

Voorhout, 5 april 2024.

Betreft: zienswijze inzake aanvraag omgevingsvergunning Jacoba van Beierenweg 49, kenmerk Z2023-00001070.

Geachte heer Schaap,

Namens de bewoners van de Jacoba van Beierenweg willen we onze (aanvullende) zienswijze indienen met betrekking tot de aanvraag voor de omgevingsvergunning Jacoba van Beierenweg 49, kenmerk Z2023-00001070.

Voordat wij onze zienswijze geven, willen wij opmerken dat het huidige bestemmingsplan in 2011 is opgesteld en dat er sinds die datum veel is gewijzigd in de Jacoba van Beierenweg, zoals de bouw van de nieuwe woningen en de afsluiting waardoor de omgeving kan worden getypeerd als een rustig woongebied. Wij zijn dan ook van mening dat toetsing aan dit bestemmingsplan niet opportuun is. Ook merken wij op dat de bestemming geen functieaanduiding wonen kent, terwijl er wel een woonfunctie komt.

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- Passendheid zorginstelling van dergelijke omvang in tweedelijs bebouwing
- Verkeersveiligheid
- Overlast voor direct omwonenden
- Verkeers- en parkeeroverlast
- Bereikbaarheid in geval van een calamiteit
- Andere bestemming dan dementiezorg

Hieronder zullen we deze punten nader toelichten.

Zorginstelling past niet in tweedelijs bebouwing

Wij trekken de passendheid van de zorginstelling op deze locatie sterk in twijfel, gelet op het volgende:

- de positionering van de locatie ten opzichte van de bestaande woningen; de tweedelijs bebouwing. Het forse bouwoppervlak met intensieve woonfunctie komt tussen een aantal bestaande woningen en een appartementencomplex te staan;
- de omvang en de functie (zorginstelling) op deze locatie tussen de bestaande woningen, waardoor de omwonenden extra overlast zullen ondervinden (overlast van intensief gemotoriseerd verkeer, daaraan gekoppeld gevaar voor de verkeersveiligheid van fietsverkeer en schoolgaande kinderen, te sterk toenemende parkeerbehoefte in relatie tot parkeercapaciteit, grote verkeersstromen van leveranciers en facilitaire diensten);
- de beperkte grootte van het gebouw ten opzichte van het aantal bewoners en zorgmedewerkers (24 bewoners met grote zorg behoefte).
- het beslag van het nieuwe gebouw met parkeerplekken op het totale perceeloppervlak, waardoor er weinig ruimte meer voor recreatie buiten is.
- de instelling heeft als onderdeel van de zorg een sterke woonfunctie, terwijl de gemeente in het verleden heeft verhinderd de bestemming van het perceel te veranderen van maatschappelijk naar wonen.

Uit ons onderzoek op internet zien wij dat dergelijke instellingen veelal aan de rand van een stad of dorp met een ruime tuin en ruime parkeergelegenheid. Bovendien zijn de instellingen in de eerstelijns gebouwd. Op de geplande locatie is dit niet het geval.

Op moment dat de ontwikkelaar en/of toekomstige exploitant besluit om het aantal bewoners te beperken tot minder dan het huidige geplande aantal van 24 (bijvoorbeeld als er te weinig zorgpersoneel beschikbaar is) komt de levensvatbaarheid van de zorgexploitatie zeer snel in gevaar. Dit kan leiden tot leegstand, verpaupering of ongewenst gebruik van de opstallen en het perceel (zie ook hierna). Uit het woonprogramma 2020-2024 van de gemeente Teylingen lezen wij dat particuliere woon-zorg initiatieven moeten passen bij de wijkopbouw en een gezonde meerjarige exploitatie moeten kunnen aantonen. Wij nemen aan dat dit ook geldt voor de instelling die hier gepland wordt. Een dergelijke exploitatie hebben wij niet bij de stukken gezien.

Verkeersveiligheid in gevaar

Door de toename aan verkeer door de verkeersluwe straat, zien wij dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt, met name omdat er dagelijks veel fietsverkeer door de straat gaat:

- De scholieren die van en naar de twee lagere scholen fietsen;
- De leerlingen die uit Sassenheim en Noordwijk(erhout) komen en naar de KTS gaan en naar huis. De leerlingen uit Voorhout die naar het Rijnlands en de Leeuwenhorst fietsen;
- De fietsers van de ANWB-route;
- De fietsers die via het laantje van Vester de Jacoba van Beierenlaan oversteken.
- (Nieuwe) Bewoners uit de diverse wijken in Voorhout van/naar het dorpscentrum en overige fietsers.

Verkeers- en parkeeroverlast

De Jacoba van Beierenweg is destijds afgesloten om deze autoluw te maken. Met de komst van een zorginstelling met de huidige voorgestelde omvang van 24 bewoners, verwachten wij een grote verkeersdrukke en verkeers- en parkeeroverlast in de straat en de omgeving. Er komt een groot aantal verkeersbewegingen per dag extra door de straat van o.a. de medewerkers van de zorginstelling, leveranciers, zorgverleners, familie en vrienden.

Uit ervaring blijkt dat autobestuurders die niet in de straat wonen zich veelal niet aan de snelheidslimiet (30 km/u) houden en 50 km/u of nog sneller rijden. Dit leidt tot een onevenredig gevaar van verkeers(on)veiligheid.

Overlast voor direct omwonenden

De toegang tussen de woningen 51 en 51 a is niet geschikt voor een dergelijke grote hoeveelheid aan verkeer, en ook niet voor het type bestemmingsverkeer. Geluidshinder en overlast van uitlaatgassen zijn ook zeker aan de orde.

Gezien de omvang van de locatie verwachten wij dat de geplande 15 parkeerplekken onvoldoende zullen zijn, waardoor de buurt (de Jacoba van Beierenweg maar ook de Dirck Verhagenstraat) overlast zal ervaren.

Bereikbaarheid in geval van een calamiteit

De toegang naar de locatie vanaf de Jacoba van Beierenweg is met een kleine vrachtwagen al lastig te bereiken. Het lijkt onwaarschijnlijk dat in geval van een calamiteit hulpdiensten en/of een grote ladderwagen van de brandweer ongehinderd en snel de locatie kunnen bereiken.

Als gevolg van de intensieve bouw (van twee kanten; 2^e lijns bebouwing) is het risico dat een brand overslaat op naburige panden (appartementencomplex en woningen) zeer groot.

Andere bestemming dan dementiezorg

Ook maken wij ons zorgen over een eventuele toekomstige wijziging van het gebruik van deze locatie, zoals een verslavingskliniek of een daklozenopvang, die binnen de maatschappelijke bestemming vallen.

Op grond van onze bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat er op dit perceel geen onderneming van een dergelijke omvang kan worden gehuisvest. Draagvlak voor dit plan ontbreekt dan ook bij de omwonenden. Wij zien graag dat u onze zienswijze meeneemt in uw afweging om te bepalen of het verlenen van een vergunning aan een zorginstelling van een dergelijke omvang op die locatie wel passend is.

Met vriendelijke groet,

Bewoners van de Jacoba van Beierenweg, waaronder

