



Voorhout, 18 april 2022

Zeer geachte leden van de Gemeenteraad Teylingen, Leden van de Commissie Ruimte,

Allereerst onze oprechte felicitaties met de installatie van uw nieuwe Raad, waarmee wij een ieder veel succes toewensen.

Wij schrijven deze brief als bestuur van de Vereniging de Natuurlijke Boekhorstpolder. Als belangenbehartigers van aan- en omwonenden van de Boekhorstpolder achten wij de tijd rijp om de Raad te informeren en onze zorgen over de ontwikkeling van de woonwijk Nieuw Boekhorst met u te delen.

Onze vereniging bestaat al meer dan 20 jaar, en heeft meegedacht over zowel de aanleg van de Noordelijke Randweg als de opzet van de wijk Nieuw Boekhorst. Als bestaande bewoners hebben we nu ook betrokkenheid en ook belangen bij de inrichting van de nieuwe wijk Nieuw Boekhorst.

M.b.t. de genoemde nieuwe wijk, vinden de eerste verkenningen plaats op 12 november 2018 met Wethouder Brekelmans. Hij gaf aan dat er sprake was van de bouw van maximaal 950 woningen en erkende dat de vereniging belanghebbende is. Toen duidelijk werd dat de gemeente bezig was met het ontwikkelen van een Gebiedsvisie, besloot onze vereniging een eigen visie op het gebied uit te werken. Dit werd eind augustus 2020 (nog voordat de gemeente haar eigen visie presenteerde) aan Wethouder Volten overhandigd in de overtuiging dat daarmee invulling werd gegeven aan het begrip "participatie". Ook de toenmalige Raad heeft hier kennis van genomen. We roepen in herinnering de gesprekken (via MS Teams) met alle fractievertegenwoordigers, nu ruim een jaar geleden. Op dat moment is er sprake van 1100 woningen. Onze insteek is consequent gericht geweest op het meedenken over de inrichting, het behoud van flora en fauna en het aanleggen van een robuust groen park van 10 hectare in het plangebied zonder bezwaren op te werpen ten aanzien van de woningbouw. Vanaf de gesprekken met wethouder Brekelmans is ons te kennen gegeven dat de gemeente het belangrijk vindt dat wij participeren en dat onze inbreng op prijs wordt gesteld.

Gedurende het traject worden vele visies met ons gedeeld die van opzet en inrichting verschillen. Helaas is onze ervaring inmiddels dat het hoofdpunt van onze inbreng ('een echt robuust natuurpark waar mensen tot rust kunnen komen') consequent NIET wordt meegenomen en dat sommige van onze vragen NIET worden beantwoord. De conclusie dat participatie een wassen neus blijkt, is zonder meer gerechtvaardigd. Nee, sterker nog de focus ligt op het houden van bijeenkomsten waar het overgrote deel van de deelnemers toekomstige kopers zijn en de gepresenteerde plannen steeds gericht zijn op het verkoop van de woningen.

We worden geconfronteerd met enquêtes en metingen van belangstellenden, maar ons geluid en onze ideeën komen niet terug of worden niet genoemd in deze bijeenkomsten. Men gaat voorbij aan het feit dat het leeuwendeel van de deelnemers geen aan- en omwonenden betreffen, maar voornamelijk potentiële huurders en kopers zijn. Met de meest geweldige schetsen worden deze potentiële huurders en kopers verleid om vooral in deze wijk te komen wonen. Overigens worden bij de onderdelen van het gebied allerlei prachtige foto's van groene/blauwe gebieden elders in Nederland getoond die suggereren dat dit er ook in de nieuwe wijk zo uit kan komen te zien. Helaas is dit onmogelijk gezien het feit dat er voor het groen/blauw in de nieuwe wijk veel minder grond beschikbaar is.

