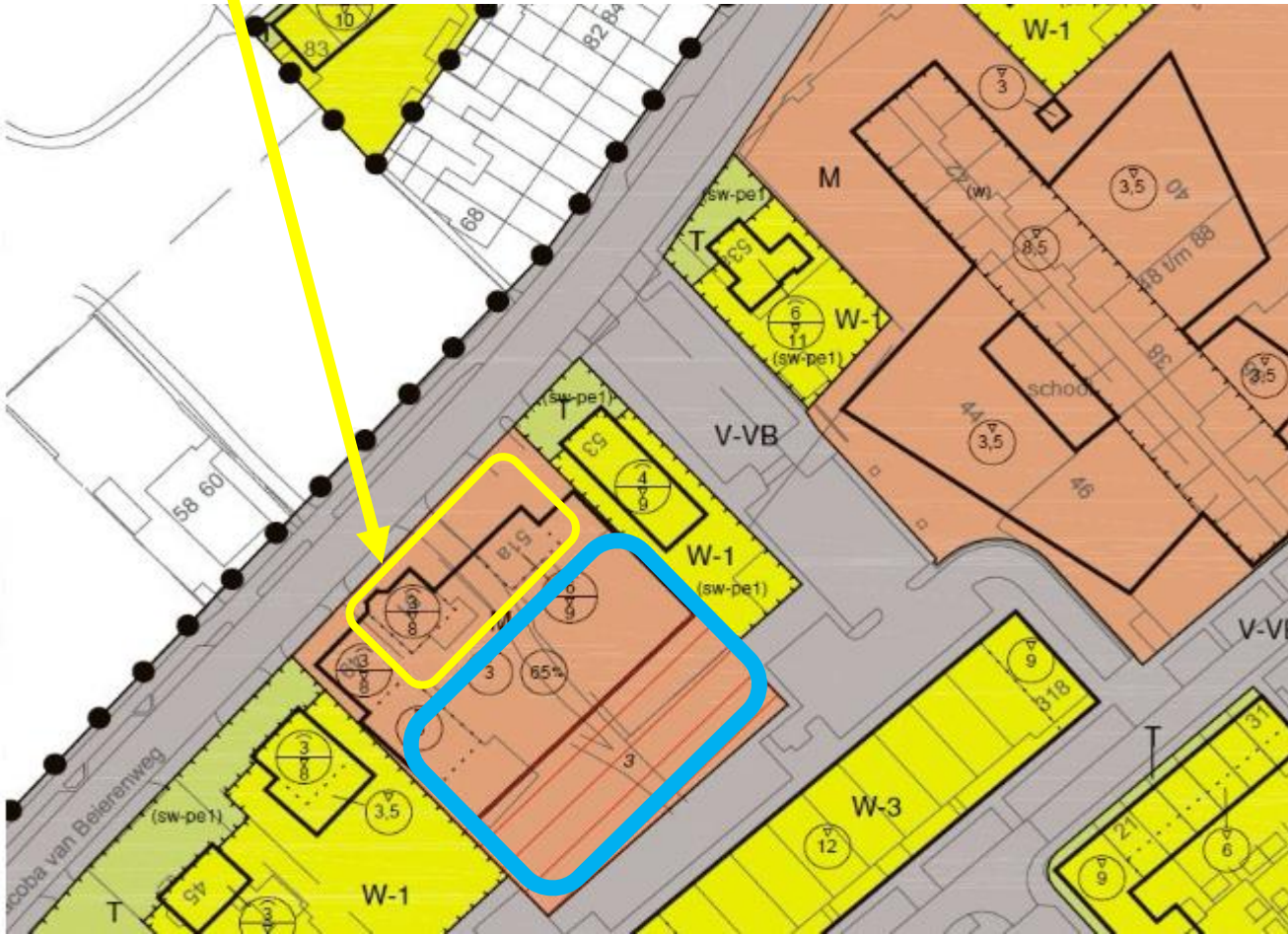


Deels reeds omgezet naar  
wonen



# Samen wonen aan de “JAC”

---



VOORHOUT, 21 oktober 2008 – Kindercentrum De Speelbrug wil in vier tijdelijke units, zogenaamde BSO (buitenschoolse opvang) boxen, op de achterzijde van de percelen Jacoba van Beierenweg 51 en 51a in Voorhout, kinderopvang gaan bieden. De tijdelijke units bieden ruimte voor de opvang van 80 kinderen. (Foto: Martske de Graaff)



