

Reactie + 2 vragen van omwonende Reinoud Ruijterman op het planconcept 6 april 2017 zoals gepresenteerd aan de denktank op donderdagavond 6 april 2017.

Beste denktankers,

Ik twijfel sterk aan de realiteitswaarde van de laatste aan ons gepresenteerde plannen van Cobraspen.

Nog even los van het feit dat voor de zoveelste keer de plannen niet voldoen aan de door gemeenteraad gestelde hoofduitgangspunten en voorwaarden zoals:

- Geen toename bovengronds bouwvolume
- Handhaving Sterrenwacht
- Afnemende bebouwing vanuit het dorp richting zee
- Verplichting 30% sociale woningbouw

Ben ik van mening dat het onmogelijk en ongewenst is om op het toegestane bouwvolume een nieuw woonwijkje van rond de 80 woningen neer te zetten.

Op grond van de door Cobraspen geleverde cijfers heb ik de volgende berekening gemaakt.

Mijn aanname daarbij is dat per verdieping (woonlaag) 3 meter hoogte wordt gerekend. Ook in de berekeningen van bureau Dutch wordt daar van uitgegaan.

Zoals ik al op de lagere school heb geleerd is lengte x breedte x hoogte m³ (kubieke meter)

Cijfers Cobraspen

Totaal sloop bovengronds 16.618 m³

Totaal nieuwbouwvolume 20.362 m³

In voorstel 1 (verplaatsing Sterrenwacht) is er sprake van afname van bovengronds bouwvolume met 3924 m³, omdat het complex Sociale huurwoningen in de kelder wordt gesitueerd (ondergrondse bebouwing!)

In voorstel 2 (handhaving Sterrenwacht) is er sprake van toename bovengronds bouwvolume met 3744 m³ . Het complex Sociale huurwoningen wordt daarbij aan de Zeeweg geplaatst.

In beide gevallen wordt een nieuwbouwvolume gehanteerd van 20.362 m³

Nieuwbouw

I	30 woningen (3L)	13.391 m ³
II	12 woningen (3L)	1520 m ³
III	18 woningen (2L)	2040 m ³
IV	14 woningen (2L) (soc.huur)	2916 m ³
V	1 woning met kap	495 m ³

Wanneer ik het nieuwbouwvolume kubieke meter (m³) omreken naar vierkante meter (m²) woonoppervlakte per woning ziet dat er als volgt uit:

	Volume	Aantal woningen	Volume per woning (lxbxh)	Hoogte	Woonoppervlak per woning (lxb)
I	13391 m3	30	446 m3	3 m	148 m2
II	1520 m3	12	126 m3	3 m	42 m2
III	2040 m3	18	113 m3	3 m	37 m2
IV	2916 m3	14	208 m3	3 m	69 m2
V	495 m3	1	495 m3	3 m	165 m2

Vraag 1: Klopt het dat er voor meer dan de helft aan zulke kleine woningen wordt gedacht?

Vraag 2: Aan de gemeente: Hoe dient de randvoorwaarde vanuit de structuurvisie Bloemendaal van "afnemende bebouwing vanuit het dorp richting zee" te worden geïnterpreteerd?

- a) Wordt daarmee bedoeld op de bouwlocatie PWN terrein? of
- b) Wordt daarmee bedoeld op het gebied vanuit de dorpskern Overveen richting zee