



Bloem & Daal ??







Uitzicht, licht, bezonning

De kwaliteit van de woonomgeving van het hele Stokroosveld wordt opgeblazen

De flat van 9 verdiepingen met een parkeergarage **staat vlak naast het verzorgingstehuis en verdubbelt '1 grote flat'** tot een enorme wand. De woningen aan **de Stokroosstraat kijken niet meer uit op een groene rand** met 1 lomp gebouw, maar op twee lompe gebouwen en een kerk die klem zit.

De flat komt direct tegenover de woonkamers van de flats aan de Ranonkelstraat, met een volume dat twee keer zo groot is.

De flat staat pal op de kerk en neemt het licht weg **uit de kerk, de glas in loodramen en het kinderdagverblijf**. En de flat staat op het speelterrein van het kinderdagverblijf.







Schaalfout

In de presentatie van de ontwikkelaar lijken de flats aan de Ranonkelstraat kleine gebouwtjes naast het enorme blok. Toch zijn deze flats al 7 lagen hoog.

‘Bloem & Daal’ wordt 9 lagen hoog, gemeten vanaf de straat, en is 1,5 keer zo dik. De groene rand van **het Stokroosveld wordt een hoge muur van de parkeergarage.**

Het plan getuigt van een enorme en onbegrijpelijke schaalfout.





Verkeersdruk en verkeersveiligheid

De Ranonkelstraat is een gewone smalle woonstaat van 200 meter lang, maar er liggen 180 woningen aan en het is een belangrijke fietsroute.

Het is druk 's ochtends, maar het blijft overzichtelijk omdat de inritten van de parkeerterreinen aan een zijde van de straat liggen. Als de grote flat gebouwd zou worden, liggen er 240 **woningen aan een straatje van 200 meter, waardoor een woonstraatje opeens een buurtontsluitingsweg** wordt, en buitengewoon onoverzichtelijk en onveilig. Vooral met de uitrit voor een garage van ca. 90 auto's die uit de diepte zo op het straatje komt.





Vastgoedwaarde en planschade

Vanwege vermindering uitzicht, minder zon, meer windhinder,

Wederopbouwplan Dudok

Het plan voor Bloem & Daal is een onbegrijpelijke lompe stedenbouwkundige setting binnen het wederopbouwplan van Dudok. Het is een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

Woonprogramma

De woningen in het beoogde segment zijn juist volop aanwezig in Den Haag. Kijk maar op Funda. En langs de Ranonkelstraat staan al 180 appartementen die uitstekend geschikt zijn voor de doelgroep





Groene schakel in de stad

Bloem & Daal verbreekt de groene schakel tussen

Rode Kruisplantsoen, Stokroosveld en Bosjes van Pex

Bloem & Daal verbreekt de enige groene fietsroute tussen Monster en Meijndel

Bloem & Daal verbreekt de ecologische verbinding tussen Bosjes van Pex en Stokroosveld

Bloem & Daal verbreekt groenstructuur langs de Ranonkelstraat

Bloem & Daal maakt van het Stokroosveld een binnenterrein



VERKLARING:

ZIE VOOR NADERE OMSCHRIJVING BIJBEHORENDE VOORSCHRIFTEN
"BESTEMMINGSPLAN BLOEMENBUURT"

BESTEMMINGEN

	Gemengde Doeleinden	artikel 4
	Woondoeleinden 1	5
	Woondoeleinden 2	6
	Maatschappelijke doeleinden	8
	Bedrijfsdoeleinden	9
	Kantoordoeleinden	10
	Natuur-ecologische verbinding	11
	Groen	12
	Sportdoeleinden	13
	Verkeersdoeleinden - hoofdverkeersweg	14
	Verkeersdoeleinden - straat	15
	Verkeersdoeleinden - verblijfsstraat	16
	Waterstaatsdoeleinden-water	17
	Waterkering	18
	Drinkwatertransportleiding	19

AANDUIDINGEN

	bestaande bebouwing		archeologische waarde
	grens van het plan	(b)	bedrijf
	bestemmingsvlak	(dh)	detailhandel
	bouwvlak	(h)	horeca
	maximum aantal bouwlagen	(k)	kiosk
	maximale bouwhoogte		monument
	maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage	(sl)	seksinrichting
	gebied wijzigingsbevoegdheid		extra bouwlaag
	zone geen aan- en bijgebouwen		gemeentelijk beschermd stadsgezicht
	onderdoorgang		

- vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 27-11-2008
-
- goedgekeurd bij besluit Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, d.d. 07-07-2009, kenmerk PZH-2009-490685
-
-

Voldoet niet aan bestemmingsplan

De bestemming is groen en sportvoorzieningen, bebouwing moet sport gerelateerd zijn en mag niet hoger zijn dan 3 meter.

NB: het bestemmingsplan voor de Bloemenbuurt is een conserverend bestemmingsplan!



Bloem & Daal van tafel!