Links de gerenoveerde woning en rechts de te behouden historische bollenschuur. | Foto: PR  
**Wethouder van Kempen reikt de HKV Restauratieprijs uit**  
15 september 2019, 10:34 [Apuram](#)



Herontwikkeling Jacoba van Beierenweg 49 Voorhout **ARCIS TRACÉ BUREAU**



## Feiten tot 2024

- op afbeelding oranje deel gekocht in 2023 voor 8 ton door investeerder ter ontwikkeling

- was ooit voor een lokaal kinderdagverblijf De Speelbrug van de familie Van Zanten in Voorhout bedoeling was 3 woningen (zie ook beding in contract fam Uljee)

- Dorps aangezicht wordt beloont met prijs

- Uitgewerkte ideeën woningen door koper zelfde investeerder

Het paraplubestemmingsplan "Beeldbepalende objecten, Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17 / 17a Voorhout" heeft betrekking op adressen:

### Sassenheim

1. Hoofdstraat 63 / 85-87 / 89-89a / 102 / 133 / 137 / 143 / 157 / 179 / 197-197a-199 / 271-273 / 303 / 319-319b / 347
2. Julianalaan 5 / 9 / 11 / 13 / 15
3. Molenstraat 33 / 35
4. Parklaan 22
5. Prins Hendriklaan 2 / 3
6. Rijksstraatweg 31 (de Keet van Oud)
7. Teijtingerlaan 11 / 13 / 15 / 17 / 19 / 21 / 23 / 25 / 29 / 31 / 33 / 35 / 37 / 39 / 41 / 43 / 45 / 47 / 49 / 51 / 53 / 55 / 57 / 59 / 61
8. Vijverlaan / van Pallandlaan: de openbare waterpartij
9. Wasbeeklaan ZZb: de Watertoren

### Voorhout

1. Jacoba van Beierenweg 49 / 51 / 93 / 144
2. Oude Herenweg 17-17a

- Staatscourant 2021 nr 129: inwerkingtreding parapluplan

- alternatieven

Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, Jacoba van Beierenweg 49, 2215KV Voorhout, het herontwikkelen van een bollenschuur tot 24 zorgwoningen. Kenmerk Z2023-00001070.

Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, Jacoba van Beierenweg 49, 2215KV Voorhout, sloopverzaamheden t.b.v. herontwikkeling bollenschuur tot 24 zorgwoningen. Kenmerk Z2024-00000010.

De aanvraag betreft sloopverzaamheden t.b.v. herontwikkeling bollenschuur tot 24 zorgwoningen.

Datum ontvangen: 3 januari 2024



## Toekomst?

- 2 aanvragen (2023 en 2024)
- Mogelijk bedrijfspand met eventuele verhuur aan intensieve zorg (gedacht wordt aan bewoners met een aandoening "dementie", maar dit betreft niet enkel "bejaarden"):

In Nederland zijn dit ongeveer 12.000 mensen. Dementie op jonge leeftijd begint meestal tussen de 40 en 65 jaar. Jonge mensen met dementie hebben vaak andere symptomen dan ouderen met dementie.



Geachte commissie,

In aansluiting op hetgeen de heer Uljee aangaf, wil ik u in het volgende meenemen.

Wij als bewoners rondom de Jacoba van Beierenweg 49-51 (lokaal ook "JAC 49-51" genoemd) hebben alle stappen gezet om gehoord te worden (bijvoorbeeld door zienswijzen in te dienen) door de gemeente, omdat we ons ernstig zorgen maken over - bijna in de achtertuin - bouw van een intensief te gebruiken pand of zelfs bedrijf, door een investeerder.

Gelet op de korte tijd die we voor u mogen spreken, wil ik toelichten dat we graag de bestemming van het kleine stukje grond naar de bestemming wonen wensen. Immers: deels is dat recent al gerealiseerd en het is nu het moment om dat door te zetten.

