

Aan:

Gemeente Zeist,

Burgemeester en wethouders

Postbus 513

3700 AM Zeist

Datum: 18 april 2010

Betreft: Zienswijze B.O.G.D. "De Génestetlaan 2 F; wijzigen van de bestemming
aannemersbedrijf naar een maatschappelijke functie (Bwt/20090700, ontheffing
art. 3.23 Wro)"

Geacht College,

Hierbij treft u de zienswijze aan van de B.O.G.D. (Belangen Overleg Groep Dichterswijk), welke de belangen van de bewoners in Dichtersbuurt en Parmentiersland behartigt.

1. Algemeen

Deze zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen ontheffing artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening zoals gepubliceerd op 10 maart 2010.

Ten eerste wil de B.O.G.D. stellen dat zij niet tegen het veranderen van de bestemming aannemersbedrijf naar maatschappelijke instelling is. Integendeel, de B.O.G.D. heeft er altijd naar gestreefd om in de woonwijken bedrijfsterreinen met een overlast gevend

karakter te minimaliseren en bij voorkeur uit de wijk te plaatsen. Zij juicht derhalve het initiatief van de Dhr. Muijzer toe. In deze zienswijze wil de B.O.G.D. vooral ingaan op de impact van de voorgenomen vestiging van een kinderopvang op desbetreffend terrein en de voorwaarden die daaraan gesteld moeten worden.

2. Geluidsoverleest

Zoals gemeente schrijft in haar ontwerpbesluit, heeft de milieudienst reeds geconstateerd dat er niet de minimale 30 meter, maar slechts 12 meter zit tussen de bestemmingsgrens van de kinderopvang en de gevels van aanpalende woningen. Zij adviseert hiervoor een geluidsonderzoek te doen, om zo een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Gezien het karakter van een kinderopvang en de situering van het bestemmingsgebied als binnenterrein kan o.i. zonder meer aangenomen worden dat hier geluidshinder gaat optreden, alleen niet in welke mate. Woon- en leefklimaat zullen aangetast worden als er geen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het terrein t.b.v. deze maatschappelijke instelling. Uit de aanvraag van Dhr. Muijzer blijkt dat er geen milieuvergunning is aangevraagd, slechts een bouwvergunning.

De B.O.G.D. pleit er derhalve voor om de uitkomsten van geluidsonderzoek voorwaardelijk te stellen voor vestiging van een kinderopvang. Zij gaat ervan uit dat dit ook aan de wet milieubeheer getoetst zal worden.

3. Verkeer

Zoals bekend mag worden verondersteld ligt de De Génestetlaan 2F in het midden van allerlei locaties die te maken hebben met kinderen of kinderopvang:

1. Kinderopvang 't Kruimeltje, Oude Arnhemseweg 234, hoek De Génestetlaan
2. Kinderopvang Kiekeboe, Burgemeester Patijnlaan 134
3. C.B.S. Ichthus, De Génestetlaan 19
4. Locatie Lindenhof, C.B.S. Ichthus, Nicolaas Beetslaan 2
5. Verloskundigen Praktijk Zeist, Oude Arnhemseweg 240

Daarbij is de De Génestetlaan de doorrijdroute geworden tussen locatie 3 en 4 voor auto's en fietsers (waaronder veel kleine kinderen) voor het brengen en ophalen van de kinderen van ouders die kinderen op beide locaties hebben. Zowel rondom locatie 1 als om locatie 3 en 4 is het verkeers- en parkeerprobleem al zeer groot en wordt door bewoners als zeer vervelend ervaren. Ondanks de inspanningen van gemeente, ouders en instellingen zelf is de overlast eerder toe- dan afgenomen.

In de bouwaanvraag is parkeerruimte op het binnenterrein gepland voor 8 auto's, waarvan er minimaal 2 (blijkt uit navraag bij handelend makelaar) voor eigen medewerkers zijn gereserveerd. Gezien het geplande aantal van 30 opvangplaatsen betekent dit in ieder geval zeer veel extra verkeer op de spijstijden in alle straten in de driehoek Oude Arnhemseweg – Jacob Catslaan- Schaerweijdelaan en waarschijnlijk ook veel parkeeroverlast in de De Génestetlaan en omringende lanen. De inrit van 1 auto breedte zal snel leiden tot een wachtrij en verkeersopstopping, waarbij men snel geneigd is de auto aan de straatzijde te parkeren.

Juist op het moment dat gemeente met wijkbewoners in discussie is over de uitvoering van het verkeersplan en aanpak voor het verkeersveiliger maken van het kruispunt oude Arnhemseweg- Schaerweijdelaan lijkt het vestigen van een dergelijk (auto)verkeer initiërend instelling tegenstrijdig aan hetgeen we willen bereiken: het verkeersluwer en veiliger maken van onze wijken.

4. Conclusie

Wij concluderen dat aan de invulling van de veranderde bestemming naar “maatschappelijke instelling” zeer grote vraagtekens gezet moeten worden bij de leefbaarheid van dit deel van ons werkgebied zowel op het vlak van geluidsoverlast, verkeersoverlast en verkeersveiligheid. Middels deze zienswijze pleiten wij er ten eerste voor dat er voorwaarden gesteld worden aan de huisvesting van een kinderopvang, waarbij niet naar de instelling sec, maar integraal naar de impact op de omringende woningen en straten wordt gekeken, voordat er daadwerkelijk tot invulling van de gewijzigde bestemming wordt overgegaan. Overleg met buurtbewoners in vroeg stadium is zeer aan te raden om tot de juiste afwegingen t.a.v. vestiging van een kinderdagverblijf te komen.

Met belangstelling zien wij uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,

J.M. Volker

Secretaris