Nooit is onderzoek gedaan naar wat de Voorhouter m.b.t. de inrichting van de polder wenst. De vereniging heeft meerdere malen aangedrongen op de creatie van een robuust (een term die later door het stedenbouwkundig bureau en ontwikkelaars 'misbruikt' zou worden) stadspark, bedoeld als overgangsgebied van het oude en versteende Voorhout, voorzien van een grote biodiversiteit en deel uitmakend van de te realiseren groene contour rondom Voorhout. In onze eerste gebiedsvisie hebben wij aangedrongen op een park met een grootte van ca. 10 ha, maar als compromis hebben wij later aangegeven dat het park qua omvang in ieder geval gelijk moet zijn aan Park Rusthoff (ca. 6 hectare). De vereniging heeft na een aantal interviews in de regionale media, juist veel bijval gekregen voor onze initiatieven.



Vereniging De natuurlijke Boekhorstpolder

Inmiddels ligt er alweer een gebiedsvisie, op 23 maart gepresenteerd in de vorm van een webinar, waar met hulp van wederom vele buitenstaanders (niet Voorhouters) plannen worden verwezenlijkt waar ontwikkelaars hun business case mee rond krijgen. Het gaat te ver om alle tussenstappen nogmaals aan u allen voor te leggen, echter, de conclusie is zich inmiddels duidelijk aan het aftekenen. Geen 950 woningen, maar 1250 woningen, geen robuust stadspark, maar een zinloos beweeg- en doepark, waar niet om gevraagd is en ons inziens al weer een sportactiviteit is. Dus geen stilte en niet het gevraagde overgangsgebied, maar juist een grote hoeveelheid beweging en een potentiële plaats voor hangjongeren. Aan- en omwonenden zijn hun stilte al kwijt geraakt met de verwijdering van de bomenrij langs de N444 en zien zich de komende jaren alleen met meer geluid geconfronteerd worden als gevolg van de bouwactiviteiten. Kortom, het woongenot van de bestaande bewoners zal er niet beter op worden en zoals we moeten constateren, er is onvoldoende sprake van participatie.

Het groen wordt gerealiseerd middels een grote optelsom van allerlei snippergroen en groenstroken met de veronderstelling dat de 'beestjes en diertjes' het daar naar hun zin zullen hebben' (een iets wat denigrerende voorstelling van zaken) en dat de weidevogel in de nieuwe wijk een plekje krijgt (iets wat niet het geval kan en zal zijn).

Als klap op de vuurpijl wordt een compensatiegebied aangeboden dat buiten het plangebied ligt. Door ons destijds als alternatief aangegeven om juist daar de georganiseerde sport te plannen, maar dat was niet mogelijk, omdat het juist buiten het plangebied viel. Overigens is het ons onduidelijk waarom deze hoeveelheid sport in de polder voorzien moet worden na de door Wethouder Brekelmans gerealiseerde uitbreiding van Elsgeest.

Een extra zorg vormt de waterhuishouding. Veel van de aan- en omwonenden hebben al decennia last van water in hun respectievelijke kruipkelders, waarbij 20 cm geen uitzondering is. Het communicerend vat met de polder is een duidelijke oorzaak van dit probleem. Met de gepresenteerde plannen zal het u allen niet verbazen dat de zorg rondom de waterstanden en de daarmee verbonden gezondheid van de huidige bewoners alleen maar toegenomen is. Deze vragen zijn meerdere malen gesteld maar in het kader van de "participatie" is hier nog geen enkel antwoord op gekomen.

Met bovenstaand betoog hebben we u allen willen meenemen in onze zorgen, zorgen van bestaande bewoners. Wij vragen u nadrukkelijk, alvorens in te stemmen met de Gebiedsvisie, onze belangen te onderkennen en navenant te handelen en de participatie meer inhoud te geven. Met slechts drie hectare meer ontstaat er een echt stukje natuur en de nodige aandacht voor geluidsafscherming (N444), zal de bestaande bewoner het woongenot kunnen behouden en kan daarnaast de gemeente Teylingen toch voldoen aan de roep om meer woningen. Naar onze mening zou uw Raad de belangen van zowel bestaande als toekomstige bewoners in samenhang moeten kunnen beschouwen en aan beide redelijkerwijs tegemoet komen.

Vanzelfsprekend zijn wij beschikbaar voor elke aanvullende informatie.
Mede namens het voltallig bestuur.

Ruud Spuijbroek
Secretaris