We willen graag daarover samen praten en hebben bijvoorbeeld de investeerder en gemeente een mediation voorgesteld zodat we samen onder procesbegeleiding kunnen kijken hoe we de belangen kunnen laten samenkomen. We kiezen ervoor om in Voorhout te wonen en niet in Amsterdam; samen willen we het dorpse karakter behouden en niet midden tussen de huizen, scholen, kinderdagverblijf en gehandicaptenzorg een intensief te gebruiken bedrijfspand. Zoals al gezegd, waarvoor gaat dat pand feitelijk kunnen dienen? En aan welke normen wordt er getoetst?

We hebben daarom puntsgewijs gelet op de tijd de volgende vragen die beantwoorden en onderzocht moeten worden:

1. Welke stappen heeft de gemeente genomen om de belangen van de bewoners en medewerkers van het bedrijfsgebouw te beschermen?
2. Hoe valt een besluit om een bedrijfspand te plaatsen te rijmen met het feit dat wij onze huizen moesten laten passen in het dorpse karakter?
3. Hoe wordt aangekeken tegen deze bouw nu de bestemming deels is gewijzigd in deze buurt naar (deels) wonen?
4. Hoe past deze bouw bij de definitie van maatschappelijk, aangezien het bijvoorbeeld niet om bejaardenwoningen gaat maar een bedrijfsgebouw met onbekende concrete bestemming (er lijken allerlei gedachten te zijn maar concreet is er nog niets toetsbaars en langs welk traject? Omgevingswet voor het verzoek van januari 2024? Of op basis van de wetgeving van 2023 en eerder?

5. Is getoetst aan het bestemmingsplan en zo ja voor welk deel, gezien het mogelijk intensieve gebruik van een bedrijfsgebouw in relatie tot de wijziging van een deel van het gebied naar de bestemming wonen? Wat maakt dit besluit maatschappelijk verantwoord?
6. Wat is er sinds 2017 veranderd in het beleid omtrent huisvesting en maatschappelijke voorzieningen in onze gemeente? Waarom lijkt er nu opeens wel ruimte te zijn voor een bedrijfspand in onze woonwijk?
7. De JAC is rond 2013 doorbroken als doorgaande weg om de veiligheid te bevorderen; het is nu een fietsroute van Lisse, Sassenheim en Voorhout (denk aan de KTS en Het Rijnlands) maar zou nu weer een doorrijroute gaan krijgen omdat via de JAC naar het pand wordt gereden en via de Pieter van Slingerlandlaan weer naar de Schoutenlaan. Is de visie op verkeersveiligheid veranderd? Is gekeken naar het deel 30 km zone en de 15 km zone?
8. Hoe wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van kleine kinderen (2 basisscholen en een kinderdagverblijf) in de buurt en de overlast die zij mogelijk zullen ervaren doordat de aanrijroute over de doodlopende straat (zie punt 7) van de JAC gaat? Is hier voldoende aandacht voor in de plannen?
9. Wordt rekening gehouden met de leefbaarheid en rust in ons dorpse Voorhout, gezien de al bestaande geluidsoverlast van onder meer vliegtuigen? Denk aan geluid door warmtepompen, gaarkeuken. En de luchtverontreiniging? Is er onderzoek gedaan en waarom niet?
10. Is onderzocht op een dergelijk gebruik van zo'n bedrijfspand past bij de locatie Einsteinpark, alwaar meer bedrijfspanden gevestigd zijn? Of zoals al gezegd, aan de rand van Nieuw Boekhorst.
11. De punten in de zienswijze zoals veiligheid en te verwachten parkeerdrukke; de wethouder Volten laat schriftelijk weten het een "mooi initiatief"; maar wat is er meer bekend dan bij de bewoners? Is er een concreet en definitief verhuurcontract en is dat dan in overeenstemming met het bestemmingsplan? En wat als het bedrijfspand er staat en een dergelijk huurcontract komt er toch niet of de verhuur is aan ander soortige partijen? We hebben dan te maken met een voldongen feit; en nu is en de mogelijkheid om samen te kijken naar werkbare en mooie opties.

We denken dat het kortom, goed zou zijn om op een goede manier samen in gesprek te gaan.

Dank voor uw aandacht.