog voor hun ontwikkeling en bevordering van de inclusie in de samenleving.

Conclusie:
De buurt is niet tegen de bouw op zich, wel tegen de hoeveelheid huizen en het is gewoon niet mogelijk om al dat verkeer door onze wijk te laten gaan. Let op handhaven van veel groen in de wijk t.b.v klimaatbestendigheid, welzijn van de mensen en de biodiversiteit.

Oplossingen

1. Minder woningen max 50 (dit is incl. de zorgwoningen)
2. Zet seniorenwoningen 1 bouwlagen en schuin of groen dak tegen Krooshof aan
3. Laat de BSO in nieuwe wijk parkeren.
4. Sluit de Haardstee met gedeelde tuin op seniorenwoningen aan en overige woningen erachter.
5. Maak parkeerplaatsen zoveel mogelijk bij het spoor
6. Ruil de parkeerruimte met Provalu/Gevasol en maak zo een tweerichting weg achterlangs Gevasol/langs de Brandweer
7. Vervang de straat vanaf Fuchsiastraat 3 richting park met groen, fiets en wandelpaden. Zet ter hoogte van Fuchsiastraat 3 zo'n 10-14 parkeerplaatsen ter vervanging.
8. Sluit Fuchsiastraat vanaf nr 3 nu **definitief** af voor verkeer, door bv. het park door te trekken met wandel en fietspaden en evt. wat extra parkeerplaatsen t.h.v. nr. 3 realiseren?